

## Проблема

O2 Development и компания «РосСтройИнвест» пообещали решить вопрос с подключением к сетям водоснабжения своих объектов во Всеволожском районе к середине текущего года.



Способы подключения, стр. 7

## Жилье

Комитет по строительству Петербурга скорректировал сроки действия контрактов с АО «Инжтрансстрой», возводящим стадион на Крестовском острове.



Подрядчику «Зенит-Арены» дали срок, стр. 11

Арбитраж, стр. 8 • Рынок труда, стр. 15

фото: Никита Креченов



## Наказание рублем

Губернатор Георгий Полтавченко предложил урезать финансирование комитетам, которые освоили бюджет меньше чем на 95%. Претенденты на расправу – комитеты, отвечающие за строительство, энергетику и развитие транспортной инфраструктуры. (Подробнее на стр. 4) ➔

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

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

www.szmetal.ru

**Буронабивные СВАИ**

Строительная организация ООО «Основа»

- Свайные работы. Устройство буронабивных свай диаметром 300-620 мм, длиной до 35 м.
- Устройство «стен в грунте» из буронабивных свай.
- Устройство буронабивных свай для усиления фундаментов.
- Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций.
- Устройство заземлителей.
- Устройство наблюдательных скважин.

Свидетельство о допуске № 0585.03-2010-7825357163-С-003 от 21.02.2013

ООО «ОСНОВА»

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302  
www.osnova-bur.ru,  
e-mail: osnova\_info@mail.ru

РОССТРОЙИНВЕСТ

**РосСтройИнвест**

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

звонок по России бесплатный

Отдел продаж пр. Добролюбова, д. 17 WWW.RSTI.RU СТРОИМ ДЛЯ РОССИИ!

**СТАРАЯ КРЕПОСТЬ**  
Девяткино, Оборонная ул.

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

**КВАРТИРА ЗА 18 000 РУБ./МЕС.\***

ВВОД: IV квартал 2017 года (1 очередь)

\*Исходя из среднего показателя по итогам строительства в регионе по стране. Т.к. при строительстве «Старая Крепость» использовались материалы от ведущих производителей, что позволило снизить стоимость строительства на 10% по сравнению с аналогами в регионе. В среднем по рынку стоимость строительства составляет 200 000 руб./кв. м.

ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

**ЦДС**

www.cds.spb.ru

**ПРИБОРЕТАЕМ:**

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ

под жилое строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

+7-(921)-946-10-47 razvitie@cds.spb.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 Горбуркова  
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 Горбуркова, 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 Редутто (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» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.  
**Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.**  
Издается с февраля 2002 года.  
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуски – по отдельному графику).

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113.

Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 7

Подписано в печать по графику 29.01.2016 в 17.00  
Подписано в печать фактически 29.01.2016 в 17.00

**СТРОИТЕЛЬ ГОДА**

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)

**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**

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

**КАИССА**

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

**CREDO**

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

**КАИССА**

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

**СТРОЙМАСТЕР**

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



## Цитата недели



– Банки должны выдавать ипотеку под 8%, а не 12% и выше. Остальные 4% правительство должно банкам компенсировать.

**Валентина Матвиенко,**  
председатель Совета Федерации



## Цифра недели

# в 3,5 раза

снизился объем инвестиций в недвижимость Петербурга по итогам 2015 года

## На Октябрьской набережной создадут «Цивилизацию»

**Максим Еланский /** Группа ЛСР приступает к строительству крупного жилого комплекса «Цивилизация» на Октябрьской наб. По приблизительным подсчетам экспертов, девелоперский холдинг вложит в проект более 50 млрд рублей. ➔

Служба госстройнадзора и экспертизы Петербурга выдала разрешение Группе ЛСР на застройку участка в 60 га на Октябрьской наб. На данной территории компания планирует возвести 800 тыс. кв. м жилой недвижимости в рамках своего нового проекта – жилого квартала «Цивилизация». Непосредственно выйти на площадку организация намерена уже в марте. Полностью реализовать проект Группа ЛСР планирует до 2025 года.

«Цивилизация» появится на месте производственных строительных предприятий «Баррикада» и «Аэрок». Группа ЛСР приобрела их в середине 2000-х. С 2012 года девелопер начал переводить свои производства в пригород с модернизацией действующего оборудования и запланировал на освободившихся площадках возводить жилье.

В новом жилом квартале, отмечают в Группе ЛСР, будут построены дома комфорт-класса разных ценовых категорий. Вдоль набережной Невы их возведут по кирпично-монолитной технологии в стиле «неосталинский ампири». Дома, выходящие на Дальневосточный пр., будут построены по энергосберегающей технологии бесшовного устройства фасадов. Стоимость

квартир будет зависеть от архитектурных решений зданий, близости к набережной, видовых характеристик, технологии строительства и других факторов.

Девелопер также обещает возвести две школы, четыре детских сада, другие социальные учреждения, спортивные площадки. Кроме того, 16 тыс. кв. м в квартале отведено под магазины. Внутридомовая территория будет свободна от автомобилей жильцов. В подземных и наземных многоуровневых паркингах будет 4230 машино-мест.

Региональный директор по реализации недвижимости Группы ЛСР на Северо-Западе Юлия Ружицкая считает, что «Цивилизация» преобразит Октябрьскую наб. и сделает ее соответствующей облику культурной столицы России. «Это место превратится в благоустроенный и цивилизованный микрорайон Петербурга. Здесь будет все, что необходимо жителю современного мегаполиса», – полагает топ-менеджер холдинга.

Отметим, что самым крупным проектом Группы ЛСР в Петербурге на сегодняшний день считается квартал «Цветной город» в 274 га. Возводится он на землях совхоза «Ручьи» на границе с Всеволожским рай-

оном Ленобласти по схеме комплексного развития территорий.

Между тем в дислокации, где будет строиться «Цивилизация», работает много других застройщиков. Проекты их разноплановые. В том числе немало одиночно возводимых многоквартирных домов.

По словам экспертов, основной минус юго-востока Петербурга – транспортный. Из-за недостатка дорожных сетей в данной части города постоянно возникают автомобильные пробки. В Группе ЛСР считают, что ввод в эксплуатацию проектируемого моста в створе Большого Смоленского пр. решит эти проблемы. Кроме того, автовладельцы могут воспользоваться ближайшим выездом на КАД, чтобы попасть в другую часть города.

Вице-президент NAI Besar Илья Андреев отмечает, что, учитывая текущую экономическую ситуацию, оценить объем инвестиций крайне сложно. «В среднем затраты составят свыше 50 млрд рублей. В данной локации на сегодняшний день активно формируется новый жилой массив, заявлено много новых проектов. Несмотря на удаленность от метро, строительство в этой зоне перспективно», – считает он.

## вопрос номера

**Рубль продолжает снижение по отношению к иностранной валюте. Что будет с рынком недвижимости при курсе 100 рублей за 1 USD?**

**Борис Мошенский, генеральный директор компании Maris в ассоциации с CBRE:**

– А ничего серьезного не будет. К валютным колебаниям рынок недвижимости давно привык – еще года полтора назад. Если смотреть на сегмент аренды площадей, то там все договоры рублевые, а валютных осталось немного. Конечно, в себестоимости строительства есть валютная составляющая, причем чем выше класс недвижимости, тем она больше. С другой стороны, есть покупательская способность, которая выступает регулятором повышения цен. Таким образом, рынок находится в равновесии.

**Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:**

– Это приведет к очень короткому всплеску дополнительного спроса на недвижимость. А в среднесроч-

ной перспективе спрос на жилье ослабнет, дополнительно вырастет себестоимость строительства. То есть получат активное развитие существующие последствия уже произошедшего падения рубля. Но если курс доллара дойдет до 100 и выше, наступит еще и момент психологического коллапса, когда и потребитель, и девелоперы на какое-то время замрут в попытке адаптироваться к сложившейся ситуации. Будет оцепенение, подобное тому, к которому в первой половине 2009 года привел кризис 2008-го.

**Леван Харазов, генеральный директор «БКН-Девелопмент»:**

– Прямой зависимости между курсом валют и падением продаж нет. Да, высокий курс доллара сказывается на ежедневных тратах, сумме на продукты питания и т. д. Но для людей, которые осуществляют целевые покупки, такие как жилье, это шаг, который предопределен не только уровнем ежемесячного дохода. Из-за роста доллара покупательская способность упадет, но к нулю не приблизится. Сейчас объем про-

даж снижается, потому как новых объектов становится меньше. А ведь пока сдаются проекты, реализация которых началась в 2013 году. Об итогах строительства во время кризиса можно судить с 2017 года. Тогда спрос пойдет вверх, а предложений не будет. В связи с этим ценник на «квадрат» поднимется еще. В прошлом году мы были близки ко дну, в этом мы его достигнем.

**Дмитрий Щегельский, генеральный директор агентства недвижимости «БЕНУА»:**

– По большому счету, ничего кардинального не случится. Если, конечно, доллар не взлетит до 100 рублей за сутки. Тогда будет коллапс, но вряд ли это изменит картину мира. Курс валют отразится на стоимости «квадрата», но мгновенно жилье не подорожает. Что касается рынка вторичной недвижимости, то здесь продавцы не смогут оперировать тем, что у застройщика подорожали стройматериалы. Главное, что может ослабить спрос, – отсутствие уверенности людей в завтрашнем дне.

**Петр Булов, руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб»:**

– Теоретически при достижении российской валютой отметки в 100 рублей за 1 USD мы можем увидеть еще одну волну ажиотажного спроса на недвижимость, куда будут вкладывать последние стремительно обесценивающиеся сбережения. Еще важно учитывать, как снизятся доходы населения при таком ослаблении рубля. В этом случае инфляция может достигнуть отметки в 13% годовых, а реальные зарплаты уменьшатся на 10-12%. При таком падении доходов спрос на недвижимость должен сократиться на 27-30%. А вдобавок окончание программы господдержки ипотечного кредитования в марте приведет к снижению спроса еще на 10%. Итого при достижении отметки в 100 рублей за 1 USD вероятно падение спроса на 40%. Такая ситуация вызовет затоваривание на первичном рынке недвижимости, учитывая, что сейчас в продаже находятся более 5 млн кв. м, и снижение цен на строящиеся жилье еще на 5-10%.

# Газпром в башне

**Михаил Светлов** / Структура Газпрома арендовала одну из башен бизнес-центра «Фландрия» у Московских ворот. Первая сделка по аренде 85% площадей этого здания, которую девелопер проекта – компания «Универс холдинг» – анонсировал прошлым летом, сорвалась. Всего у структур Газпрома более 400 тыс. кв. м офисов в Петербурге в аренде и собственности. ➔

О том, что «Универс холдинг» закрыл сделку по аренде одного из двух зданий бизнес-центра «Фландрия» на Ташкентской ул., 3/1, с «дочкой» Газпрома, сообщили несколько источников на рынке, знакомых с ситуацией. Сами стороны сделки хранят молчание, видимо, опасаясь повторения истории полугодичной давности, когда также анонсированная сделка по аренде площадей «Фландрии» структурами Газпрома сорвалась. Тогда собственники «Универс холдинг» сообщали, что структура газовой монополии берет в аренду 25 тыс. кв. м (около 85% арендopригодных площадей «Фландрии»). «Но поскольку информация о сделке стала публичной, арендатор от нее отказался», – сообщил один из собеседников «Строительного Еженедельника». На сей раз структура Газпрома арендовала 14,5 тыс. кв. м «Фландрии». Договор подписан на пять лет. Арендатор уже делает в помещении ремонт. По оценке брокеров, ставка аренды, по которой взята площадь, находится в диапазоне 1,4-1,9 тыс. рублей за 1 кв. м.

Бизнес-центр «Фландрия» построен с нуля на бывшей промышленной территории, которую девелопер получил от города на инвестиционных условиях в 2011 году (в 2014 году договор был продлен). По условиям договора компания перечислила

в бюджет 203 млн рублей. На участке площадью 0,5 га в трех минутах ходьбы от станции метро «Московские ворота» появились две офисные башни высотой 80 м (23 этажа). Их общая площадь – 44 тыс. кв. м (арендопригодная – 29 тыс. кв. м). В проект также включен 9-этажный паркинг на 215 машин и парковка во дворе на 75 автомобилей. Проект обошелся почти в 3 млрд рублей. Инвестором выступила швейцарская компания «Бьер люмьер холдинг». Компания «Универс холдинг» – ее российская «дочка». Она отвечала за строительство и будет управлять бизнес-центром. Окупаемость инвестиций в проект оценивается в 10-12 лет.

Компании холдинга Газпром в этом году ищут помещения в Петербурге особенно активно. Из 380 тыс. кв. м офисов, которые они уже занимают в Северной столице, около 200 тыс. кв. м арендованы и куплены за последний год (причем 100 тыс. кв. м – с начала 2015 года). Более 220 тыс. кв. м офисов находятся у энергокомпании в аренде, 134 тыс. кв. м – в собственности. После сделки по аренде «Фландрии» площади Газпрома в Петербурге превысят 400 тыс. кв. м. Напомним, что решение о переводе головной структуры газового монополиста в Петербург должно быть принято летом следующего года на собрании акционеров Газпрома.

Ожидалось, что оно впервые пройдет в Петербурге. Но на прошлой неделе появилась информация, что собрание может традиционно пройти в Москве – из соображений экономии. Тем не менее к 2018 году головные подразделения Газпрома должны переехать в «Лахта-центр», где будет 130 тыс. кв. м офисных площадей. Правда, в прошлом году Газпром осознал, что офисов в башне для его нужд не хватит, и заявил о намерении построить в окрестностях небоскреба еще около 300 тыс. кв. м коммерческой недвижимости.

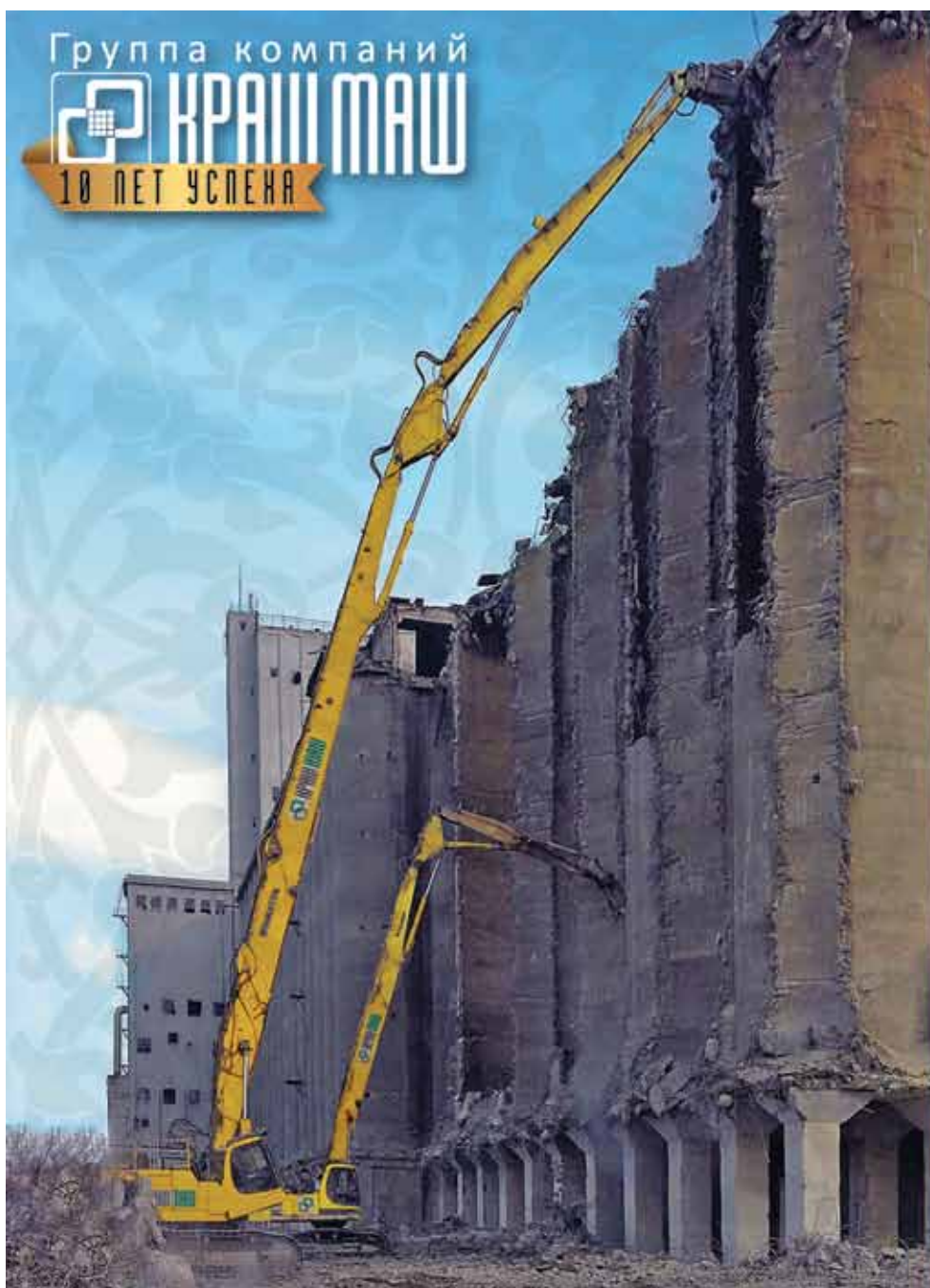
## ➔ справка

«Универс холдинг» – дочерняя структура швейцарской девелоперской компании «Бьер люмьер холдинг». На рынке Петербурга с 2009 года. В портфеле компании реализованный проект бизнес-центра «Универс» площадью 6,3 тыс. кв. м. В 2012 году здание арендовала IT-фирма «Джет Брейнс». Планов по строительству новых бизнес-центров пока нет. «Универс холдинг» также построил два коттеджных поселка премиум-класса в Курортном районе на 20 домовладений. В настоящий момент они распроданы на 40%. Недавно завершилось также строительство базы отдыха «Чайка» на Ладого.

## АСН-ИНФО НОВОСТИ

➔ **Банк России сохранил ключевую ставку на уровне 11% годовых**, сообщает портал «АСН-инфо». Своё решение регулятор объяснил тем, что на фоне новой волны снижения нефтяных цен повысился риск ускорения инфляции. «Ухудшение ситуации на мировых сырьевых рынках требует дальнейшей адаптации российской экономики. С учетом принятого решения Банк России прогнозирует снижение годовой инфляции до менее 7% в январе 2017 года и до целевого уровня 4% к концу 2017 года. В случае усиления инфляционных рисков Банк России не исключает ужесточения денежно-кредитной политики», – говорится в материалах сообщения.

➔ **Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев подписал стратегию развития ЖКХ до 2020 года**, пишет портал «АСН-инфо». В этом документе обозначены основные направления развития ЖКХ в стране: развитие предпринимательства, усиление конкурентной среды и привлечение частных инвестиций в сферу ЖКХ, совершенствование системы отношений между собственниками, управляющими и ресурсоснабжающими организациями, а также повышение энергетической эффективности отрасли. Предполагается, что в 2016 году площадь домов, где будет сделан капитальный ремонт, должна быть 78 млн кв. м, а в 2020 году – уже 158 млн кв. м. В 2017 году планируется расселить весь аварийный жилищный фонд, признанный таковыми до 1 января 2012 года.



4 февраля 2016 года  
ГК «КрашМаш» исполняется 10 лет!

Президент  
ГК «КрашМаш»  
Казakov А.В.



Уважаемый Александр Викторович!  
Примите наши искренние поздравления с юбилеем ГК «КрашМаш»! Желает нашей группе компаний дальнейших успехов и процветания под Вашим руководством!  
Благодаря Вашему умелому управлению «ледокол» ГК «КрашМаш» вот уже 10 лет уверенно и профессионально ломает преграды на пути модернизации нашей страны!  
Здоровья! Счастья! Успеха!

Ваш коллектив – ГК «КрашМаш»

# Наказание рублем

**Лидия Горборукова** / Смольный отчитался, что по итогам 2015 года бюджет Петербурга выполнен на 95,4%. Губернатор Георгий Полтавченко предложил урезать финансирование тем комитетам, которые освоили бюджет меньше чем на эту цифру. Первые претенденты на подобную расправу – комитеты, отвечающие за строительство, энергетику и развитие транспортной инфраструктуры. ➔

Как сообщил председатель Комитета финансов Петербурга Алексей Корабельников, по итогам 2015 года бюджетные средства освоены на 95,4%, или на 431,947 млрд из 452,65 млрд рублей. Доходы в 2015 году составили 439,2 млрд рублей. Этот показатель перевыполнен на 9,5%, так как ранее планировалось собрать 401,15 млрд рублей.

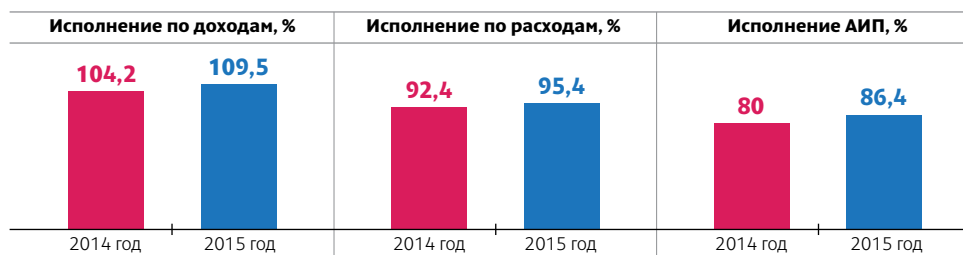
«Это лучший показатель исполнения бюджета за последние годы. Бюджет исполнен с профицитом на 7 млрд рублей. Всего на 2016 год у нас остаток 38 млрд рублей. Это подушка безопасности, которая будет способствовать сокращению заемных средств в текущем году», – прокомментировал Алексей Корабельников.

Тем не менее, по его словам, рост собственных доходов бюджета в 2015 году осуществлялся более низкими темпами, чем инфляция. Основными источниками дохода по-прежнему являются налог на прибыль организаций и налоги на доходы физических лиц. Первый по итогам 2015 года сократился на 0,6%. Но в сложном 2009 году это уменьшение составило 1,5 раза, сравнил господин Корабельников.

Что касается расходов бюджета, то, по словам Алексея Корабельникова, в целом этот показатель за 2015 год выше на 3%, чем за 2014 год. При этом адресно-инвестиционная программа (АИП) общей суммой 73,38 млрд рублей исполнена всего на 86,4% от плановых показателей, или на 63,419 млрд рублей. Но и здесь Алексей Корабельников нашел повод для радости, подчеркнув, что в 2014 году АИП была исполнена только на 80%.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко заявил, что из отчета видно, что

## Показатели бюджета Санкт-Петербурга



Источник: правительство Петербурга

«сработали неплохо», а курс на рачительное освоение бюджетных средств позволил получить бездефицитный бюджет. Однако, по его словам, «страшные кары», которые он обещал комитетам за плохое исполнение бюджета, тем не менее будут. Так, всем ведомствам, которые по итогам 2015 года освоили бюджет ниже 95,5%, в 2016 году будут сокращены средства на разницу между реальным освоением бюджетных средств комитетом и этой контрольной цифрой. «Я не потерплю, если у нас будут выигрывать конкурсы заведомо предбанкротные предприятия и те, кто не умеет работать. Государственными деньгами их спасать не надо», – пригрозил Георгий Полтавченко.

Первым претендентом на сокращение финансирования в 2016 году является Комитет по строительству, который по итогам 2015 года освоил 73,2% выделенных для него бюджетных средств. Нетронутыми остались 5,7 млрд рублей. Как прокомментировал «Строительному Еженедельнику» председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко, 73% – это второй показатель по уровню освоения

за последние пять лет. Лучше был только в 2014 году, когда ведомство потратило 84% от запланированного, а так в среднем освоение шло на уровне 50-71%.

Михаил Демиденко добавил, что в настоящее время Комитет по строительству готовит уведомление о расторжении контрактов с шестью подрядными организациями, работающими на городских объектах, в связи с неисполнением ими условий контракта. Основным достижением он считает тот факт, что в 2015 году комитет ввел 33 социальных объекта из 36 запланированных. По трем оставшимся основным строительным работам также завершены, осталось только благоустроить территорию. «Если у Комстроя «отнимут» разницу между 73 и 95%, то нужно сократить на четверть АИП и какие-то объекты убрать. Но думаю, что это вряд ли будет применимо к АИП Комитета по строительству. Наверное, наказывать будут менее социально значимые комитеты», – прокомментировал чиновник, добавив, что при каждой корректировке бюджета у ведомства и так секвестрируют средства. Как ранее писал «Строительный

Еженедельник», с 2016 по 2018 год бюджетные средства на объекты капитального строительства сократятся почти на треть. Так, если в 2015 году АИП Комитета по строительству составляла 21,7 млрд рублей, в 2016 году она предполагается в размере 20,2 млрд рублей, то в 2017 году снизится до 8 млрд рублей. А в 2018 году достигнет уровня всего в 6,7 млрд рублей.

Вторым претендентом на урезание бюджетных средств является Комитет по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ), который потратил 92,3% средств из запланированных. Таким образом, у него в «копилке» осели 2,2 млрд рублей. Одна из причин неосвоения – это банкротство крупных подрядных компаний – «Мостоотряд № 19» и «Мостострой № 6».

Ранее «Строительный Еженедельник» писал, что на АИП по текущему ремонту дорог в 2016 году КРТИ выделено 2,9 млрд рублей, что является довольно низким финансированием за последние четыре года. Для сравнения, на эти цели в 2015 году было направлено 3,3 млрд, в 2014 году – 4,8 млрд, а в 2013 году – 6,5 млрд рублей. КРТИ попросил увеличить объемы финансирования текущего ремонта городских дорог до 7,1 млрд рублей. Однако заявка не была одобрена. При этом Сергей Морозов, директор СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства», отмечал, что снижение финансирования приведет не только к срыву государственной программы Петербурга на 2015-2020 годы, но и с учетом годового износа дорожных покрытий к увеличению процента дорог с ямами. А постоянный недоремонт недопустим при условии проведения чемпионата мира по футболу.

У Комитета по энергетике и инженерной инфраструктуре неосвоенным остался 831 млн рублей, а по итогам 2015 года ведомство потратило 94,8% выделенных средств. Так что если и будут «карать» этот комитет, то на «чуть-чуть».

### КСТАТИ

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко на заседании правительства дал поручение разработать законопроект по снижению налоговой ставки для предприятий малого бизнеса с 7 до 5%.

## Стратегическое дополнение к «Лахта-центру»

**Лидия Горборукова** / Смольный признал комплекс общественно-деловых зданий, который ПАО «Газпром» намерено построить дополнительно вокруг «Лахта-центра», стратегическим инвестпроектом, а самого монополиста – стратегическим инвестором города. Между тем сам проект подо-рожал более чем на 9 млрд рублей.

Впервые проект комплекса зданий и сооружений вокруг «Лахта-центра» был представлен на заседании Совета по инвестициям Петербурга осенью 2015 года. Как рассказала Ирина Бабюк, председатель Комитета по инвестициям, в проект входит строительство трех бизнес-центров общей площадью 257 тыс. кв. м, конференц-залов на 15 тыс. кв. м, подземных паркингов на 88,6 тыс. кв. м, прогулочных зон и парков, а также других

социальных объектов. Срок реализации проекта составит пять лет – до 2021 года, объем инвестиций оценивается в 29,8 млрд рублей. Хотя ранее Комитет по инвестициям заявлял о 21 млрд рублей. В ведомстве отметили, что с сентября проект претерпел изменения, в частности в нем были откорректированы технико-экономические показатели, добавились новые объекты. Получить оперативный комментарий от ПАО «Газпром» на этот счет не удалось. Ирина Бабюк констатировала, что реализация столь масштабного проекта положительно отразится на деловом климате и имидже города. Будет создано около 5 тыс. рабочих мест. Всего в течение 10 лет в бюджет Петербурга поступит 3 млрд рублей. Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко отметил, что проект комплекса зданий от Газпрома действительно важный и он

как никакой другой отвечает определению «стратегический». «Иметь такого стратегического партнера желающих много, но нашему городу повезло», – заключил он. Елена Михайлова, член правления ПАО «Газпром», отметила, что реализация данного проекта позволит ПАО «Газпром» оптимизировать собственные затраты на размещение своих структур на территории Петербурга. Статус стратегического проекта предполагает, что инвестор получает землю целевым назначением, но, как отметили в Комитете по инвестициям, городские власти еще не приняли решение о том, какие участки будут выделены для нового проекта Газпрома. Ранее на заседании Совета по инвестициям инвестор представил карту территории, на которой хотел бы развивать этот проект. Как пишут СМИ, среди участков, которые могут

перейти инвестору, значится городская территория в 7 га между «Лахта-центром» и яхт-клубом «Геркулес» (он тоже принадлежит Газпрому). Кроме этого, под развитие комплекса могут отойти 4 га бывшего парка 300-летия Санкт-Петербурга. Этот участок был выведен из зоны зеленых насаждений в 2010 году. В прошлом году депутаты ЗакСа попытались снова включить эту территорию в состав парка, но правительство города отклонило эту поправку. К этому участку как раз будет вести пешеходный мост от «Лахта-центра», на этих 4 га город планировал построить крытый спорткомплекс площадью 15 тыс. кв. м. Но свою заинтересованность в этом участке проявил Газпром, который планирует построить здесь медицинский центр «Согаз». Площадь «Лахта-центра», который будет построен

в Приморском районе к 2018 году, составит 400 тыс. кв. м, при этом 180 тыс. кв. м – площадь небоскреба высотой 462 м. Основное назначение объектов – под офисы. Еще 257 тыс. кв. м офисной недвижимости будет построено в новом проекте Газпрома по соседству с башней. Аналитики рынка говорят, что такое большое число офисов, которое образуется, когда все задуманное будет реализовано, нужно монополисту, чтобы разместить все свои компании. «Скорее всего,

новые площади займут сами же структуры монополиста, поскольку было ясно сразу, что все департаменты не смогут уместиться в «Лахта-центре». После переезда холдинга рынок офисной недвижимости придется несладко – по подсчетам, структуры Газпрома освободят 0,5 млн кв. м площадей в городе», – прокомментировал Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор». Прежде всего речь идет о местах в бизнес-центрах класса А.

### МНЕНИЕ



**Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор»:**

– В настоящее время Приморский район нельзя назвать насыщенным офисными площадями. Здесь функционируют около 10 качественных бизнес-центров общей площадью порядка 230 тыс. кв. м, уровень вакансий на сегодняшний день составляет 12%. Высокого спроса на офисные помещения здесь не наблюдается.

# Китайцев заманивают на автовокзал

**Максим Еланский** / СПб ГУП «Пассажиравтотранс» предлагает китайским бизнесменам участие в строительстве автовокзала «Южный» в Купчино. Объем инвестиций в проект оценивается в 1 млрд рублей, но эксперты сомневаются в успешности его реализации в ближайшее время. ➔

На прошлой неделе в Петербурге прошла встреча руководства СПб ГУП «Пассажиравтотранс» с представителями китайского бизнеса. В ее рамках городским предприятием иностранцам был презентован проект строительства автовокзала «Южный» у станции метро «Купчино».

Предварительную заинтересованность в совместной разработке проекта высказали представители компании Beijing Uni-Construction Group Co., Ltd. Данное китайское предприятие участвовало в строительстве автодорог в Беларуси.

Генеральный директор СПб ГУП «Пассажиравтотранс» Андрей Лызин отметил, что общий объем инвестиций в проект оценивается в 1 млрд рублей. Предполагается, что автовокзал должен быть построен к чемпионату мира по футболу в 2018 году. «Новый автобусный вокзал в полном объеме обеспечит автобусное сообщение с южным направлением, в частности с Псковом, Новгородом, Беларусью и др. При этом новый автовокзальный комплекс будет полностью соответствовать всем современным требованиям, в том числе в сфере транспортной безопасности», – подчеркнул он.

В текущем виде архитектурный проект будущего вокзала в Купчино был утвержден в октябре 2014 года. Его подготовил научный институт «Гипроавтотранс». Также данным НИИ был утвержден проект вокзала «Северный» на Парнасе. Согласно проекту, «Южный» будет рас-



Предоставлено СПб ГУП «Пассажиравтотранс»



Пропускная способность автовокзала «Южный» должна составлять не менее 8 тыс. человек в сутки

считан на отправление 246 междугородных и 500 пригородных автобусов. Автовокзал на севере города рассчитан на отправление 205 междугородных и 220 пригородных автобусов. Общий пассажиропоток вокзалов составит, по предварительным подсчетам, 15 тыс. пассажиров в сутки.

Напомним, в настоящее время «Пассажиравтотранс» имеет один автовокзал на Обводном канале. Его пропускная

способность составляет 3,5 тыс. человек в день. С вводом новых объектов предприятие надеется перетянуть на себя пассажиров частных транспортных компаний и нелегалов. В пресс-службе предприятия сообщили, что нельзя говорить о том, что организация более сосредоточена на автовокзале «Южный» в Купчино. Работа с потенциальным инвестором строительства автовокзала «Парнас» также ведется.

Между тем независимые эксперты сомневаются в успешности реализации проекта строительства вокзала «Южный» в ближайшее время. Так же как и автохаба на Парнасе, о котором на последней презентации транспортники не говорили. По словам специалистов, в условиях отсутствия свободных денежных средств у города такие проекты трудноосуществимы. Возможно, и частные инвесторы из-за финансовой нестабильности не согласятся вкладывать средства.

По словам руководителя отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислава Фадеева, проекты автовокзалов обычно появляются с началом кризиса. В 2008 году были заявлены проекты автовокзалов на Парнасе, а также на юге города у будущей станции «Казаковская» или у ст. м. «Звездная». «Правда, пока городские власти согласовывают все параметры проекта, решают, какую поддержку оказать инвестору, проходит некоторое время, за которое большая часть участков земли, потенциально пригодных для строительства автовокзала, оказывается застроенной. Привлечение китайских инвесторов связано с их более-менее оживленной активностью на рынке и интересом к участию в ряде проектов. На сегодняшний день, однако, реализован частично лишь объект «Балтийская жемчужина», который продвигался непосредственно предыдущим губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко», – напомнил эксперт.

**БЭСКИТ®**  
24-й год  
экспертной деятельности

**Мониторинг**  
состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**Обследование**  
строительных конструкций  
и фундаментов

Геотехническое  
**обоснование**  
строительства

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

РЕКЛАМА

**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

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2015**  
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса: НП «Объединение строителей СПб»  
+7 (812) 347 78 91 (92)  
www.stroitelgoda.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе с 8 февраля по 4 марта 2016 года

Генеральный информационный партнер: фонтанка Петербургская интернет-газета

Деловые партнеры: НОПРИЗ, ВОСТРОЙ

Информационные партнеры: НЕ ДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, КТО СТРОИТ.ру, Бюллетень Недвижимости, КВАРТИРЫ в Стране Димас, АСТ инфо, КТО СТРОИТ.ру, ВП.ru

РЕКЛАМА

# Смольный перезапускает торги

**Максим Шумов** / Правительство Петербурга после годового молчания возобновляет торги на право аренды земельных участков под жилищное строительство – девелоперам дадут возможность побороться за 12,8 га. Причем с этого года в конкурсную документацию будут включаться дополнительные инвестиционные обязательства, предупреждают в Смольном. ➔

Последний раз землю в аренду под стройку Смольный предлагал инвесторам год назад, в феврале 2015 года. Почти на год городское правительство этот процесс заморозило – сказались административные пертурбации. Напомним, инвестиционные стройки, а также право объявления торгов вместе с ГБУ «Управление инвестиций» перешли от Комитета по строительству Михаила Демиденко к Комитету по инвестициям.

В ближайшем будущем городская администрация возобновит торги по аренде, рассказали «Строительному Еженедельнику» в Комитете по инвестициям. В частности, на торги выйдут три смежных участка общей площадью 2,9 га, ограниченных ул. Тамбасова, пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, Новобелицкой ул. (участки 94, 69 и 68). Напомним, развитие этой площадки идет достаточно давно. Когда-то эту территорию занимал «Ленфильм», который планировал отстроить здесь съемочные павильоны, но в 2004 году от площадки отрезали кусок и возвели жилье на Новобелицкой ул. А 10 лет спустя представители студии заявили о желании перевести землю в зону средне- и многоэтажной жилой застройки, продать участок и подобрать для павильонов другое место. По ППТ в квартале должны появиться шесть домов, спорткомплекс и паркинг. В апреле 2015 года первый участок (под номером 70) на торгах Фонда имущества приобрел малоизвестный застройщик ООО «Мегаполис-инвест». Остальные оказались невостребованными.

Два участка общей площадью 2,8 га правительство города предложит застройщикам в Уткиной Заводи. Речь идет о площадке юго-восточнее дома № 116 по Октябрьской наб. В этой локации строительство идет достаточно активно: свои кварталы возводят ЛенСпецСМУ,



Наиболее привлекательными для застройщиков являются три участка в районе ул. Тамбасова

ГК «ЦДС» и «Ленстройтрест». По мнению жителей микрорайона и городской администрации, эта территория перенаселена (проживать здесь будет около 70 тыс. человек), а выбраться из района в скором времени будет невозможно из-за плохой транспортной доступности.

Шесть участков выведут на торги в Колпинском районе. Пятно в 3,8 га будет доступно на Загородной ул. Это территория, ограниченная Загородной ул., Колпинской ул., ул. Севастьянова и проектируемым проездом. 0,2 га инвесторам предложат в районе ул. Карла Маркса. Наконец, 2,5 га будет доступно на Лагерном шоссе (участки 1 и 5).

Кроме того, Смольный вновь постарается продать участки на Уляновской ул. в Петродворцовом районе, покупателей на

которые в прошлый раз не нашлось. Так, на торги будут выставлены три участка на 4,4 га между Ботанической, Ульяновской, Астрономической ул. и Гостилицким шоссе. Еще один участок в 1,6 га предлагается бизнесу в районе Муринской дороги в Калининском районе.

Как говорят в Комитете по инвестициям, все пятна будут выставляться на торги с тем или иным инвестиционным обременением. То есть с той самой «смольнинской десятиной», о которой на рынке говорят с осени 2015 года. Впервые о передаче городу 10% жилой площади дома (квартир для очередников) заговорил глава КГА Владимир Григорьев. В аппарате вице-губернатора Игоря Албина уточнили, что это будут не обязательно квартиры – с застройщиков будут требовать строить

дороги, инженерии, «социалку». Впрочем, в случае с участком на Муринской дороге уже известно, что брать свое город будет именно квартирами «в натуре». Новый арендатор участка должен будет выделить 40 квартир (или 2,1 тыс. кв. м жилья) обманутым дольщикам. Речь идет о горожанах, попавших в реестр участников долевого строительства, нуждающихся в защите. Это 42 человека, оформивших договоры покупки квартиры до вступления в силу 214-ФЗ о долевом участии.

По мнению экспертов, наибольший интерес вызовут территории в Невском, Красносельском и Калининском районах. Стоимость участков на торгах составит от 2 до 7 тыс. рублей за 1 кв. м, считает директор по оценке NAI Веса Виктория Константинова. Таким образом, город сможет выручить от продажи участков до 1 млрд рублей. По ее словам, наиболее привлекательными для застройщиков являются три участка в районе ул. Тамбасова. Также девелоперам будут интересны два участка в районе Октябрьской наб. при условии их удаленности от промышленных зон. Привлекательным также является участок в районе Муринской дороги: текущее комплексное освоение близлежащих территорий, строительство социальных объектов и дополнительных съездов с КАД спровоцируют спрос на квартиры в локации.

## цифра

до 1 млрд

рублей сможет выручить Петербург от продажи права аренды 12,8 га участков

## ЛАЭС-2 запустят позже

**Лидия Горборукова** / Первый энергоблок ЛАЭС-2 в Сосновом Бору начнет вырабатывать электроэнергию в общую сеть на два года позже запланированного. Раньше его хотели ввести в эксплуатацию в конце 2015 года, теперь это случится не раньше 2017 года. Причина – снижение электропотребления в регионе.

О том, что первый энергоблок ЛАЭС-2 будет введен в промышленную эксплуатацию в срок до 1 января 2018 года, в рамках пресс-конференции рассказал Олег Иванов, главный инженер строящихся энергоблоков ЛАЭС. По его словам, сейчас на стройплощадке закончены работы по устройству основания ядерного реактора первого энергоблока, завершено создание внутренней защитной оболочки, идут работы по

созданию внешней защитной оболочки. Турбинное отделение также построено, в конце I квартала текущего года начнется поливка водой систем безопасности и проверка их видеоозондом. По словам Олега Иванова, включение генераторов и выработка электрического тока для собственных нужд первым энергоблоком произойдет уже с мая 2017 года. Дальше пойдут эксперименты по наращиванию мощности и получение разрешения на промышленный пуск с возможностью вырабатывать электроэнергию в сеть. Это произойдет к 1 января 2018 года. Ранее первый энергоблок ЛАЭС-2 планировали ввести в эксплуатацию в конце 2015 года. Потом в СМИ прошла информация о том, что ввод будет отложен на 2016 год. Однако и эти сроки сдвинулись. По словам Олега Иванова,

основная причина в том, что энергопотребление в регионе постоянно снижается. Еще в конце 2014 года Министерство энергетики РФ прогнозировало, что в России в 2015-2016 годах будет наблюдаться нулевой прирост потребления электроэнергии, хотя раньше в ведомстве говорили о небольшом росте в 0,5%. Подтверждением этому служат данные системного оператора. Так, по информации Ленинградского РДУ, потребление электроэнергии в энергосистемах Петербурга и Ленинградской области в 2015 году составило 43 517,8 млн кВт·ч, что на 0,7% меньше объема потребления за 2014 год. Естественно, снижение энергопотребления влияет и на ввод второго энергоблока ЛАЭС-2, строительство которого также находится в активной стадии. Как отметил Олег Иванов, по

«дорожной карте» он должен быть готов к 2019 году, не ранее. Но и эта дата может быть сдвинута, если ситуация с энергопотреблением не улучшится. «Финансирование второго энергоблока дается определенными порциями. Пока отставания по графику работ нет», – прокомментировал Олег Иванов. В этой связи непонятна судьба третьего и четвертого энергоблоков. На их сооружение получена лицензия, идет проектирование. Ранее говорилось, что их ввод может произойти в 2022-2023 годах. Однако и здесь строители ЛАЭС-2 не берутся прогнозировать, отмечая, что ситуация с энергопотреблением может быстро поменяться и новые энерго мощности снова потребуются.

Между тем Олег Иванов сообщил, что возведение первого энергоблока Ленинградской АЭС-2 в Сосновом Бору стало дешевле после пересмотра ряда технических решений и отказа от строительства

некоторых вспомогательных объектов. В конце 2015 года проект первого энергоблока со всеми изменениями еще раз прошел Главгосэкспертизу и получил положительное заключение. Например, было решено не строить один из двух транспортных цехов, а также отказаться от береговой насосной станции, которая уже есть рядом с действующей ЛАЭС. В связи с этим стоимость реализации проекта в базовых ценах снизилась. Олег Иванов не смог дать ответ, на сколько процентов произошло уменьшение сметы. Но уточнил, что, например, стоимость пусконаладки уменьшилась на 400 млн рублей. Добавим, что ранее эксперты, близкие к госкорпорации

«Росатом», отмечали «Строительному Еженедельнику», что стоимость строительства одного атомного энергоблока в России составляет 3-4 млрд USD. По мнению Дмитрия Баранова, ведущего эксперта УК «Финам Менеджмент», в России в среднесрочной и долгосрочной перспективе электроэнергия будет потребляться больше, поэтому объекты генерации будут строиться дальше. К тому же новые энерго мощности должны заменять старое оборудование. По его мнению, большинство объектов находится в высокой степени готовности, поэтому проще и дешевле достроить их, чем держать недостроенными.

## кстати

ЛАЭС-2 относится к наиболее технически совершенным типам атомных станций, работающим на ВВЭР (водо-водяных энергетических реакторах). В качестве теплоносителя и замедлителя нейтронов в таком реакторе используется вода. Ближайший аналог – Тяньваньская АЭС в Китае, построенная в 2007 году.

# Способы подключения

**Ольга Фельдман** / O2 Development и компания «РосСтройИнвест» пообещали решить все вопросы с подключением к сетям водоснабжения и водоотведения своих объектов во Всеволожском районе к середине текущего года. ➔

На совещании в правительстве Ленинградской области обсуждали перспективы обеспечения водой и канализацией будущих жителей ЖК «Силы природы» и ЖК «Золотые купола».

## «На финише решения»

Как заявил в самом начале совещания заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин, на этих объектах у застройщиков при законном осуществлении продаж и при наличии технических условий на подключение и положительных заключений экспертизы вопросы водоснабжения и водоотведения пока не решены.

Разрешение на строительство первой очереди ЖК «Силы природы» O2 Development выдано на срок до 1 июня 2016 года. Алексей Денисов, руководитель службы заказчика компании O2 Development, рассказал, что корпуса первой очереди уже построены, а вопросы подключения к сетям находятся «на финише их решения». Изначально технические условия были выданы ОАО «Водотеплоснаб» города Всеволожска, однако выяснилось, что никаких сетей там нет. O2 Development заключила договор с УК «Мурино» и получила новые точки присоединения. «За последние два месяца с учетом новых техусловий мы переработали всю проектную документацию, прошли ряд согласований и сейчас уже завершаем строительство сетей на собственном участке. Их готовность – 80%. С УК «Мурино» решены все договорные вопросы, выделены средства на строительство сетей, протяженность которых составит 1,2 км», – рассказал Алексей Денисов.

Представители компании O2 Development пообещали, что дома будут введены в эксплуатацию в июне текущего года.

По словам Вячеслава Шибаева, председателя Комитета госстройнадзора Ленобласти, по данным на конец 2015 года, всего в ЖК «Силы природы» ожидают своих квартир порядка 2,5 тыс. человек.

«На данный момент у комитета отсутствует информация о строительстве сетей за границами участка и нет данных по изменению техусловий», – заявил Вячеслав Шибаев. – Но радует, что в правовое русло входит деятельность данного ЖСК. Нам предоставлен договор о приобретении земельного участка, который позволяет



Михаил Москвин назвал обещанные застройщиками сроки «оптимистичными, но выполнимыми»

ЖСК легально привлекать деньги и получить статус застройщика. Договор сдан на регистрацию, ожидаемая дата – 8 февраля текущего года.

Застройщик пообещал предоставить в комитет документы в ближайшее время.

## А сети чьи?

ЖК «Золотые купола» компании «РосСтройИнвест» по проекту состоит из 5 очередей. Первая очередь – 14 корпусов,

## Михаил Москвин поручил Комитету по ЖКХ и транспорту проверить законность сделки «Сертоловского водоканала» по передаче сетей в аренду компании «СКС»

разрешение на строительство выдано до 2018 года. Согласно данным Комитета госстройнадзора Ленобласти, сейчас там зарегистрировано 709 договоров долевого участия.

В 2014 году компании «РосСтройИнвест» ООО «Сертоловский водоканал» были выданы техусловия на подключение к сетям, на основании которых компания

прошла экспертизу проекта, было выдано разрешение на строительство. Однако позже выяснилось, что сети переданы в аренду компании «Сертоловские коммунальные системы» («СКС»). В результате этого изменились прежние договоренности «Сертоловского водоканала» с застройщиком. Компании «РосСтройИнвест» было предложено подключиться по тарифу, значительно превышающему заявленный ранее – он увеличился со 140 тыс. рублей за 1 куб. м до 209,5 тыс. рублей за

1 куб. м. Михаил Москвин поручил Комитету по ЖКХ и транспорту Ленобласти проверить законность сделки «Сертоловского водоканала» по передаче сетей в аренду компании «СКС».

По словам Константина Полнова, председателя Комитета по ЖКХ и транспорту Ленобласти, подключение по тарифу в 209 тыс. рублей за 1 куб. м, который

## мнение



**Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленинградской области:**

➔ – У нас не так много таких проблемных точек, но они есть. Так, в 2014 году с этой проблемой столкнулась компания RBI с микрорайоном Mistola Hills в Буграх. Компания RBI заплатила ОАО «Водотеплоснаб» города Всеволожска за присоединение к сетям, но в оговоренные сроки «Водотеплоснаб» ничего не сделал. Не знаю, как в конечном счете RBI разбирался с этой организацией, но застройщик за свой счет построил водовод, коллектор и ввел в эксплуатацию дома. Здесь ситуация похожая. Необходимо, чтобы граждане получили квартиры в срок и с теми параметрами по централизованному водоотведению и канализованию, которые были заявлены изначально. Мы готовы способствовать тому, чтобы застройщики договорились с ресурсоснабжающими организациями.

был предложен в мае 2015 года, сейчас уже невозможно, так как этот вариант предполагал совместное строительство сетей компаниями «КВС» и «РосСтройИнвест». «Сейчас «КВС» решает проблему отдельно. «СКС» предложили «РосСтройИнвесту» новый расчет. Он должен быть представлен в ближайшее время», – сообщил Константин Полнов.

Вероятнее всего, тариф еще больше вырастет.

## Альтернативный вариант

По словам Михаила Москвина, сейчас прорабатывается альтернативный вариант, по которому застройщик сможет построить сети самостоятельно и подключиться напрямую к точкам городского водоканала: «Мы будем способствовать тому, чтобы застройщик договорился с Петербургским водоканалом, и не будет никаких финансовых споров. Однако «РосСтройИнвест» должен успеть построить эти сети к середине 2016 года, когда дольщикам обещаны квартиры».

«Всегда успевали и здесь успеем», – пообещал председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский. Михаил Москвин назвал эти сроки «оптимистичными, но вполне выполнимыми».



ОРГАНИЗАТОРЫ:



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

## ДИСКУССИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ: СКООРДИНИРОВАННОЕ РАЗВИТИЕ

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПАРТНЕРЫ:




25 ФЕВРАЛЯ

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

WWW.PRO-CONFERENCE.RU

## НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск** ООО «ПетроСтиль» к ООО «Привилегия». В его рамках истец взыскал с ответчика 195 млн рублей. Данная сумма является задолженностью «Привилегии» по невыполнению обязательств инвестиционного договора. Из материала дела следует, что «ПетроСтиль» на деньги «Привилегии» организовал в 2007 году во Всеволожском районе Ленобласти строительство коттеджного поселка «Медовое». Было возведено 24 дома премиум-класса. Общая стоимость финансирования по инвестиционному договору составляла 733 млн рублей. Застройщиком были исполнены все обязательства, однако последний транш от инвестора он так и не получил.

➔ **В Верховный суд РФ направлена жалоба правительства Петербурга** на решение Арбитражного суда Московского округа по тяжбе с Невской концессионной компанией. Данная организация в концессии со Смольным планировала построить Орловский тоннель. Позднее власти Петербурга отказались от проекта из-за значительных затрат. После этого Невская концессионная компания потребовала выплаты 1,5 млрд рублей неустойки за уже вложенные в проект средства. Компания, так как в нее входили иностранные инвесторы, направила иск в Парижскую арбитражную палату. Иск был удовлетворен. Московский арбитраж подтвердил его правомочность. Оспорить решение коллег пытались в арбитраже Петербурга.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти принял к рассмотрению иск** о банкротстве ООО «Ижорская трубная компания». Его рассмотрение назначено на 9 марта. Истцом является ООО «Дебиторцентр» из Краснодара, организация занимается сбором долгов предприятий. Она приобрела задолженность одного из партнеров ответчика. Ижорская трубная компания была образована в 2003 году. Занимается производством бесшовных труб, в том числе насосно-компрессорных, а также различного оборудования для применения в нефтедобывающей отрасли и в сфере атомного машиностроения.

➔ **Федеральный арбитражный суд Северо-Запада принял к рассмотрению кассацию** Комитета имущественных отношений Петербурга на решение суда нижних инстанций по тяжбе с территориальным подразделением Росимущества. Рассмотрение заявления назначено на 25 февраля. Тяжба связана с определением прав собственности на земельный участок площадью 3398 кв. м, расположенный по адресу: наб. реки Екатерингофки, 23. На нем размещается водостанция, находящаяся в федеральной собственности. В настоящее время ее арендует Морской порт Санкт-Петербурга. Чиновники города неоднократно указывали, что площадь спорного земельного участка несообразна площади здания (587,2 кв. м). Однако арбитраж и в первой, и во второй инстанции в вынесении своих решений делал выводы, что Смольный не обосновал необходимость предоставления участка городу. Теперь КИО приобретает за Петербургом земельный участок в окружном арбитраже.

# Нехорошая земля

**Максим Еланский /** Компания «Интеко» пытается вернуть 480 млн рублей, переданные ИСК «Пулковский меридиан» на реализацию совместного проекта крупного жилого комплекса на юге Петербурга. Однако участок, на котором планировалась стройка, оказался не в собственности бывшего партнера. ➔

Фото: Никита Крючков



«Интеко» планировала возле Шушар построить крупный жилой квартал

Московский арбитражный суд начал разбирательство по искам структур компании «Интеко» к петербургскому ООО «ИСК «Пулковский меридиан». В их рамках столичный девелопер требует возврата почти 480 млн рублей, переданных на реализацию совместного проекта по строительству крупного жилого квартала на Пулковском шоссе.

История сотрудничества «Интеко» с «Пулковским меридианом», а также с близкой к данной организации офшорной компанией «Кестон ассетс лимитед» достаточно непубличная, она только частично проскальзывала в СМИ. Москвичи еще в 2013 году заинтересовались участком в 100 га недалеко от Шушар, принадлежащим данному офшору. На этой территории «Интеко» готова была построить масштабный малоэтажный жилой квартал в партнерстве с собственником земли.

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в пресс-службе «Интеко», участок в Шушарах наряду со многими другими рассматривался для формирования земельного банка ГК «Патриот» (дочерняя структура, занимающаяся региональными проектами, – прим. ред.) в Петербурге. «Однако никаких соглашений подписано не было ввиду отсутствия для участка необходимой разрешительной документации. «Патриот», имея намерения о сотрудничестве с ИСК «Пулковский меридиан», выдал этой компании займ, который не был

возвращен в срок. В связи с этим и было направлено заявление в Арбитражный суд Москвы», – дали пояснение в компании.

Согласно судебным документам, «Патриот» в октябре 2015 года направил иск к «Пулковскому меридиану» с требованием возврата 428 млн рублей. Другая «дочка» «Интеко» – компания «Регион-ТрансОйл» – тогда же решила взыскать с ответчика 44 млн рублей. Первые судебные ознакомительные разбирательства проходили в декабре-январе, продолжатся по существу в феврале. В открытом производстве также находится иск к «Пулковскому меридиану» от индивидуального предпринимателя Михаила Баракина. Он взыскивает 24 млн рублей.

Между тем земля, на которой планировалось построить жилой квартал, оказалась с «историей» и, возможно, не принадлежит частной компании. Правоохранительные органы подозревают, что участок в 100 га на Пулковском шоссе ею был получен по поддельным документам. В мае 2015 года было открыто уголовное дело в отношении четырех соучредителей «Кестон ассетс лимитед». Один из бизнесменов – Маркус Вийлуп – был арестован. Именно его фамилия фигурировала в ряде документов, связанных с покупкой земли в начале 2000-х.

Кроме того, осенью прошлого года выяснилось, что подложным оказалось и разрешение КГИОП о выводе данной земли из охранный зоны. На площадке по-прежнему запрещены строительные

работы, так как она находится вблизи Пулковской обсерватории. В настоящее время следствие пока продолжается, на участок наложен временный арест.

Старший юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Сергей Лебедев полагает, что «Интеко» будет затруднительно взыскать долг, если российская компания-ответчик будет «пустой», а все недвижимые активы и денежные средства осели у офшора. «Тем не менее последняя практика показывает, что взыскание задолженности с офшорной компании возможно, пусть на это потребуются более длительное судебное разбирательство. Возможно, в несколько лет. Как правило, судебные инстанции стран, где зарегистрирована офшорная компания, оперативнее откликаются на запросы по уголовным делам», – отмечает эксперт.

## цифра

# 1 млрд

рублей – в такую сумму оценивалась реализация проекта «Интеко» в Шушарах

## тендеры

➔ **Комитет по строительству Петербурга выбрал подрядчика** завершения строительства детской поликлиники в Красном Селе. На конкурсной основе им стала компания «Улмис». Организация выполнит работы за 430,9 млн рублей.

Поликлиника должна быть сдана в эксплуатацию не позднее 16 декабря 2016 года. Отметим, что «Улмис» сохранил первое место в конкурсе, несмотря на то что его итоги пытались оспорить ООО «Спецстрой» и ООО «Кэрол».

➔ **Антимонопольная служба по Петербургу приостановила ход очередного конкурса** на ремонт дорог в районах города. На этот раз предметом спора стал выбор чиновниками подрядчика ремонта дорог Выборгского

и Петроградского районов со стоимостью работ 222,5 млн рублей. Причиной приостановки конкурса явились четыре жалобы от трех организаций, в торгах не участвовавших. Претензии касались нарушений в конкурсной документации в части описания товаров и услуг, а также шкалы критериев. На момент подачи жалоб итоги конкурса были подведены, победителем признано ЗАО «Трест».

➔ **ООО «Теплоэнерго» определилось с подрядчиком** строительства теплосети в границах предприятия «Предпортовый» в Красносельском районе. Работы проведет ООО «ПетроСтрой» с ценой 230 млн рублей. Изначальная стоимость контракта составляла 254,6 млн рублей. Заявка второго претендента –

ООО «Антарес» – отклонена, несмотря на привлекательный демпинг – 87,9 млн рублей. По условиям техзадания, в задачи исполнителя входит строительство 1-го этапа теплосетей от котельной на территории предприятия на пересечении пр. Буденного с проектным продолжением пр. Народного Ополчения. Протяженность сети составит 3415 м в двухтрубном исполнении. Диаметр труб – от 32 до 1400 мм. Контракт заключается с подрядчиком на срок с 1 марта по 30 сентября 2016 года.

➔ **Комитет по строительству подвел итоги конкурса** на реконструкцию школы на Введенской ул., 3, в Петроградском районе Петербурга. Победителем названо ООО «Проектно-строи-

тельное бюро «Жилстрой». Компания проведет работы за 2,25 млрд рублей, стартовая стоимость составила 2,26 млрд рублей. Проект предполагает частичный демонтаж четырехэтажной и одноэтажной частей, замену перекрытий и перегородок, конструкций и покрытия кровли. Будут заложены существующие двери и окна и пробиты новые, взамен старого построено новое крыльцо. Двор перекроют световым фонарем. Поскольку здание предназначено для Академии Бориса Эйфмана, помимо обычной учебной инфраструктуры здесь появятся гардероб учебного театра, склад декораций и механизмы для них, сам зал учебного театра. Реконструкция должна быть завершена не позднее 18 декабря 2018 года.

# Английский «Ареал»

**Михаил Светлов** / Британский инвестиционный фонд Docklands Investment Funds (DIF) купил долгострой компании «Ареал» в Шушарах, где более 500 дольщиков. Англичане обещают достроить дом в 2017 году и ищут другие подобные проекты в регионе, считая их перспективными. Российские девелоперы не торопятся поступать так же. ➔

Фонд DIF купил компанию «Ареал» с ее единственным проектом в Шушарах в декабре прошлого года, рассказал представитель DIF. По экспертным оценкам, сумма сделки составила около 150 млн рублей. У «Ареала» в работе проект строительства жилого комплекса площадью 66 тыс. кв. м на 1,2 тыс. квартир в Шушарах по адресу: Ленсоветовский, участок 1 (юго-западнее дома № 27, лит. А). Участок площадью 2,7 га под этот проект девелопер получил в 2012 году. Но из-за сложностей с согласованием проект стартовал только в 2013 году. Сейчас в нем продано 556 квартир. По графику срок сдачи комплекса в эксплуатацию – 2017 год. Но последние два года из-за кризиса и проблем девелопера строительство велось медленно. Несколько зданий в квартале уже построены. Но есть и дома на стадии котлована. Представитель DIF заявил, что компания намерена вложить в завершение строительства 500 млн рублей. «Мы уложимся в указанные в документации сроки», – обещает он. Экономика в этом проекте, по мнению DIF, есть. «В комплексе не распродана почти половина квартир. На этом можно заработать. Просить дольщиков о доплате за уже купленные метры никто не будет», – сообщил представитель DIF.

Проект в Шушарах – первый проект DIF в России. «Первый, но не единственный. Для работы в России зарезервирован бюджет в 1 млрд рублей. Проекты строительства жилья в приоритете. Интересует также покупка других долгостроев», – уточнили в DIF. Компания также ведет переговоры о покупке крупного завода ЖБИ в Псковской области и кирпичного завода в Новгородской области. Общий объем инвестиций в их приобретение оценивается в 500 млн рублей.

На сайте фонда говорится, что он основан в 1990 году. Штаб-квартира находится в Лондоне. Фонд занимается прямыми венчурными инвестициями в проектное финансирование жилых, коммерческих и производственных объектов. Работает в Англии, Швейцарии и России. Оборот фонда в 2015 году составит 3 млрд фунтов



Фото: Никита Яременко



Представитель DIF заявил, что компания намерена вложить в завершение строительства 500 млн рублей

стерлингов. Конечные бенефициары не указаны.

Немногие компании решаются заявить о себе на новом рынке через покупку проблемных проектов. В Петербурге такие случаи единичны, а успешных примеров и того меньше. Из последних – покупка долгостроев из наследия печально известной компании «Чесма-инвест». Их строительство стартовало в 2000 году, но из-за проблем девелопера в 2005 году было остановлено. В 2011 году объекты на достройку через торги забрала компания «ПСМ-Классик». Но тоже достроить не смогла. В проектах продано 35% квартир. Там 285 дольщиков. Glogax переделала проекты, увеличив общую площадь зданий на 5%, до 60 тыс. кв. м. «Мы вложим в достройку 3 млрд рублей. Рентабельность будет на уровне 10% при среднем рыночном показателе в 30%. Для нас это не бизнес, а жест социальной ответственности», – пояснил генеральный директор

Glogax Алексей Балыкин. Один из домов компании уже строится с ноября 2015 года. Два других девелопер начнет возводить в апреле и августе соответственно.

«Такая инициатива обычно помогает девелоперам установить хорошие отношения с городскими властями в расчете на какие-то преференции в будущем. Но я не слышал, чтобы иностранцы выходили на российский рынок таким образом. Это как-то не по-европейски. Возможно, у англичан есть серьезные консультанты-россияне, которые их убедили в актуальности такого шага. С учетом упавшего рубля риск в этом проекте для иностранного инвестора ниже, чем для российского. Но все равно это как-то странно», – говорит один из собеседников «Строительного Еженедельника».

«Почему бы и нет? В кризис таких проектов будет немало. У инвесторов появится больше пространства для маневра», – заключил исполнительный директор ЗАО «Ойкумена» Роман Мирошников.

**АСН-инфо** НОВОСТИ  
Агентство строительных новостей

➔ По итогам аукциона, объявленного в конце декабря 2015 года, Комитет имущественных отношений Петербурга приобретет 95 однокомнатных квартир у ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». Сумма контракта составит 184 265,2 тыс. рублей, говорится в сообщении портала «АСН-инфо». Площадь каждой квартиры составляет в среднем 33 кв. м. Жилье предназначено для детей-сирот. Приобретаемые квартиры расположены в многоквартирных домах со сроком ввода в эксплуатацию в IV квартале 2016 года. Передача квартир в собственность Санкт-Петербурга состоится в первом полугодии 2017 года.

➔ ГК «Хуа Жэнь» отказалась от идеи разместить отель международного гостиничного оператора на месте гостиницы «Пекинский сад» в Красногвардейском районе Петербурга, отмечает портал «АСН-инфо». Вместо этого компания построит два симметричных здания общей площадью около 20 тыс. кв. м на Таллинской ул., 11. В одном из них расположится российско-китайский культурно-деловой центр с ресторанным комплексом, переговорными залами для проведения совещаний. Второе здание отдадут под апарт-отель на 190 номеров. Инвестиции составят около 1 млрд рублей. По данным Госстройнадзора, ООО «Хуа-Жэнь Интернешнл» (входит в ГК «Хуа Жэнь») получило разрешение на строительство. Сейчас на участке ведется подготовка. Строительство начнется в марте.

➔ В ближайшее время ГК «РосСтройИнвест» передаст для социальных нужд города две большие трехкомнатные квартиры площадью 126 и 125,9 кв. м в жилом комплексе «Бригантина» – бывшем проблемном объекте, который компания достраивала по поручению правительства Санкт-Петербурга, пишет портал «АСН-инфо». В конце 2015 года ГК «РосСтройИнвест» также уже передала администрации Фрунзенского района Петербурга в дар две трехкомнатные квартиры для решения социальных вопросов и обеспечения многодетных малообеспеченных семей жильем.

## Уроки для отельеров

**Михаил Светлов** / Компания бывшей советника председателя Госстроя РФ Николая Кошмана реконструирует под отель класса «три звезды» здание бывшей «сталинской» школы в центре Петербурга. Инвестиции оцениваются в 500-600 млн рублей. Гостиничный рынок города на подъеме: турпоток за прошлый год вырос на 20%, говорят эксперты.

Компания ООО «СК «Новая линия», которая, по данным СПАРК, с 2014 года принадлежит Зинаиде Волковой и Наталье Толстых, бывшей советнице председателя Госстроя РФ Николая Кошмана, построит гостиницу в Подъездном пер., 12а, недалеко

от Витебского вокзала. Под новую функцию будет реконструировано здание старой школы площадью 9 тыс. кв. м, построенное в стиле сталинской архитектуры в 1952 году. Последние годы оно использовалось под бизнес-центр. По проекту, в течение полутора лет на его месте появится гостиничный комплекс класса «три звезды» общей площадью 11,8 тыс. кв. м. Площадь объекта вырастет благодаря использованию пространства внутреннего двора.

В компании сам проект и инвестиции в него не комментируют. По мнению вице-президента NAI Весар Илии Андреева, в гостинице будет 250 номеров. Исполни-

тельный директор ЗАО «Ойкумена» Роман Мирошников оценил вложения в реконструкцию здания в 600 млн рублей, а срок их окупаемости – в 10-12 лет. «Это типичный срок окупаемости для проектов этого класса. Хотя на фоне растущего спроса на гостиничные номера в Петербурге и с поправкой на предстоящий чемпионат мира по футболу в 2018 году срок окупаемости может оказаться меньше», – рассуждает эксперт. Специалисты также указывают и на удачную локацию проекта как на его конкурентное преимущество. «Он находится рядом с Витебским вокзалом, по дороге в аэропорт и довольно близко к центру. Это серьезный

плюс», – отмечает руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяна Веллер. Сейчас в Петербурге функционирует более 700 гостиниц разного класса. Общий номерной фонд превышает 30 тыс. номеров. К классу «три звезды», в котором будет работать новый отель, относится 3 тыс. номеров. Примечательно, что за последние четыре года в городе был открыт только один отель этого класса. А в прошлом году в городе не построили ни одной новой гостиницы. Но после того как стало ясно, что Петербургу остро не хватает нынешнего номерного фонда, чтобы достойно принять в 2018 году чемпионат

мира по футболу (дефицит оценивается в 10 тыс. номеров), девелоперы стали активно размораживать ранее замороженные проекты гостиниц и заявлять новые. За минувший год в городе было заявлено о строительстве 15 отелей. Большинство из них успеют запустить к чемпионату мира. Активность застройщиков стимулирует и растущий турпоток. За прошлый год, несмотря на политические и экономические проблемы, он вырос на 20%. Город посетили 6,6 млн

человек. В результате загрузка отелей города выросла на 12%, средний тариф – на 8%, а доходность – на 28%. «Рынок на подъеме. Это хорошее время для реализации гостиничных проектов. Если экономическая ситуация в России ухудшится, внутренний туризм пойдет на убыль, но иностранцев станет больше. Если же, наоборот, рубль укрепится, поредет поток иностранцев, но вырастет поток туристов-соотечественников», – считает владелец отеля «Гельвеция» Юнис Теймурханлы.

цифра

**600** млн рублей –  
примерный объем вложений в реконструкцию здания

# Неэнергичные темпы

**Ольга Кантемирова** / Закон о повышении энергоэффективности в России был принят еще в ноябре 2009 года. За эти шесть лет не сделано даже намеченных 15% от плана, хотя с этого года начался уже второй этап реализации программы. Кто тормозит этот процесс и когда он сдвинется с мертвой точки, обсуждали участники заседания круглого стола в НОСТРОЙ. ➔

Сразу стоит подчеркнуть, что представители Минстроя – ведомства, которое несет прямую ответственность за исполнение программы по энергоэффективности, – на встречу не пришли. Так же поступили и специалисты из Главгосэкспертизы и Ростехнадзора.

## Закон замер

По словам генерального директора Волгоградской СРО «Межрегиональный альянс строительных предприятий» Татьяны Кузьминой, финансирование данной программы в нашей стране снизилось в разы. Так, согласно последним изменениям, на это направление в 2016 году предусмотрено 529 млн рублей вместо изначально планируемых 7 млрд рублей. В 2017 году на эту программу решено дать еще меньше – 475 млн рублей.

Причем с кризисом в стране такие изменения связаны едва ли, считает она. На 2016-2017 годы на развитие и модернизацию электроэнергетики решено выделить значительно больше – 7 млрд рублей, а не 1,5 млрд рублей, как предполагалось первоначально.

«У нас в Волгоградской области за шесть лет действия программы выдано всего 295 паспортов энергоаудиторов. Закон замер. Энергосбережение в кризис – это один из самых действенных рычагов. Если мы не будем ставить в приоритет это направление, то далеко не уйдем», – подчеркнула госпожа Кузьмина.

С мнением по поводу заморозки закона согласен и генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский: «Закон не работает, потому что сами энергокомпании не заинтересованы в энергоэффективности».

Он также добавил, что и Минстрою этот закон не очень нужен, судя по отсутствию его представителей на заседании круглого стола. Возможно, случилось это оттого, что похвастаться работникам министерства в этом направлении за шесть лет особо нечем.

Так, по словам заместителя по научной работе ГУП НИИ Мосстрой Григория Васильева, основных показателей энергетической эффективности и критериев энергопотребления в строительной сфере так и не появилось. И это несмотря на то,



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА НОСТРОЙ



Григорий Васильев (слева) считает, что про исполнение закона об энергоэффективности забыли

## КСТАТИ

### Для повышения энергоэффективности не хватает:

- понятных единых стандартов и методологий определения энергоэффективности;
- надлежащего надзора;

- ответственности за непринятие мер по энергосбережению и повышению энергоэффективности;
- соответствующих стимулов – как экономических, так и других.

что данные нормы должны были принять еще в 2009 году в рамках выполнения 261-ФЗ, а также отдельных поручений Президента РФ.

«В этой сфере полная сумятица и неразбериха, – добавляет Григорий Васильев. – Каждый из производителей считает свою технологию наиболее энергоэффективной».

Кроме того, согласно закону в случае если здания не соответствуют требованиям энергоэффективности, их в эксплуатацию ввести нельзя. Однако об этом «не помнит» Госстройнадзор, поскольку зданий, не принятых по этому пункту, не было.

«По нашим исследованиям, фактическое превышение потребления электроэнергии в новом строительстве составляет 50-80%

по сравнению с условными нормативами. А после капремонта еще больше», – подчеркнул господин Васильев.

## Приборы без учета

Правда, такая плачевная тенденция наблюдается не по всей стране. Как объяснил президент Челябинского межрегионального Союза строителей Александр Абаимов, таблички класса энергоэффективности уже появились на домах Челябинска. Более того, за несколько лет его пребывания в должности начальника областного Госстройнадзора в ведомстве не вводили в эксплуатацию дома без квартирного учета. Такие дома полностью оснащены необходимой автоматикой и приборами учета.

Проблема оснащения энергоэффективным оборудованием часто заключается в отсутствии контроля над его работой, считает Всеволод Скремента, заместитель директора РПК «Системы управления», занимающейся разработкой систем квартирного учета для домов с вертикальной разводкой отопления: «Первое время после установки оборудования мы смотрим работоспособность этой системы и обеспечиваем передачу данных. Пока мы контролируем работу, система работает. Как только передаем ее управляющей компании – все моментально прекращается и жильцы снова переходят на оплату норматива за «квадрат».

Для решения этой проблемы нужно вовлечь заказчика в полный цикл строящегося объекта, считают эксперты. Поможет в этом вопросе и стимулирование застройщиков со стороны государства, если те будут использовать энергоэффективные технологии при строительстве жилья.

«Надо понимать, что заказчик – бизнесмен. Дополнительно вкладывать деньги в энергоэффективность не в его интересах, – говорит вице-президент Санкт-Петербургской ТПП, член совета НОПРИЗ Антон Мороз. – Его надо стимулировать, например, какими-то налоговыми послаблениями. А если он будет заниматься эксплуатацией этого оборудования, то да, он сначала вложит в «квадрат» больше, но зато потом это окупится с лихвой».

Все перечисленные предложения и замечания стали основой для обращения в Минстрой в качестве рекомендаций по созданию «дорожной карты», направленной на снятие барьеров на пути повышения энергетической эффективности. Но, судя по всему, процесс снова затянется. Как сообщил руководитель департамента развития законодательства в области энергетики и инноватики ФГУ «Российское энергетическое агентство» Минэнерго России Алексей Туликов, этот документ будет принят не раньше чем в конце 2016 года, а реализовываться начнет только в 2017-2018 годах.

## МНЕНИЕ



**Александр Гримитлин,** президент НП «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД»:



– Необходимо, чтобы конечный потребитель – житель этого дома имел возможность влияния на выбор энергоэффективных технологий и материалов на стадии строительства. Идеального же заказчика, учитывающего все параметры энергоэффективности и закладывающего их в стоимость объекта, можно ждать очень долго.



## Работа в обмен на резюме

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

**SuperJob**

# Неуверенная аренда

**Ольга Кантемирова** / Спрос на аренду квартир в Петербурге за год снизился примерно на 20%, а за ним постепенно начала падать и стоимость съемного жилья. Насколько сейчас выгодно заниматься арендным бизнесом, узнавала корреспондент «Строительного Еженедельника».

## Ставки аренды на квартиры в городах РФ

Город	1-комн., рублей/ мес.	Прирост за IV квартал 2015 года	Прирост за год	2-комн., рублей/ мес.	Прирост за IV квартал 2015 года	Прирост за год	3-комн., рублей/ мес.	Прирост за IV квартал 2015 года	Прирост за год
Москва	31 677	-10,0%	-19,5%	42 589	-15,2%	-22,8%	76 822	-22,1%	-21,7%
Санкт-Петербург	21 077	-8,3%	-3,5%	29 261	-10,9%	0,5%	40 177	-26,6%	0,9%
Сочи	20 098	-2,9%	-5,7%	26 545	-14,6%	-12,4%	40 448	-26,5%	2,1%

Источник: «Мир квартир»

## Ставки упали

Интересно, что за прошлый год, когда цены подскочили практически на все, стоимость аренды квартир снизилась. Аналитики портала «Мир квартир» подсчитали: за год аренда «однушек» в Петербурге подешевела на 8,3%, «двушек» – на 10,9%, «трешек» – 26,6%. Сейчас арендная ставка составляет 21 077, 29 261 и 40 177 рублей соответственно.

«За 2015 год спрос на аренду жилья в Петербурге снизился на 20% как минимум. Сильнее всего это было заметно в начале 2015 года. Все экономят: студенты объединяются и начинают жить кучнее, молодежь возвращается к родителям», – объяснил генеральный директор агентства недвижимости «БЕНУА» Дмитрий Щегельский.

С ним согласен и председатель совета директоров АРИН Андрей Тетыш. По его словам, реальные доходы населения сократились намного больше, чем указывает Росстат. Напомним, по данным ведомства, фактические зарплаты падают второй год: в ноябре 2015 года россияне получали только 91% от того, что годом раньше. По этой причине арендодатели и снизили цены. Правда, из-за роста цен на жилье и коммунальные услуги дальнейшего снижения не предвидится.

«Часто люди не хотят связываться с частными арендаторами. С хозяйкой квартиры ты должен дружить, и она в любой момент может найти другого арендатора, побогаче», – сказал господин Тетыш.

## Доходные дома

Для таких клиентов наиболее оптимальный вариант – квартиры в доходных домах. Правда, арендная ставка там выше по сравнению с предложениями частных арендаторов. Зато и уровень предоставления услуг намного лучше, подчеркивает Андрей Тетыш.

Компаний, занимающихся приобретением квартир для дальнейшей аренды в больших масштабах, не так уж много. Одна из них – финская компания SATO. На текущий момент компания владеет 13 объектами, еще один объект будет

добавлен в имущественный портфель в конце I квартала 2016 года. В общей сложности компания владеет 37 тыс. кв. м жилой недвижимости – это около 530 квартир. Основной пул жилого фонда компания SATO приобретает преимущественно у скандинавских застройщиков Lemminkainen, «ЮИТ Санкт-Петербург» и NCC. По словам менеджера по работе с клиентами SATO Артема Горожина, в течение последнего года спрос на аренду квартир снизился в среднем на 20%. Текущая заполняемость составляет порядка 90% без учета двух объектов, введенных в III-IV кварталах 2015 года.

«Доходность от бизнеса по рынку упала, поскольку расходы на эксплуатацию и коммунальные платежи растут, чувствуется инфляция и общее падение арендных ставок», – добавляет Артем Горожин.

Значимой долей среди арендаторов SATO являются компании, которые арендуют для своих сотрудников жилье. Примерно 15% их них – сотрудники иностранных компаний. Говоря о запросах клиентов в текущем положении дел, Артем Горожин отметил, что люди стали чаще выбирать квартиры без мебели с целью сэкономить: «Бизнес рентабельно выгодно развивать только с расчетом на долгосрочную перспективу. К этому надо быть морально готовым. При этом среди других секторов недвижимости жилая недвижимость неизменно остается наиболее надежным способом сохранения финансовых активов. Однако учитывая экономическую ситуацию, ближайшие несколько лет рассчитывать на высокую доходность от аренды не приходится».

Прямых конкурентов, говорит господин Горожин, у компании SATO в Северной столице нет. Это подтверждает и вице-президент NAI Besar Илья Андреев: «К сожалению, сегодня на рынке в массовом порядке отсутствуют компании, которые следуют за SATO и развивают сегмент рентабельного

жилья в Петербурге. Дело в том, что это крайне сложный и достаточно низкорентабельный бизнес. В Петербурге существует также компания Qasabo, которую основал бывший сотрудник SATO – Стаффан Траст, однако она занимается управлением квартир. В целом покупка жилья для последующей сдачи в аренду – прерогатива частных инвесторов».

## Апарт-отели и апартаменты

По словам Ильи Андреева, в Петербурге продолжает динамично развиваться формат апарт-отелей: «Покупка юнита в апарт-отеле приносит существенно более высокий доход, нежели вложения в квартиру. Так, юнит в апарт-отеле Vertical приносит в среднем 13% годовых, в то время как сдача в аренду квартиры – не более 5-8%».

По данным маркетолога-аналитика ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерины Беляевой, исходя из данных построенных в Петербурге новых апарт-отелей YES и Vertical, за последние два года количество арендуемых номеров в апарт-отелях существенно возросло: средний уровень заполняемости вырос с 40 до 90%.

«Видно возросло число корпоративных клиентов. И это несмотря на то, что стоимость аналогичной квартиры в том же районе обойдется в среднем на 20% дешевле», – уточняет Екатерина Беляева.

Что касается рынка апартаментов, средняя доходность при сдаче их в аренду составляет около 10%. «На сегодняшний день кардинальных изменений в доходности мы не наблюдаем, однако прогнозируем незначительное падение, которое девелоперы и управляющие компании смогут компенсировать за счет дополнительных бонусов и опций для привлечения как покупателей, так и арендаторов», – полагает директор департамента жилой недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге Елизавета Конвей.

## НОВОСТИ

### Подрядчику «Зенит-Арены» дали срок

Максим Еланский / Комитет по строительству Петербурга скорректировал сроки действия контрактов с АО «Инжтрансстрой», возводящим стадион на Крестовском острове.

На прошлой неделе Смольный продлил сроки одного из двух контрактов на строительство стадиона «Зенит-Арена» с компанией «Инжтрансстрой». Завершиться его действие должно было в декабре 2015 года, новый срок – 30 июня 2016 года. Стоимость контракта составляет 12,5 млрд рублей. Причина переноса сроков контракта – невозможность выполнять ряд работ в зимний период. Окончание действия второго контракта на 9,1 млрд рублей остается прежним – декабрь текущего года. Как отмечают в Комитете по строительству, являющемся заказчиком спортивного объекта, контракты будут выполняться последовательно друг за другом. Связано это с технологическими особенностями работ на объекте. Развернутый комментарий от городского ведомства на момент сдачи номера предоставлен не был. Тем не менее в самой компании «Инжтрансстрой» подчеркивают, что последовательность исполнения двух контрактов не повлияет на срок сдачи строительных работ. Все работы будут завершены до конца декабря 2016 года.

Генеральный директор инженеринговой компании «Главстрой» (прямая подрядная организация – прим. ред.) Кирилл Поляков сообщил, что у проекта, безусловно, есть свои сложности, в том числе связанные с инфляционным давлением и импортозамещением. Однако все обязательства будут выполнены в срок. Сейчас, по его словам, спортивный объект возведен на 82%. В частности, полностью выполнены работы по монтажу металлоконструкций выкатного поля, стационарной кровли.

Напомним, что также на прошлой неделе в СМИ появилась информация о трещинах в отдельных конструкциях «Зенит-Арены». В Комитете по строительству сообщили, что они были выявлены еще в сентябре 2015 года. Проверка надзорных органов показала, что дефекты незначительные и не опасны для строящегося объекта. Было принято решение о «лечении» трещин методом расшивки и нагнетанием высокомарочными растворами за счет средств генподрядчика.

## МНЕНИЕ



**Екатерина Беляева, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент»:**

– Как ни странно, самыми стабильными клиентами в 2015 году были петербуржцы. Они занимали в среднем половину сданных жилых площадей апарт-отелей. Снимают апартаменты в силу жизненных ситуаций: кто-то делает ремонт в своей квартире и ему надо несколько месяцев где-то жить, кто-то развелся и решает свой жилищный вопрос. Как правило, это молодые люди, их средний возраст – 25-35 лет. Это дети из обеспеченных семей или хорошо оплачиваемые профессионалы.



**Екатерина Немченко, директор департамента элитной жилой недвижимости Knight Frank Saint-Petersburg:**

– Арендаторы в сегменте элитного жилья по-прежнему предпочитают исторические здания с всемирно известными открыточными видами или современные комплексы в центре города. Квартира должна быть со свежим ремонтом и парковочным местом, а здание – с красивой парадной. Чаще всего арендаторы предпочитают квартиры, полностью меблированные и оснащенные всей необходимой техникой. Когда объект освобождается после предыдущего арендатора, в обязательном порядке проводится косметический ремонт.



Центр социально-экономического мониторинга  
«Общественный контроль»

**ЮРИДИЧЕСКИЕ  
КОНСУЛЬТАЦИИ  
ДЛЯ ГОРОЖАН**

по жилищным вопросам

**938-22-94**

# Газобетонное сокращение

**Екатерина Костина** / Рынок газобетона Петербурга по итогам 2015 года составил 1,1 млн кубометров, по разным оценкам, снизившись на 5-15% по сравнению с 2014 годом. Согласно прогнозам, в 2016 году спад ускорится. Останутся те игроки, которые будут лучше реагировать на ситуацию и смогут поставлять продукцию в новые для себя регионы. ➔

Сокращение объемов строительства в регионе привело к снижению потребления газобетона. По итогам 2014 года рынок газобетона Северо-Запада составлял 1,2 млн куб. м. «По нашим оценкам, итоги 2015 года в целом по рынку оказались несколько лучше, чем ожидалось. В регионе было реализовано около 1,1 млн кубометров газобетонной продукции, что лишь на 8% меньше, чем было зафиксировано в 2014 году. По объективным экономическим причинам тренд на сокращение объема потребления газобетона сохранится и в текущем году. Улучшения ситуации, по нашему мнению, стоит ждать не ранее 2017 года», – прокомментировала Надежда Солдаткина, генеральный директор ООО «Н+Н».

Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой группы «Решение», рассказал, что, по предварительным оценкам компании, рынок газобетона в 2015 году незначительно снизился (до 5%) по сравнению с прошлым годом. «Возможно, что уточненная оценка будет несколько отличаться. Наш прогноз и раньше разнился с прогнозами некоторых игроков рынка. И в настоящий момент среди них имеются оценки, говорящие о более значительном спаде в 15%. Мы не прогнозировали снижения по итогам 2015 года, так как объем строительства многоквартирного жилья не уменьшился, а вырос. Например, рассчитываемый нами показатель условного объема кладки стен увеличился по сравнению с 2014 годом почти на 15%. Рост на рынке многоквартирного жилья связан с рекордными объемами продаж квартир в 2014 году. В свою очередь, загородный рынок является сложнопрогнозируемым, но значительных его изменений мы также не ожидали», – подытожил Александр Батушанский.

В свою очередь, Сергей Бегоулев, управляющий «ЛСР. Стеновые материалы», отмечает, что емкость рынка газобетона Петербурга и Ленинградской области, по оценкам компании, в 2014 году составила порядка 1,1 млн куб. м. «Присутствовал привозной газобетон из других регионов России, даже были попытки поставки материала из Прибалтики. При этом в 2015 году емкость рынка сократилась до 935 тыс. куб. м, на что повлияло и значительное снижение поставок привозного газобетона, – говорит он. – Также важно отметить, что наиболее активными покупателями на рынке оставались частные застройщики, которые продолжали строить дома в кризис, в том числе и спасая свои деньги от обесценивания».

Несмотря на кризис, расстановка сил на рынке газобетона не меняется. Может, он

исключением «КЖБИ-211» – компания уменьшила объем производства на 25-30%.

Сергей Бегоулев также говорит, что многие игроки чувствуют себя не очень хорошо, у них возникают сложности с рентабельностью, финансами и т. д. Некоторые останавливаются на зимний период из-за переполненности складов или на плановый ремонт.

«Безусловно, сокращение объемов рынка влияет на экономику предприятий. Падает рентабельность производства, снижаются объемы продаж. Очень сложно сказать, в каком составе рынок придет к концу следующего года, кто останется и в каком состоянии. Выиграет тот, кто будет лучше реагировать, кто лучше подготовлен и сможет поставлять продукцию в новые для себя регионы», – добавляет Надежда Солдаткина.

## С весны-лета из-за роста тарифов и других затрат можно будет ожидать роста стоимости газобетона, поэтому сейчас довольно хорошее время для его покупки

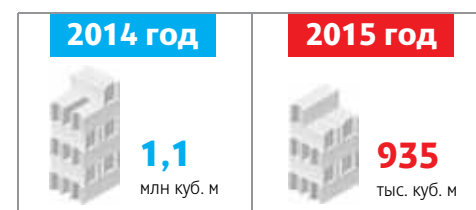
и становится уже за счет ухода из отрасли мелких игроков, которые могут быстро свернуть производство в сложные времена, а потом снова начать его в более тучные годы.

Лидеры и крупные компании на рынке газобетона Петербурга и Ленинградской области не изменились. Среди них по-прежнему пять компаний: «ЛСР. Стеновые материалы» (бренд «Аэрок»), Н+Н, «Стройкомплект», «ЕвроАэроБетон» и «КЖБИ-211». Александр Батушанский отметил, что ключевые игроки рынка в основном сохранили свои позиции, за

«Наша компания чувствует себя уверенно, продолжаем ставить новые планы по продажам, осваивать поставки в регионы. Так, за 2015 год объем реализации газобетона в нашей компании во всех регионах присутствия составил 1,3 млн куб. м. Важно подчеркнуть наши положительные показатели по продажам в Петербурге, которые уменьшаются медленнее текущего падения рынка», – отметил Сергей Бегоулев.

Надежда Солдаткина рассказала, что по итогам 2015 года компания Н+Н произвела 360 тыс. куб. м газобетонной продукции, что на 5% превысило результаты

Объем рынка газобетона Петербурга и Ленинградской области



Источник: данные «ЛСР. Стеновые материалы»

2014 года. «В 2016 году мы сохраним свою стратегию развития. Так, у нас запланирована модернизация производства. Продолжатся мероприятия по улучшению технических характеристик газобетона и по совершенствованию сервисов компании. Мы по-прежнему будем активны в регионах, где должна возрасти доля нашего присутствия за счет увеличения количества дилеров, участия в программах по строительству социального жилья и объектов, а также расширения деловых коммуникаций с местными профессиональными аудиториями», – заключила Надежда Солдаткина.

Сергей Бегоулев говорит, что на сегодняшний день цены на газобетонную продукцию находятся на низком уровне из-за большого количества маркетинговых акций и сезонного фактора. Эксперт добавляет, что уже с весны-лета текущего года из-за роста тарифов и других затрат можно будет ожидать роста стоимости газобетона, поэтому сейчас довольно хорошее время для покупки материала.

Александр Батушанский также отметил, что за 2015 год цены снизились на 15%, причем основное снижение пришлось на декабрь текущего года. «Вероятно, в 2016 году цены еще снизятся, но это будет зависеть от того, останутся ли на рынке все существующие игроки», – полагает он.

Сергей Бегоулев заключил, что рынок газобетона продолжит снижение, по предварительным оценкам, оно может составлять менее 15% за год. Но положительным фактором, на его взгляд, является то, что динамика падения будет меньше, чем в 2015 году.

«Согласно нашим прогнозам, в 2016 году спад ускорится и составит более 20%, что связано с прогнозируемым уменьшением объемов жилого строительства», – резюмирует Александр Батушанский.

### МНЕНИЕ



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

– По нашему мнению, вряд ли стоит ожидать повышения цен. Все производители стремятся удержать свою долю рынка и не потерять покупателя. И единственная реальная возможность здесь – это играть с ценой. То, что мы как раз сегодня и наблюдаем. Наша задача – избежать таких ценовых скачков, так что Н+Н по-прежнему будет придержи-

ваться стабильной ценовой политикой. По нашим оценкам, 2016 год будет сложным для производителей практически всех строительных материалов. Новых объектов запускается все меньше, что приводит и к сокращению объемов продаж стройматериалов, в том числе и газобетона. Мы прогнозируем, что в 2016 году региональный рынок газобетона сократится на 15-20%.

### Не забыть поздравить с Днем рождения!

**1 февраля**

**Александр Иванович Шилов,**  
исполнительный директор  
Ассоциации  
СРО СНО «Стройбизнесинвест»

**2 февраля**

**Олег Александрович  
Кувшинников,**  
губернатор Вологодской области

**6 февраля**

**Андрей Николаевич Степаненко,**  
генеральный директор  
ОАО «Российский аукционный дом»

**7 февраля**

**Александр Викторович Казаков,**  
президент ГК «КрашМаш»  
**Леонид Вильгельмович Кан,**  
министр строительства  
и территориального  
развития Мурманской области

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

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

➤ **8 февраля**

- ♦ Финансы и страхование
- ♦ Рынок жилья
- ♦ Коммерческая недвижимость
- ♦ Технологии и материалы: Рынок ЖБИ

➤ **15 февраля**

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

➤ **22 февраля**

- ♦ Энергетика и инженерная инфраструктура
- ♦ Технологии и материалы: Гидроизоляционные материалы

➤ **29 февраля** **CONSTRUCTION**

- ♦ СПЕЦВЫПУСК к МIPIM-2016

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

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

РЕКЛАМА

# «Быстро проскочить» не получилось

**Роман Русаков** / Прошлый год оказался одним из самых сложных периодов для рынка торговой недвижимости Санкт-Петербурга. Но, как полагают эксперты, нынешний год будет ничем не лучше. ➔

Снижение покупательского спроса привело к тому, что fashion-ритейлеры приостанавливают развитие, закрывают мало-рентабельные магазины, ведут переговоры с девелоперами о снижении арендных ставок.

«С января по декабрь 2015 года среднее снижение запрашиваемых арендных ставок в торговых центрах Петербурга составило 10%. Большая часть собственников перешла на рублевые договоры аренды, чаще стала использоваться привязка к товарообороту вместо фиксированной ставки», – говорят в компании Maris.

По данным Maris, за январь-ноябрь 2015 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года оборот розничной торговли в городе уменьшился на 11,3%.

«Переход на рублевые договоры и арендные платежи, привязанные к проценту от товарооборота, приобрел массовый характер», – рассказал Роман Евстратов, партнер ГК Rusland SP.

В 2015 году в Петербурге был зафиксирован минимальный объем нового строительства на рынке торговой недвижимости. Были открыты два торговых комплекса («Бонус» и «Питер Радуга» (вторая очередь)) и первый в городе аутлет-центр Outlet Village Pulkovo. В JLL подсчитали, что рынок достиг шестилетнего минимума – в 2015 году, по разным оценкам, было введено около 60 тыс. кв. м (сегмент fashion). Активно развиваются лишь продуктовые сети и гипермаркеты.

Андрей Косарев, генеральный директор компании Colliers International в Санкт-Петербурге, отмечает, что перераспределение покупательского спроса в сторону продовольственных товаров привело



В 2015 году в Петербурге был зафиксирован минимальный объем нового строительства на рынке торговой недвижимости

к росту числа гипермаркетов. В течение года в Петербурге было открыто восемь гипермаркетов суммарной общей площадью около 90 тыс. кв. м. Среди наиболее активно развивающихся игроков, открывших новые магазины в этом году, можно отметить такие сети, как Leroy Merlin, K-Ruoka, новую сеть оптово-розничных гипермаркетов «Ряды», а также сеть «Лента», которая продолжает открывать крупноформатные магазины и начала работать в новом формате супермаркетов.

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, отмечает: «Выход первого

аутлета на петербургский рынок, как и появление планов о создании аутлетов в городе, совпал с периодом экономических трудностей. По следам кризиса 2008-2009 годов было анонсировано сразу несколько проектов аутлет-центров в Петербурге, из которых к текущему моменту был реализован только один – Outlet Village Pulkovo от компании Hines. Проект Fashion House на Таллинском шоссе находится в начальной стадии, тогда как остальные так и не состоялись».

Ввод торговых комплексов с ориентацией на fashion способствовал превалированию брендов одежды, обуви и аксес-

## МНЕНИЕ



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

➔ – Основная работа по привлечению новых брендов ведется в существующих объектах. На петербургский рынок в 2015 году вышло не более 10 новых международных fashion-брендов, среди которых Pimkie, магазин обуви CCC, украшения UNOde50, магазины одежды Contede Florence, La Fee Maraboutee, Uniqlo и ряд других. В целом в 2015 году баланс прихода/ухода брендов был положительным. Также положительным трендом на рынке ритейла стал возврат ряда компаний уже с новыми партнерами. Так, например, в 2015 году на рынок вернулись такие бренды, как Desigual и DIM, а также сеть быстрого питания Carl's Junior.

суаров в структуре новых арендаторов в торговых центрах Петербурга в последнем квартале 2015 года; на этот сегмент пришлось 45% от площади открытых в октябре-декабре магазинов. Несмотря на то что среди закрытых за квартал арендаторов более половины также приходится на этот сегмент, в абсолютных цифрах fashion-ритейлеры открыли магазинов больше, чем закрыли (34,3 тыс. против 21,9 тыс. кв. м). Следует отметить, что даже без учета новых торговых центров общий объем открытых в IV квартале арендаторов на 25% превышает объем закрытых.

## Вакансия будет расти

**Роман Русаков** / В 2016 году продолжится увеличение доли вакантных площадей на рынке торговых центров Петербурга и достигнет 7,5-8,0%.

Доля вакантных площадей в качественных торговых центрах Петербурга, по данным JLL, достигла по итогам 2015 года 6,8%, увеличившись на 0,2 п.п. за последний квартал и на 0,8 п.п. за год в целом. Среди субрынков Петербурга увеличение объема свободных помещений в торговых центрах в IV квартале наблюдалось в южных районах и центре города, в то время как на вос-

токе и севере происходило снижение показателя. «Этому будет способствовать падение покупательского спроса вследствие сокращения доходов населения», – поясняет Владислав Фадеев. – Согласно данным Петростата, за первые 11 месяцев 2015 года оборот розничной торговли в Петербурге сократился на 11,3%, оптовой торговли – на 15,0%, а реальные доходы населения снизились на 5,8%. Исходя из макроэкономической ситуации, мы не можем ожидать роста торговли и в 2016 году». «В 2016 году в Петербурге будут открыты два торговых комплекса – суперрегиональный проект «Охта

Молл» (78 тыс. кв. м) и вторая очередь районного ТЦ «Порт Находка» (10,9 тыс. кв. м). Таким образом, объем ввода торговых площадей в 2016 году в городе составит 88,9 тыс. кв. м и в два раза превысит результат 2015 года, – комментирует Анастасия Балмочных, руководитель департамента торговых площадей компании JLL в Санкт-Петербурге. – В то же время перспективы следующего года с точки зрения ввода новых объектов пока неопределенны: в настоящий момент на этапе строительства в городе не находится ни один торговый центр, который мог бы выйти на рынок

в 2017 году, а запуск строек напрямую зависит от состояния экономики, доступности заемного финансирования, потребительского спроса и активности ритейлеров». Господин Косарев также отмечает, что 2015 год стал рекордным с точки зрения появления в торговых центрах новых нестандартных форматов развлечений – батутных и веревочных парков, городов профессий, мультимедийных выставок и др. «Так, среди открытий 2015 года – «Батутный парк № 1» в ТРК «Лето» и ТРЦ «Жемчужная плаза», Angry Birds Activity Park в ТРК «Европолис», семейный парк активного отдыха

## Торговые центры, открытые в 2015 году

Название	Адрес	GLA, кв. м	Девелопер
«Питер Радуга» (2-я очередь)	пр. Космонавтов, 14	29 000	«Ралмир Холдинг Б. В.»
Outlet Village Pulkovo (1-я очередь)	Пулковское шоссе, 60, корп. 1	14 650	Hines
«Парнас»	4-й Верхний пер., 19, лит. Б	14 400	«АБ Инжиниринг»
<b>Итого</b>		<b>58 050</b>	

Источник: Colliers International

«Хлоп-Топ» в ТРК «Питерлэнд» и ТРК «Лето». Кроме того, в новой очереди ТРК «Питер Радуга» открылся второй город профессий «КидБург» и музей науки для детей «ЛабиринтУм». В 2016 году ритейлеры продолжат борьбу за покупателя, девелоперы – за успешных в сложной экономической ситуации ритейлеров и, как следствие, продолжат работу над улучшением показателей эффективности проектов». Наташа Борец, директор отдела аренды SRV, рассказала: «Настроения игроков, как и тенденции рынка недвижимости, в 2015-м соответствовали погоде в экономике и политике. Они менялись плавно от ожидания, что

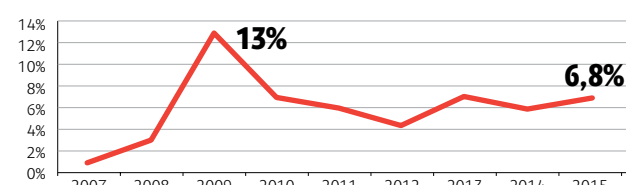
кризис надолго не затянется, к ожиданиям, что вот-вот ситуация стабилизируется и начнется рост. Затем пришло понимание, что процесс затянется на срок не столь короткий, чтобы его пережить, а более длительный, требующий адаптации и работы в новых, продолжающих меняться к худшему условиях. Все то, что называлось тенденциями в начале 2015 года, актуально и на начало 2016-го: сокращение планов развития сетей, особенно в fashion-сегменте, закрытие убыточных магазинов сетями, тотальный пересмотр ставок в функционирующих центрах, рост вакансий, перенос или заморозка планов строительства объектов и их очередей».

## Торговые центры, запланированные к открытию в 2016 году

Название	Адрес	GLA, кв. м	Девелопер
«Порт Находка» (2-я очередь)	Тепловозная ул., 31	10 860	FORTGROUP
«Охта Молл»	пр. Шаумяна / Якорная ул. / Магнитогорская ул.	76 000	SRV Group
<b>Итого</b>		<b>86 860</b>	

Источник: Colliers International

## Динамика доли вакантных площадей на рынке торговых центров Санкт-Петербурга



Источник: JLL

## ИТОГИ

Разница  
в трактовке

Татьяна Крамарева / Результаты проверки, проведенной Контрольно-счетной палатой (КСП) Ленобласти в части целевого и эффективного использования средств бюджета, выделенных ГКУ «Управление строительства Ленинградской области» как одному из исполнителей Адресной инвестиционной программы, шокировали депутатов ЗакСа.

В то же время Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленобласти по строительству, под черкнул, что «давно не видел таких хороших цифр по итогам года». Как сообщил Алексей Ларькин, председатель областной КСП, проверка была инициирована обращением постоянной комиссии областного ЗакСа по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству. Рассматривалась деятельность управления строительства в течение 2014 – девяти месяцев 2015 года. Среди нарушений, выявленных КСП, – прежде всего недостаточно высокий уровень освоения средств областного бюджета, получателем которых являлось управление строительства. В 2014 году уровень исполнения по программной части АИП (в сфере ответственности УС) составил 71%, за три квартала 2015 года – 22,8%. По исполнению непрограммной части АИП (проектирование объектов) за тот же период 2015 года освоено 9,7% средств.

«Каким образом осуществлялся контроль за деятельностью УС со стороны профильного комитета, если 18 объектов были исключены из АИП и порядка 160 млн рублей выброшены на ветер?» – обратился к председателю Комитета по строительству Виталию Жданову депутат Андрей Лебедев. Со своей стороны, глава профильного комитета заявил, что сравнение итогов полного года и девяти месяцев не дает объективной картины, поскольку по результатам 2015 года показатели у управления строительства улучшились. «За 2015 год это более 75%. А по проектным работам освоение средств составляет более 90%», – сообщил Виталий Жданов. Он также уточнил, что средства федерального бюджета, распорядителем которых выступил Комитет по строительству, в 2015 году достигли 95%. Оставшиеся 5% – это средства, перешедшие на 2016 год по программе расселения аварийного фонда.

Депутаты, однако, выразили неудовлетворение уровнем освоения средств областного бюджета в части строительства и реконструкции объектов различного назначения. «Средства не освоены в основном по муниципальным контрактам, где заказчиками в соответствии с требованиями закона выступают муниципальные образования. Это школа в Шлиссельбурге, амбулатория в Вартемягах, физкультурно-оздоровительный комплекс в Сланцах – таких объектов достаточно много», – прокомментировал Михаил Москвин. По его мнению, ситуацию может улучшить только ужесточение контроля над муниципальным заказчиком. «У нас бывают случаи, когда муниципалитет при наличии средств из областного бюджета проводит конкурс в течение целого года», – констатировал он.

## Дети подождут

Ольга Кантемирова / В Архангельске строят с опозданием важнейший для региона объект – областной перинатальный центр. Подрядчик говорит, что проблема с сетями. Правда, это далеко не первый объект, на котором он срывает сроки строительства.

Строительство областного перинатального центра стоимостью 2,8 млрд рублей на 130 коек началось в Архангельске еще в августе 2014 года. Подрядчиком выступил «Мордовпромстрой».

О том, что компания срывает сроки строительства, стало известно в начале прошлого года. А в ноябре министр промышленности и строительства Архангельской области Андрей Шестаков побывал на объекте и выяснил: работы на объекте отстают на квартал. Тогда же чиновник констатировал снижение темпов работ и договорился с подрядчиком полностью ликвидировать срыв сроков строительства.

Стоит отметить, что реализация проекта возведения перинатального центра затянулась еще до начала его строительства. Хотя деньги на проект выделили еще в 2013 году, в 2014-м в области отсутствовал нормативный акт субъекта, утверждающий программу по строительству перинатальных центров. После того как об этом заявили премьер-министру Дмитрию Медведеву, областные власти ускорились и определились с подрядчиком строительства перинатального центра.

Однако «Мордовпромстрой» себя как исполнитель, который справляется с работой в срок, не зарекомендовал и на других объектах. Такая ситуация наблюдалась и во время строительства многоквартирного дома в Северодвинске. Данный объект возводится в рамках реализации программы переселения граждан из аварийного жилья. По этой причине мэр Северодвинска Михаил Гмырин решил расторгнуть контракт с «Мордовпромстрой». Кроме того, качество еще одного объекта, построенного компанией, – Архангельской областной клинической больницы – до сих пор вызывает массу нареканий со стороны пациентов. Они жалуются на некачественно проведенные отделочные работы.

Ждет ли такая же участь пациенток перинатального центра или подрядчик научился на своих ошибках, покажет время. Но уже в этом году отставание от графика постепенно удается ликвидиро-

## Завод поплыл

Ольга Кантемирова / Министерство обороны России взыскало с калининградского судостроительного завода «Янтарь» денежную сумму за нарушение условий государственного контракта. Неустойка составила 372 млн рублей.

ПСЗ «Янтарь» является регулярным поставщиком кораблей для Министерства обороны РФ. Общий объем контрактов, заключенных заводом «Янтарь» с военным ведомством до 2018 года, превышает 100 млрд рублей. Из последних выполненных заводом контрактов – сторожевой корабль проекта 11356 «Адмирал Макаров», построенный для Военно-Морского Флота России, запущенный в воду в сентябре прошлого года. Еще на двух объектах – сторожевики «Адмирал Эссен» и «Адмирал Григорович» –

завершаются заводские и государственные испытания. Как сообщили в региональном управлении Федеральной службы судебных приставов, исполнительное производство было возбуждено на основании решения Арбитражного суда Москвы. Согласно базе данных суда, в октябре 2014 года военное ведомство предъявило иск к ПСЗ «Янтарь» на 631,7 млн рублей. Решение о взыскании средств вступило в силу в ноябре прошлого года. Дело рассматривалось на закрытом заседании, поскольку материалы были под грифом «совершенно секретно». Спустя пять дней после возбуждения исполнительного производства 372 млн рублей были перечислены Министерству обороны. Старший юрист практики по инфраструктуре и ГЧП «Качкин и партнеры» Ирина Митина

отметила, что, в отличие от ранее действовавшего 94-ФЗ, по новому закону заказчик обязан (а не вправе) направить исполнителю требование о выплате неустойки. Уровень ответственности за это нарушение определяется по специальным правилам, установленным постановлением правительства. «Например, размер штрафа устанавливается как определенный процент от цены контракта. При рассмотрении спора судом подрядчик вправе заявить об уменьшении неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, однако это обстоятельство необходимо доказать. Таким образом, на практике размер ответственности

может быть довольно существенным. За неисполнение судебного решения подрядчик может быть также привлечен к уголовной ответственности (ст. 315 УК РФ), а за неисполнение контракта – включен в реестр недобросовестных поставщиков», – подчеркнула Ирина Митина. В качестве подобных примеров в Санкт-Петербурге Ирина Митина рассказала о двух случаях. Это взыскание в пользу Комитета по строительству более 100 млн рублей с банка, предоставившего подрядчику обеспечение по контракту (но не исполнившего требование по нему), а также взыскание с подрядчика в пользу Комитета по энергетике и инженерному обеспечению более 17 млн рублей.

## КСТАТИ

Калининградский ПСЗ «Янтарь» входит в ОАО «Объединенная строительная корпорация». В конце июля 2014 года США ввели санкции в отношении ОСК: американским компаниям запретили сотрудничать с корпорацией, ее американские активы были заморожены.



Сроки строительства сорваны из-за отсутствия ПСД о переносе сетей

## цифра

# 2,8 млрд

рублей – стоимость строительства областного перинатального центра в Архангельске

# Лишние кадры

**Екатерина Костина** / Во многих сферах экономики Петербурга в течение 2015 года происходили массовые сокращения. Однако строительная отрасль на этом фоне выглядит довольно оптимистично – повальные увольнения отсутствуют, а с окончанием проектов со строек в основном исчезли мигранты. Квалифицированных рабочих по-прежнему не хватает. ➔

Прогнозы о сокращении персонала во всех сферах экономики оправдываются. По данным Петростата, уровень безработицы на ноябрь 2015 года в городе составил 2,1%. В 2014 году эта цифра была 1,4%. А Ленобласти эти показатели составляют 5,1 и 4,5% соответственно. На отчетной пресс-конференции в середине 2015 года Дмитрий Чернейко, председатель Комитета по труду и занятости населения, заявлял, что число безработных в Петербурге к концу 2015 года достигнет 15 тыс. человек, но по сравнению с кризисными 2008-2009 годами, когда число зарегистрированных безработных доходило до 65 тыс. человек, это относительно немного. Что касается строительной отрасли, то Дмитрий Чернейко отметил, что она на фоне других секторов экономики она находится в выигрышном состоянии. Это оттого, что сокращения сотрудников на стройках в связи со снижением объемов работ в основном коснулись трудовых мигрантов, поток которых снизился.

## Все не так страшно

Анализируя итоги прошлого года, в Комитете по труду и занятости населения Петербурга «Строительному Еженедельнику» ответили, что в 2015 году не наблюдали значительного роста сокращений по сравнению с 2014 годом. «За прошедший год в строительной отрасли было сокращено 960 работников на 107 предприятиях. Часть из них была принята на работу в рамках тех же предприятий. Остальным Службой занятости была оказана помощь в подборе подходящей работы и адаптации на рынке труда. 188 человек были направлены на профессиональное обучение», – прокомментировали в комитете.

Со своей стороны, Павел Лебедев, руководитель направления исследований рекрутингового портала Superjob.ru, говорит, что сфера строительства входит в десятку самых распространенных сфер поиска персонала в Санкт-Петербурге (на нее приходится 4% всех вакансий). В среднем в Петербурге по итогам 2015 года (декабрь 2015-го к декабрю 2014-го) количество вакансий сократилось на 4%, а число резюме увеличилось на 10%. Для сравнения, в строительстве количество вакансий сократилось на 9%, а объем резюме увеличился на 19%.

Юлия Сахарова, директор по СЗФО HeadHunter, говорит, что строительная отрасль – традиционно одна из самых благополучных сфер, которая всегда отличалась дефицитом как инженерных, так и рабочих кадров, зарплатами выше среднерыночных, переживает кризис довольно болезненно. «При этом исследование участников «Банка данных заработных плат HeadHunter» показывает, что половина компаний чувствовали себя в конце 2015 года так же, как и в начале. Хуже, чем в начале, пришлось лишь 20% компаний. Лучше, чем в I квартале, чувствовали себя только 29% опрошенных», – приводит она статистику.

В крупных строительных компаниях Петербурга отмечают, что не проводили массовые сокращения персонала и не планируют этого делать. Если компания и оптимизирует свою работу, то делает это

другими способами, например уменьшает объем арендованной площади в бизнес-центре, экономит на рекламе, маркетинге, сокращает представительские расходы и т. д. В некоторых случаях компании рекомендуют персоналу затянуть ремни и уменьшают объемы бонусов, отмечая, что в лучшие времена все вернется на круги своя.

Полина Голубева, директор по персоналу Группы ЛСР, отметила, что строительная отрасль всегда сильно зависит от экономической ситуации в стране. Сейчас снижается спрос, увеличивается себестоимость и др. Многие застройщики вынуждены замораживать стройки, отказываться от собственных проектов, что мгновенно сказывается на увеличении количества безработных. При этом, по ее словам, Группа ЛСР в Петербурге, где у нее традиционно больше всего вакансий на строительных объектах, не сокращает персонал, а, наоборот, продолжает привлекать к себе на работу профессионалов для реализации новых проектов. «В 2015 году в Петербурге у нас происходила смена подрядчиков, по некоторым работам мы решали справляться собственными силами, поэтому проводили большой набор новых сотрудников. Например, специалистов по внутренней отделке и руководителей проектов. При этом, несмотря на большое количество кандидатов, к сожалению, большая часть из них имела недостаточную квалификацию. Со второй половины года

## За 2015 год в строительной отрасли было сокращено 960 работников на 107 предприятиях. Часть из них была принята на работу в рамках тех же компаний

ситуация изменилась, появилось больше профессионалов, благодаря чему можно было брать лучших из лучших в своем деле», – прокомментировала Полина Голубева.

Со своей стороны Алексей Устинов, директор по персоналу концерна «ЮИТ» в России, отметил, что, по данным партнерских рекрутерских компаний, рынок труда со стороны кандидатов стал более оживленным. «Происходит высвобождение весьма квалифицированного персонала в машиностроительном секторе (самый яркий пример – GM), есть сокращение в инжиниринговых компаниях и в ретейле. Персонал на строительном

## КСТАТИ

Как свидетельствуют данные портала hh.ru, чаще всего в 2015 году работодатели искали представителей рабочих специальностей (каменщиков, маляров, сварщиков, сантехников, слесарей). Также большая потребность была в главных инженерах, агентах по продаже недвижимости и риэлторах, менеджерах проектов, инженерах ПТО, сметчиках, прорабах, инженерах-конструкторах, архитекторах.

рынке всегда был привязан к проектам, которых действительно стало меньше. Однако нет существенного движения или повального сокращения. Вместе с тем не видно и активности выхода на рынок со стороны руководителей проектов или начальников строительства. Интерес к таким кандидатам по-прежнему высок и «перегрева» не наблюдается», – прокомментировал он.

Ранее о том, что компания не планирует сокращений, СМИ говорил и Александр Рассудов, председатель совета директоров «Лидер групп». А в ГК «Эталон» «Строительному Еженедельнику» сказали, что не комментируют данную тему.

## Надежда на реструктуризацию

В ряде СМИ прошла информация, что до конца года в Петербурге безработными окажутся около 50 тыс. человек.

Однако в Комитете по труду и занятости Петербурга свидетельствуют, что учитывая структуру экономики города, уровень регистрируемой безработицы в 2016 году не превысит 17 тыс. человек. Произойдет реструктуризация рынка труда – часть производств не выдержат испытания текущими условиями. И при этом будет наблюдаться рост в ряде отраслей: фармацевтической промышленности, информационных технологиях, судостроении. «В первую очередь рост мы увидим на предприятиях, сумевших переориентироваться, найти новые формы работы, рынки, оптимизировать бизнес-процессы, повысить конкурентоспособность, а также

Средние зарплаты специалистов в строительной сфере Петербурга, рублей

Директор по строительству	150 000
Инженер по технадзору	60 000
Инженер-проектировщик генерального плана	60 000
Инженер-сметчик	60 000
Инженер-проектировщик ОВиК	58 000
Инженер-геодезист	57 000
Инженер-строитель	55 000
Прораб	55 000
Инженер-геолог	52 000
Инженер ПТО	51 000
Инженер по охране труда и технике безопасности	49 000
Инженер по согласованию	47 000
Монтажник металлоконструкций	43 000
Инженер-эколог	40 000
Мастер строительно-монтажного участка	40 000

Источник: Superjob.ru

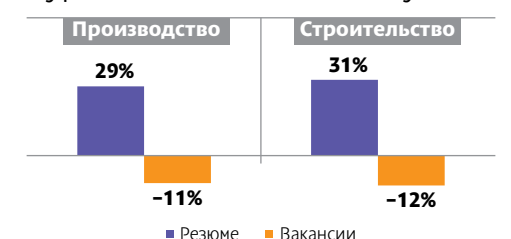
там, где присутствует гособоронзаказ», – добавили в комитете.

По мнению Полины Голубевой, в 2016 году могут продолжиться сокращения в строительных компаниях. Поэтому сотрудники будут внимательно следить за рынком труда и по возможности переходить в крупные организации с официальной заработной платой и уверенностью в собственном будущем.

Юлия Сахарова отметила, что рынок труда в сфере строительства и недвижимости в Петербурге менее активно, чем рынок в целом, показывает положительные результаты по приросту предложений о работе. По рынку в целом прирост составил 20% в декабре 2015-го по сравнению с аналогичным периодом 2014 года, а в строительстве – только 4%. В январе 2016 года к январю 2015 года прирост вакансий – 30 и 12% соответственно. Негативным индикатором можно считать и снижение доли вакансий в строительстве в общем объеме предложений на рынке: с 9% в 2014 году до 7% в 2015 году. С другой стороны, по ее словам, параллельно резюме в строительстве пристраивают активнее, но по ряду рабочих специальностей в строительстве уровень конкуренции по-прежнему низкий, квалифицированных кадров не хватает.

Несмотря на снижение количества предложений о работе, заработная плата в строительной сфере остается одной из самых высоких на рынке. По итогам 2015 года наибольшее падение окладов в строительстве было зафиксировано в категории персонала начального уровня (-8%), для специалистов (-4%) и линейных руководителей (-1%). Прирост был отмечен в категории ведущих менеджеров (3%), что подтверждает заявления многих компаний на рынке о том, что и в 2016 году индексация и увеличение зарплаты будут проводиться точно для ключевых сотрудников. Согласно аналитике «Банка данных заработных плат HeadHunter», среднее падение окладов в строительной отрасли составило 1%.

Динамика резюме и вакансий в производстве и строительстве в Петербурге (2015-й к 2014 году)



Источник: по данным hh.ru

## МНЕНИЕ



**Юлия Сахарова, директор по СЗФО HeadHunter:**

– Сфера строительства наравне с автомобильным бизнесом, сферой добычи сырья и страхованием больше других показала падение количества предложений о работе в 2015 году по сравнению с 2014 годом. Но несмотря на снижение потребительского спроса и влияние экономики на строительную отрасль, есть ожидания, что за счет внутренних миграционных потоков и стремления людей в мегаполисы, в том числе и на заработки, спрос на недвижимость стабилизируется и спрос на персонал в сфере строительства восстановится.



**НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Застройщик – ООО «Отделстрой», проектная декларация на сайте [www.otdelstroy.spb.ru](http://www.otdelstroy.spb.ru)

**УДОБНО ВСЁ**



**670-01-01**

Подробную информацию можно узнать на сайте [www.otdelstroy.spb.ru](http://www.otdelstroy.spb.ru)



**ОТДЕЛСТРОЙ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ



**ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ**  
на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий 2011 и 2012

МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ Российской Федерации



**ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА FIANSI-РОССИЯ**  
«Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости – 2012» (детский сад в «Новом Оккервиле»)



**ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ**  
на премии Urban Awards 2011




**ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ**  
на конкурсе в сфере недвижимости «КАИССА-2013»



**Проектирование общественных, жилых зданий и сооружений**

Входит в ГК «РосСтройИнвест»





**Авторы:** Копков М.П., Шувалова А.И., Горянин С.А.  
**Адрес объекта:** г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, 25, лит. А  
**Проект реализуется:** ГК «РосСтройИнвест»  
**Заказчик:** ООО «БалтИнвестСтрой»  
**Проектировщик:** ООО «ЯРРА Проект»

ЖК «Кремлевские звезды»




**Авторы:** Копков М.П., Вакулин П.С., Дирко В.Г.  
**Адрес объекта:** Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, Оборонная ул., уч. 57  
**Проект реализуется:** ГК «РосСтройИнвест»  
**Заказчик:** ГК «РосСтройИнвест»  
**Проектировщик:** ООО «ЯРРА Проект»

ЖК «Старая крепость»



**Авторы:** Копков М.П., Мигунов В.В., Васильев А.А.  
**Адрес объекта:** Муниципальное образование Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области  
**Проект реализуется:** ГК «РосСтройИнвест»  
**Заказчик:** ООО «РосСтройИнвест»  
**Проектировщик:** ООО «ЯРРА Проект»

ЖК «Золотые купола»



ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая»

**Авторы:** Копков М.П., Шувалова А.И., Горянин С.А.  
**Адрес объекта:** г. Санкт-Петербург, Заводская ул., 15, лит. К  
**Проект реализуется:** ГК «РосСтройИнвест»  
**Заказчик:** ЗАО «РСТИ»  
**Проектировщик:** ООО «ЯРРА Проект»



Михаил Копков, генеральный директор ООО «ЯРРА Проект»



**Авторы:** Копков М.П., Шувалова А.И.  
**Адрес объекта:** Ленинградская обл., г. Всеволожск, Пуговцевский проезд, уч. 1  
**Проект реализуется:** ГК «РосСтройИнвест»  
**Заказчик:** ООО «АРГОинвест» в лице ООО «БалтИнвестСтрой»  
**Проектировщик:** ООО «ЯРРА Проект»

ЖК «Земляничная поляна»

197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, 17, лит. С, тел. (812) 325-03-90, yarra-proekt@mail.ru, СРО: СРО-П-012-156-06 от 07.02.2014