



События

Ленобласть установила на ПМЭФ очередной рекорд – подписано 12 инвестиционных соглашений на сумму более 110 млрд рублей.

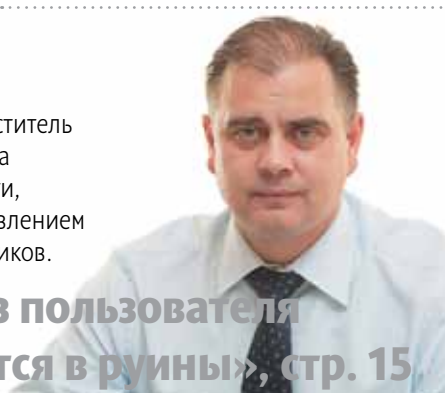
Миллиарды в регион, стр. 4



Интервью

Андрей Ермаков, заместитель председателя Комитета по культуре Ленобласти, о ситуации с восстановлением архитектурных памятников.

«Здание без пользователя превращается в руины», стр. 15



Форум, стр. 8-9 • Точки роста, стр. 16



Агрогород вырастет в лучах Нового Света

На площади около 1,5 тыс. га в Новосветском сельском поселении Гатчинского района появится современный агрогород на 30 тыс. человек. Инициатор проекта – ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод» – на этой неделе представит правительству Ленобласти концепцию развития территории. (Подробнее на стр. 5) ➔

СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО

STROYRESURS.INFO

РЕКЛАМА

ПОРИЗОВАННЫЙ ДЕШЕВЛЕ ГАЗОБЕТОНА

СКИДКИ ДО 16%

+7(812) 334-87-18, СПб, пр. Народного Ополчения, д. 10.

Л С Р

РЕКЛАМА

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА

www.szmetal.ru

РЕКЛАМА

Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Строительство

Проектирование

Обследование

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НП «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Лич. ГС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

E-mail: podz@narod.ru, www.sk-psr.com
тел.: 430-33-90, 430-15-41,
факс 430-27-72

РЕКЛАМА

ОПАЛУБКА

+7 (812) 449 52 16 www.capstroy.ru

РЕКЛАМА

Как с помощью BIM проектировать бесплатно?



INNOVATION DESIGN

- Проектирование
- BIM management
- Оптимизация проектов

Тел. +7 (921) 75 80 75 4
www.idrus.ru

id (ООО «АйДи») выступило приглашенным экспертом по BIM на **ПМЭФ-2016** с анализом практического опыта реализованных проектов (см. продолжение на стр. 8-9).

РЕКЛАМА

новости «Союзпестростроя»

О реформировании общественного совета при Комитете по строительству

13 мая в Комитете по строительству Санкт-Петербурга состоялось совещание по вопросу реформирования существующего при комитете общественного совета. Формирование нового состава совета председатель комитета С.Э. Морозов поручил вице-президенту, директору «Союзпестростроя» Л.М. Каплану, который подчеркнул, что в состав совета не должны входить работники этого комитета и представители строительного бизнеса. Состав общественного совета, основные направления его работы и положения о совете разработаны и находятся на утверждении в комитете.

Встреча с депутатами Законодательного собрания

30 мая состоялась встреча руководителей «Союзпестростроя» с группой независимых депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга, возглавляемых М.Л. Резником, которые планируют идти в Законодательное собрание по спискам новой политической партии «ПАРТИЯ РОСТА». На встрече обсуждались практические вопросы взаимодействия депутатов со строительным комплексом города.

Строители союза – городу

30 мая при поддержке «Союзпестростроя» в Капелле состоялся музыкальный спектакль по повести А.С. Пушкина «Метель». В качестве чтецов выступили актеры Александринского театра по рекомендации благотворительного фонда «Александринский меценат». Дирижировал почетный граж-

данин Санкт-Петербурга В.А. Чернушенко. Концерт прошел с большим успехом. Следующая постановка намечена на сентябрь по мотивам романа Михаила Булгакова «Мастер и Маргарита».

Совещание у вице-губернатора Санкт-Петербурга И.Н. Албина

9 июня по инициативе «Союзпестростроя» состоялось совещание с участием И.Н. Албина, В.А. Григорьева, И.А. Бабюк, О.А. Ивановой и представителей других комитетов по вопросу поддержки малого и среднего строительного бизнеса. Докладчик Л.М. Каплан подчеркнул трудную ситуацию с загрузкой строительных мощностей таких компаний и предложил строить силами членов «Союзпестростроя» жилье эконом-класса для городских нужд по ценам, установленным Минстроем РФ. Данное предложение было отклонено. В результате обсуждения И.Н. Албин поручил своему аппарату и Комитету по строительству подготовить в первой декаде июля совещание с участием крупных инвестиционно-строительных компаний и членов «Союзпестростроя» по выработке форм и методов их совместной работы.

Продолжение работы «Союзпестростроя» по инновациям в строительстве

Комитет по промышленной политике и инновациям поручил «Союзпестрострою» в 2016 году продолжить работу по сбору инновационных предложений и ведению каталога инновационных строительных материалов и технологий, размещенного на официальном городском портале «Иннова-

ционный Петербург», созданном комитетом. «Союзпестрострой» приглашает производителей инновационных продуктов подавать заявки на рассмотрение экспертным советом с целью включения в указанный каталог. Размещение информации в каталоге для компаний – производителей Санкт-Петербурга бесплатное.

Кроме того, «Союзпестрострою» поручена организация и проведение заседания круглого стола по модернизации предприятий промышленности строительных материалов в рамках импортозамещения. Это мероприятие планируется провести в сентябре этого года.

Заседание наблюдательного совета «Инжпестростроя»

16 июня состоялось очередное заседание наблюдательного совета ЗАО «Инжпестрострой», созданного членами «Союзпестростроя». Была отмечена успешная деятельность компании в 2015 году, утвержден годовой отчет и намечены пути дальнейшего развития компании.

Рабочее совещание по результатам встречи с И.Н. Албиным

21 июня в дирекции «Союзпестростроя» состоялось рабочее совещание с руководителями компаний «Союзпестростроя», на котором были обсуждены практические вопросы, которые следует подготовить к предстоящей встрече с крупными инвестиционно-строительными компаниями, намеченной по поручению вице-губернатора И.Н. Албина на первую декаду июля. На мероприятии был высказан ряд предложений в части включения в контракты крупных компаний субъектов малого и среднего предпринимательства,

о необходимости которого было подчеркнуто в выступлении В.В. Путина на прошедшем Петербургском экономическом форуме.

Участники прошедшего совещания подчеркнули, что необходимо тщательно отбирать компании союза для участия в городских программах, с тем чтобы не допустить срывов выполнения заказов. Ряд компаний среднего бизнеса, такие как «47 ТРЕСТ», «Ленстройтрест № 5», «Рикэл», «Прок», «Русская сказка» и ряд других, высказали пожелание о строительстве их силами объектов социальной инфраструктуры по заказу городского бюджета. Также отмечались большие трудности по входу компаний малого предпринимательства на рынок строительных услуг Санкт-Петербурга. Не случайно, как отмечалось на Петербургском экономическом форуме, город находится на одном из последних мест по вхождению на рынок новых компаний.

Общее собрание СРО «Союзпестрострой-Стандарт»

23 июня в помещении СПбГАСУ состоялось отчетно-выборное собрание АКСК «Союзпестрострой-Стандарт». На собрании избраны новые органы управления партнерством. На собрании выступил директор, вице-президент «Союзпестростроя» Л.М. Каплан, который подчеркнул необходимость налаживания совместной деятельности союза и созданных им СРО в части защиты интересов их общих членов, проведения совместных мероприятий и других форм сотрудничества.



На правах рекламы



Организатор: **ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ** Санкт-Петербурга

Генеральный информационный партнер: **ФОНТАНКА** Петербургская интернет-газета

12+

Фотоконкурс «Город строится – город живет»

к 60-летию юбилею Всероссийского профессионального праздника «День строителя»

Проводится среди профессиональных фотографов и фотографов-любителей

Фотоработы на участие в конкурсе принимаются с **20 июня по 22 июля 2016 года**

Участие в конкурсе бесплатное!

Под подробная информация и условия участия на сайте fotostroika.ru и по телефону: +7 (812) 347-78-92

РЕКЛАМА

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

промышленного назначения

пос. Мурино (Токсовское шоссе)

35 га

+

7,5 га

от 2000 руб/м²

Возможна как продажа единым лотом, так и разделение участка на отдельные лоты, но не менее 1 га.

- На участке находится новое 2-этажное здание площадью 650 кв.м.
- Территория огорожена.
- Пять площадок оформлены в отдельные лоты, получены свидетельства о собственности.
- Обеспечено 350 кВт электричества.
- Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 мВт.
- Согласован съезд со строящейся дорогой «Санкт-Петербург — Матюха».
- Возможна рассрочка платежа.

тел. (812) 933-41-54
e-mail: sda@cds.spb.ru
www.cds.spb.ru (коммерческая недвижимость)



РЕКЛАМА

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

4 июля

- ♦ Транспортная инфраструктура
- ♦ Технологии и материалы: Подземное строительство. Рынок тротуарной плитки

11 июля

- ♦ Точки роста: Курортный район
- ♦ Технологии и материалы: Металлопрокат в строительстве

18 июля

- ♦ Финансы и страхование
- ♦ Технологии и материалы: Рынок стеновых строительных материалов
- ♦ Коммерческая недвижимость

25 июля

- ♦ Спецвыпуск ко Дню строителя в Ленинградской области
- ♦ Опрос ко Дню строителя
- ♦ Точки роста: Колтушское сельское поселение
- ♦ Жилье: Итоги полугодия



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

РЕКЛАМА



Цитата недели



Игорь Албин, вице-губернатор Петербурга:

– В месяц через мои руки проходит 3–4 тыс. документов. Если бы все мои поручения выполнялись, мы жили бы в другом городе.

Подробности на стр. 22



Цифра недели

1 млн кв. м

жилья планируется построить в рамках проекта аггорода в пос. Новый Свет

Подробности на стр. 5

Подстроиться под ПЗЗ

Максим Еланский / Власти Петербурга приняли новые ПЗЗ. Представители строительной отрасли считают их жесткими, снижающими рентабельность проектов.

На прошлой неделе правительство Петербурга утвердило новые Правила землепользования и застройки. Подготовлены они были КГА с подведомственным учреждением «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» на основе предложений застройщиков, депутатов ЗакСа и обычных горожан.

По словам вице-губернатора Петербурга Игоря Албина, при работе над ПЗЗ был выработан системный подход, позволяющий соблюсти баланс интересов бизнеса и гражданского общества в вопросах развития городской среды. Благодаря им, считает чиновник, будет снята напряженная ситуация по наиболее конфликтным ситуациям, а сам город станет более комфортным для проживания.

В Смольном подчеркивают, что принципиальные положения нового проекта ПЗЗ остались неизменными и соответствуют действующей редакции правил, утвержденной в 2009 году. Однако изменения все же есть. Основные корректировки касаются предельной высоты зданий. Теперь она ограничена 40 м (12 этажей). Все, что выше, потребует дополнительного согласования.

В новых ПЗЗ также ужесточено регулирование в части таких предельных параметров, как плотность застройки и озеленение. Прописываются обязательные площади под автостоянки и велопарковки.

Данные правила касаются всех территориальных зон, в том числе исторически сложившихся районов Петербурга.

Отметим, что новый проект ПЗЗ получился достаточно вымученным и «нервным». Градозащитники, депутаты, девелоперы пытались внести в документ наиболее предпочтительные для себя нормативные положения. Борьба за понижение или повышение высотности зданий велась по каждой площадке, закреплённой за застройщиками. Так, из-за новых ПЗЗ компаниям «Дальпитерстрой», «Лидер Групп» придется снизить высотность зданий в ряде своих новых проектов в пригородах Петербурга. «Строительному тресту» на пр. Мориса Тореза высотку, уже ставшую объектом судебных тяжб, по правилам придется резать почти в пять раз. Между тем компания «Моргал Инвестментс», наоборот, удалось повысить высотность квартала «Планетград» к югу от Пулковской обсерватории до 18 м. Также удалось сохранить высотность своего проекта в 60 м у Варшавского вокзала ЛенСпецСМУ.

Ввиду появления ограничительных новых правил многие застройщики этой весной старались активнее получать разрешения на строительство заранее, до их вступления в силу. Среди таковых Группа ЛСР, «Главстрой-СПб», «СПб Реновация».

Генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алек-

сей Белоусов отметил «Строительному Еженедельнику», что по ПЗЗ застройщики как работали, так и продолжат работать. Однако к принятым новым нормам по высотности зданий компании относятся отрицательно. «Дело в том, что изменение высотных параметров зданий ведет к пересчету экономики проекта. Многие из них могут стать нерентабельными. Скорее всего, данные ограничительные меры негативно повлияют и на отрасль. А именно в ближайшей перспективе к сокращению количества вводимого жилья в Петербурге. Соответственно, следует ожидать и увеличения стоимости квадратного метра для конечных потребителей», – считает эксперт.

Кстати

До конца июня будет принят еще один нормативный документ – Региональные нормы градостроительного проектирования (РНГП). Пока он не утвержден из-за несогласованности в городских комитетах количественных параметров объектов социнфраструктуры. Кроме того, Смольный подготовил поправки в закон о границах зон охраны объектов культурного наследия, регулирующий наравне с ПЗЗ застройку в историческом центре. Вступит в силу документ 15 января 2017 года.

«Эталон» продаст «Ауру»

Михаил Светлов / Группа компаний «Эталон» Вячеслава Заренкова до конца года продаст пакет объектов коммерческой недвижимости в Петербурге, в том числе и ТЦ «Аура» на Лахтинском пр. Управлять непрофильными активами в кризис девелопер не хочет. Эксперты оценили недвижимость в 2,5 млрд рублей.

Как сообщили в ГК «Эталон», сейчас в работе четыре сделки с коммерческими объектами. Девелопер рассчитывает закрыть их до конца года. Речь идет о продаже ТК «Аура» на Лахтинском пр., 85, площадью 14,7 тыс. кв. м, а также двух бизнес-центров в квартале «Царская столица» (их площади 11 тыс. и 6,2 тыс. кв. м соответственно) и в так называемом центре «Училищный дом» площадью 3,7 тыс. кв. м, который входит в состав ЖК «Речной». Решение о продаже коммерческой недвижимости в компании объясняют тем, что это непрофильный для нее бизнес. На активы, по данным



ТЦ «Аура» – самый дорогой актив в портфеле выставленных на продажу объектов коммерческой недвижимости

участников рынка, претендуют московские покупатели. Но их имена не раскрываются. Стоимость этих коммерческих объектов эксперты оценивают в 2,5 млрд рублей. А самый дорогой актив в этом портфеле – ТЦ «Аура», по их мнению, стоит около 1 млрд рублей. «Хотя это относительная оценка. Сейчас объект заполнен

арендаторами меньше чем на треть и остро нуждается в реконструкции. Хотя само место довольно бойкое. И коммерческая привлекательность этого ТЦ после завершения проекта «Лакта-центра» по соседству только вырастет», – говорит исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной. Остальные объекты, по мнению

директора по продажам Docklands Development Екатерины Запороженченко, могут заинтересовать отдельные компании в качестве представительских офисов или инвестиционного актива. «Окупаемость офисных зданий в удачных местах составляет сегодня 7–10 лет», – говорит она. За последние два года в Петербурге было продано около 20 отдельно стоящих офисных и торговых зданий. Из крупных сделок последнего времени можно отметить покупку концерном «Питер» офисного здания «Лениздата» и покупку финским концерном Kesko гипермаркета «Метрика». Крупнейшую сделку в сегменте заключила в 2014 году структура фонда «Благосостояние», купив у австрийской компании Avielep две офисные башни «Юпитер-1» и «Юпитер-2» в Пулковке. Ее оценили в 2 млрд рублей. А компания Fort Group за два года выручила более 3 млрд рублей от продажи пакета из пяти бизнес-центров, полученных от Группы ЛСР в обмен на Рябовский завод керамических изделий.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



Газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области.

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

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



Юридический адрес:
188643, Ленинградская область,
г. Всеволожск, Межевая ул., 6б

Директор издательства: Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru

Заместитель главного редактора: Игорь Федоров
E-mail: red@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали: Максим Еланский, Алёса Гриб, Никита Крючков, Игорь Бакустин, Ольга Кантемирова, Ирина Мышакина, Анастасия Лаптенко

Директор по PR: Татьяна Погалога
E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель), Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин, Ирина Сердюченко

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774. Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

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 «Достижения», «Точка зрения», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Типография:
ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж – 6000 экземпляров
Заказ № 108
Подписано в печать по графику 24.06.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 24.06.2016 в 17.00



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



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса «КАИССА», 2009 г.



АФИНА
Лучшее СМИ, освещающее вопросы загородного рынка (лауреат 2011 г.)



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



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)

НОВОСТИ

Гатчинский центр ожидания

Ольга Кантенирова / Строительство перинатального центра в Гатчине отстает на полгода. Сейчас объект готов лишь на 40%, тогда как его должны были сдать в мае.

В минувшую пятницу на стройплощадке центра собрались представители областной власти, заказчики, подрядчики и проектировщики объекта. Собравшиеся пытались выяснить причины срыва сроков работ и определиться с примерной датой ввода.

На совещании выяснилось, что «математика строительства не сходится». Общая стоимость объекта – почти 2,5 млрд рублей, половина из которых будет потрачена на оборудование. По словам заместителя председателя правительства Ленобласти Михаила Москвина, заказчику, госкорпорации «Ростех», было перечислено 1,42 млрд рублей. Однако актов выполненных работ предоставлено только на 309 млн рублей. Генеральный директор ОАО «ИЦ ЭЭС» (подрядчик) Эдуард Овчинников заявил, что работы выполнены уже на 600 млн рублей. Найти общий знаменатель и понять, почему же тормозится строительство, оказалось нелегко. Административный директор ГК «Ростех» Петр Раевский объясняет, что из-за проектировщика «Гипроздрав» корректировал сметы, генподрядчик не мог принимать и оплачивать выполненные работы. Главный инженер «Гипроздрава» Сергей Крюков парировал тем, что госкорпорация долго не утверждала сметы по проекту, потому как он был изменен.

Продолжая сметную тему, начальник сектора развития материально-технической базы Комитета по здравоохранению Ольга Федорченко сообщила: недавно «Ростех» заявил, что почти 2,5 млрд рублей уже не хватает – нужно еще 201 млн рублей. В Минздраве РФ попросили профильный комитет остаться в лимитах финансирования.

Все это привело к тому, что работы отстали от графика на полгода. Весной стройка затормозилась на четыре месяца, и в «Ростехе» заявили о том, что от отставания из-забавятся 1 июля. «Со стороны правительства Ленобласти мы только предоставляли земельный участок, помогали с сетями, а дальше выступали как платежный механизм – перечисляли субсидии заказчику. Повлиять на стройку какими-то административными рычагами мы не можем. Основная проблема на объекте – плохая организация работ заказчика и генподрядчика», – считает Михаил Москвин.

Что касается приобретения оборудования, по словам Петра Раевского, 8 июня был объявлен соответствующий конкурс. 28 июня будет объявлен победитель, 15 августа подписан контракт. Михаил Москвин попросил предоставить копию документа.

«Мы получили локальные сметы, все субподрядчики проавансированы, закуплено материалов на 10 дней. По максимуму увеличиваем темпы. Сейчас на стройке работают 58 человек, скоро начнутся новые виды работ и строителей станет больше. Тяжело-вато будет, но в декабре достроим», – пообещал Эдуард Овчинников.

Миллиарды в регион

Ольга Фельдман / ПМЭФ-2016 стал рекордным для Ленинградской области по числу заключенных соглашений и по итоговой сумме привлеченных в экономику региона инвестиций. Губернатором Александром Дрозденко подписано 12 соглашений на сумму более 110 млрд рублей.

Самыми крупными контрактами стали договор о строительстве производства аммиака в Кингисеппе (инвестор – компания АО «МХК «ЕвроХим») и завода по сжижению природного газа в порту Высоцк (инвестор – компания ЗАО «Криогаз»). В сумме эти сделки привлекли в экономику области порядка 100 млрд инвестиций. Не менее значимы для области стали соглашения о строительстве крупнейшей в Европе кроликофермы (инвестор – ООО «Раббит») в Лужском районе и расширение производства компании «Шнайдер электрик» в Гатчинском районе.

Строительство новых предприятий и расширение уже существующих дадут Ленобласти только на первом этапе реализации свыше 3,5 тыс. рабочих мест.

Был заключен ряд межрегиональных соглашений с Санкт-Петербургом, Республикой Татарстан, Псковской областью.

Первый специальный

Был подписан меморандум о заключении первого для Ленобласти специального инвестиционного контракта. Инвестор планирует вложить в экономику области 1 млрд USD. Соглашение о сотрудничестве по строительству крупнейшего производства аммиака на территории Ленинградской области подписано министром промышленности и торговли Денисом Мантуровым, губернатором Александром Дрозденко и директором АО «МХК «ЕвроХим» Дмитрием Стрежневым.

По действующему законодательству инвестор, заключивший специальный инвестиционный контракт (СПИК), создает, модернизирует или осваивает промышленное производство, а государство обязуется предоставить ему меры стимулирования деятельности и обеспечить стабильные условия ведения бизнеса.

Компания построит инновационное предприятие по производству аммиака и продукции его переработке.

Преимуществом такого сотрудничества является то, что помимо инвестиций в бизнес «ЕвроХим» планирует вкладывать средства в социальное развитие региона. «Коллеги большое внимание уделяют социальной сфере города Кингисепп. Мы совместно реализовали проект строительства Ледового дворца, также планируем построить бассейн. Все это пример социальной ответственности бизнеса», – сказал губернатор Ленинградской области.

Компания также инвестирует средства в разработку архитектурного плана развития и благоустройства города Кингисепп.

Концессия для здравоохранения

Губернатор Александр Дрозденко и директор АНО «Медицинский центр

мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:



– Наладив взаимодействие через реализацию концессионных соглашений по развитию транспорта, мы перейдем к вопросам энергоснабжения, развития инженерных сетей и связи. Принимаемые сейчас решения, я уверен, дадут положительный эффект уже в ближайшие 2-3 года.



Подписание меморандума о намерении реализовать проект по строительству реабилитационного центра в городе Коммунар

XXI век» Анна Соколова подписали меморандум о намерении реализовать проект по строительству современного реабилитационного центра в городе Коммунар Гатчинского района.

В Коммунаре предполагается создать Ленинградский областной центр медицинской реабилитации объемом не менее 200 коек. В 2016-2017 годах будет выполнено проектирование современного комплекса, а сдача его эксплуатацию намечена на 2020 год.

Площадь областного реабилитационного центра составит более 20 тыс. кв. м. Ежегодно в центре смогут проходить необходимую реабилитацию по системе обязательного медицинского страхования (ОМС) более 3 тыс. жителей Ленинградской области.

Сближение позиций

Губернаторы регионов подписали в рамках ПМЭФ-2016 соглашение о развитии концессионных проектов при строительстве транспортной инфраструктуры. Соглашение, подписи под которым в присутствии министра транспорта РФ Максима Соколова поставили губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и градоначальник Петербурга Георгий Полтавченко, решит многие проблемы, возникающие при строительстве транспортных развязок на границах регионов.

«Последние четыре года мы последовательно сближали наши позиции: создали совет по совместному развитию инфраструктуры, затем межрегиональную дирекцию по развитию транспорта.

И сегодня два региона вышли на подписание соглашения, которое позволит заниматься развитием инфраструктуры с помощью концессий», – отметил в рамках церемонии подписания губернатор Александр Дрозденко.

На стенде Ленинградской области на ПМЭФ-2016 было подписано соглашение о сотрудничестве при строительстве двух участков скоростной автомагистрали М-11 (Москва – Санкт-Петербург).

Подписи под документом поставили генеральный директор автономной некоммерческой организации «Дирекция по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Кирилл Поляков и председатель правления государственной компании «Автодор» Сергей Кельбах.

Стороны будут осуществлять координацию межведомственного взаимодействия органов исполнительной власти Ленобласти, федеральных органов исполнительной власти, а также организаций, задействованных в строительстве скоростной автомагистрали, в целях оперативного решения вопросов, возникающих при строительстве. В частности, будет создана рабочая группа, которая обеспечит синхронизацию по срокам и объемам выполняемых работ.

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области

Фотоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)



КСТАТИ

Между правительством Ленобласти и компанией «Бассейны» в рамках ПМЭФ было подписано соглашение о строительстве сети плательных бассейнов. Компания планирует возвести пять бассейнов, два из которых будут построены в Отрадном и Гатчине. Инвестиционный проект будет реализован на условиях концессии. Инвестиции в создание реабилитационного центра – около 3 млрд рублей.

Агрогород в лучах Нового Света

Ольга Фельдман / На площади около 1,5 тыс. га в Новосветском сельском поселении Гатчинского района появится современный агрогород на 30 тыс. человек.

Инициатор проекта – ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод» – на этой неделе представит правительству Ленобласти концепцию развития территории. ➔

Как сообщили в компании ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод», больше половины территории нового города займет сельскохозяйственная зона. На садовой территории площадью 748 га инвестор предполагает провести работы по улучшению качества почвы под сады и устройству дренажа. На полезной площади сада предполагается высадить свыше 170 тыс. деревьев (93% – яблони, 7% – сливы). По предварительным расчетам, плодовые сады будут ежегодно давать урожай в 5,6 тыс. тонн яблок и 312 тонн слив в год.

Плодовые сады планируется увязать с производственной зоной, которая займет 268 га. В нее войдет перерабатывающий завод, сортировочный конвейер, производство по упаковке соков, нектаров и пюре, а также производство концентрированного сока и сушильные линии. По замыслу инициаторов проекта, в этой зоне также будет построен складской комплекс для хранения плодов, готовой продукции и административные корпуса.

Проектная мощность перерабатывающего комплекса составит 300 тонн плодов в сутки. На первом этапе будет заложена линия на 50 тонн плодов в сутки с резервированием площадей под будущие линии переработки.

«Индустриальный парк в совокупности с плодовыми садами интенсивного типа образует агропромышленный кластер на

территории Гатчинского района, – рассказал Дмитрий Кулагин, генеральный директор ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод». – Это даст синергетический эффект от взаимодействия предприятий сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности при их компактном размещении».

Агропромышленный кластер, согласно замыслу проектировщиков, дополняют жилые зоны. Именно дополнят, а не станут центральной частью проекта. Жилищное строительство обусловлено необходимостью обеспечения трудовыми ресурсами вновь образуемых производственных предприятий и общественно-деловых учреждений как Нового Света, так и соседней Гатчины.

Предложения по объемам жилья разработаны с учетом расширения границ пос. Новый Свет, Торфяное, д. Коргузи. Дома запланированы мало- и среднеэтажными – от 4 до 8 этажей. Общая площадь под жилую застройку равна 235 га. Средняя плотность застройки – от 3,5 тыс. до 5,3 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный объем нового жилищного строительства составит около 1 млн кв. м.

Проект также предполагает создание общественно-деловой зоны площадью 50 га (80 тыс. кв. м коммерческого назначения: магазины, автосалон, площадки для сезонной торговли, ТРК, парковки для посетителей), спортивно-рекреационной

зоны площадью 119 га. Наконец, концепцией развития Новосветского поселения предусмотрено выделение земель для дачного и садоводческого владения возле д. Пустошка и Сабры. Площадь таких земель составит 103 га.

Срок реализации проекта – 10 лет. Как сообщили в ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод», к реализации первого этапа проекта (созданию агрокомплекса – садовых территорий и промышленных площадок) компания планирует приступить уже в следующем году.

ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод» предполагает финансировать создание плодового сада и части индустриального парка за счет собственных и заемных средств с возможным привлечением субсидий из федерального бюджета.

КСТАТИ

Девелопментом территории для целей жилищного строительства и создания общественно-деловых зон предприятие заниматься не планирует. Для реализации этой части проекта планируется привлечь партнеров. «Мы пока не вели переговоров ни с девелоперами, ни с ретейлом. Начнем искать партнеров сразу после одобрения проекта руководством региона», – резюмировал Дмитрий Кулагин.

МНЕНИЕ



Михаил Москвин,
заместитель
председателя
правительства
Ленинградской
области
по строительству:

➔ Проект развития Нового Света – совершенно новый формат градостроительства в Ленобласти, предполагающий по-настоящему комплексное освоение территории. Новый город будет абсолютно самодостаточным, обеспеченным всей необходимой инженерной и социальной инфраструктурой, при этом акцент сначала будет сделан на создании производства, рабочих мест, а затем на строительстве жилья и других функциях.



Дмитрий Кулагин,
генеральный
директор
ЗАО «Гатчинский
комбикормовый
завод»:

➔ Верхняя граница новых жителей – около 30 тыс. человек. Для нужд сада и непосредственного производства в индустриальном парке потребуется около 6,5 тыс. человек. С учетом обслуживающего персонала – до 10 тыс. человек. Это только те люди, кто будет работать на сельскохозяйственном ядре города. Будут и другие рабочие места.

2016
День строителя
60 лет Всероссийскому профессиональному празднику

Санкт-Петербург

Программа праздника:

- Праздничный концерт в СКК «Ледовый дворец»
- Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- Молебен в Храме строителей
- Конкурс рисунков «Мои родители – строители!»
- Фотоконкурс «Город строится – город живет!»
- Открытие стадиона «Метрострой». Спартакиада «За труд и долголетие». Футбольный матч
- Велопробег, посвященный 60-летию Дня строителя

Партнеры:

ЛСР, ЦДС, SetiGroup, АО «Нефтегазстрой», ТРЕСТ, АО ССМО «ЛенСпецСМУ», СМУ-9

Генеральный информационный партнер: КТО СТРОИТ

Официальный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Стратегический информационный партнер: СС

Дополнительная информация:
(812) 714-23-81, 570-30-63
www.stroysoyuz.ru

6+

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

Ленобласть потеряла Рускобанк

Максим Еланский / Центробанк лишил лицензии Рускобанк, четвертью акций которого владели власти Ленинградской области. Чиновники уже поспешили заверить, что прекращение работы кредитной организации не отразится на финансовой устойчивости региона. ➔

На прошлой неделе Центробанк отозвал лицензию на право деятельности у Рускобанка. Кредитная организация, юридически зарегистрированная во Всеволожске, была ведущим областным банком. У Рускобанка в регионе было более 20 офисов, также два отделения работали в Петербурге и один в Севастополе. В начале июня текущего года банк занимал 246-е место в рейтинге российских кредитных организаций по активам. Их объем составлял 7,8 млрд рублей. Вклады населения составляли 6,5 млрд рублей.

В сообщении Центробанка отмечается, что лицензия у Рускобанка отозвана из-за многочисленных нарушений отраслевого законодательства. В частности, организация проводила высокорискованную кредитную политику, связанную с размещением денежных средств в активы неудовлетворительного качества, что неоднократно приводило к существенному снижению размера собственных средств банка.

Согласно открытым источникам на текущий момент основными бенефициарами банка являются: Виктория Шамликашвили (12,97%), глава петербургского отделения Связь-Банка Владимир Виленчик (9%), Никита Мельников (15,94%), а также его сын Олег Мельников (0,69%), Сергей Рошин (9,75%), Иван Рябов (9,75%), Григорий Соловей (9%), акционерам-миноритариям принадлежит еще порядка 7,9% общества. Кроме того, блок-пакет в раз-



Выплаты страховой суммы вкладчикам – физическим лицам начнутся с 5 июля

мере 25% плюс одна акция принадлежит правительству Ленинградской области.

В официальном комментарии властей Ленинградской области указано, что ранее они уже объявляли аукционы по продаже своих акций банка, однако они не состоялись по причине отсутствия заявок. Чиновники поспешили заверить, что прекращение работы кредитной организации не отразится на финансовой устойчивости Ленобласти. Средства бюджета в этом

банке не размещались, кредиты региону не предоставлялись.

Известно, что в последние два месяца покупкой банка интересовались сразу две компании. В мае шли переговоры о приобретении 55% акций кредитной организации Национальной девелоперской компанией – крупным игроком строительного рынка в Подмоскowie. Также в начале июня китайский девелопер «Хуа Бао» начал вести предварительные переговоры

о возможности покупки блокирующего пакета. Не исключено, что и НДК, и китайцев в ЦБ предупредили о рисках отзыва лицензии банка и, соответственно, дальнейшего банкротства кредитной организации.

Отметим, что осенью прошлого года по почти аналогичным причинам лицензии лишился Леноблбанк. Коммерческая кредитная организация была также одной из крупнейших в регионе. Помимо головного офиса во Всеволожске у банка было 27 подразделений в пяти регионах России.

По словам аналитика ИК Финам» Богдана Зварича, отзыв банковских лицензий – крайняя мера. «Большое количество отзывов говорит скорее о недостатках банковского надзора, который должен быть направлен на своевременное выявление проблем банков, чтобы превентивными мерами предотвращать отзывы лицензий, а в случае необходимости проводить санацию с минимальными затратами», – считает эксперт.

цифра

7,8 млрд

рублей – активы Рускобанка на 1 июня 2016 года

0+



Удачные кадры для вашей компании

Находите сотрудников на hh.ru



РЕКЛАМА

В Петербург пришел «Мортон»

Михаил Светлов / Московская девелоперская группа «Мортон» вышла на рынок Петербурга. Под первый проект компания приобрела участок на территории бывшего завода «Самсон», который ранее был зарезервирован холдингом «Ренова» Виктора Вексельберга. Инвестиции в создание жилого квартала площадью 750 тыс. кв. м оцениваются в 30 млрд рублей. ➔

Участок площадью 5,3 га на Московском шоссе, 13 (бывшая территория завода «Самсон»), компания приобрела в этом году. В пресс-службе «Мортон» сообщили, что там появится жилой комплекс комфорт-класса «Две столицы», где будет 455 тыс. кв. м жилья и 300 тыс. кв. м коммерческих помещений. Общие инвестиции превысят 30 млрд рублей. Первая очередь проекта площадью 121,5 тыс. кв. м (четыре 17-этажных корпуса) будет сдана к началу 2018 года. Инвестиции в нее оцениваются в 8-9 млрд рублей. Продажи жилья начнутся в июле. По данным сайта «Мортон», на старте продаж квартиры площадью от 35 до 55 кв. м будут стоить 3,2-5,5 млн рублей. В квартале будет три детских сада, две школы, торгово-выставочный комплекс, гостиница и бизнес-центр. Эксперты отмечают, что Московский район – перспективная территория для застройки, поскольку там сейчас не очень много проектов в реализации, а спрос на жилье высок. «Продажи квартир в новых проектах стартуют с 90 тыс. рублей за 1 кв. м», – говорит директор по продажам Docklands Development Екатерина Запороженко. «Выход в Петербург еще одного москвича – позитивный сигнал для рынка. Но московским девелоперам нелегко здесь закрепиться. Очевидных успехов достигли только Glorax Development и «Кортрос». Остальные или ограничились небольшим объемом работ («Ойкумена»), или вышли не совсем успешно («СУ-155»).

От земляка к земляку

Купленный «Мортоном» участок был зарезервирован за холдингом «Ренова» Виктора Вексельберга (пятно планировало застраивать входящая в холдинг компания «Кортрос»). Но инвестор в итоге от проекта отказался. «Два года назад его стоимость составляла 3,2 млрд рублей», – сообщили в Российском аукционном доме (агент по продаже территории «Самсона»). «Мортон», по мнению участников рынка, скорее всего, получил землю с дисконтом, поскольку с тех пор в городе изменилась градостроительная политика. В частности, понизилась высотность застройки многих районов. «Со вступлением в действие новой редакции ПЗЗ высота застройки этой территории пони-



Фото: Владимир Тилес



Идея застроить территорию завода «Самсон» жильем не нова. Первый раз она возникла 10 лет назад

зилась с 54 до 40 м. Но мы полагаем, что проект будет реализован в изначальных параметрах, так как документация находится в высокой степени готовности. Решение на строительство должно увидеть свет в ближайшие дни», – пояснили в РАД. Напомним, что РАД пытался продать землю «Самсона» с согласия собственника земли – Московского индустриального банка (МИБ). На продажу было выставлено более 20 участков общей площадью около 30 га (половина территории «Самсона») и общей стартовой стоимостью около 15 млрд рублей. Купили участки только «Лидер Групп» и архангельская компания «Аквилон-инвест». Последние торги по продаже 22 участков «Самсона» в мае этого года не состоялись из-за отсутствия заявок.

Территория с историей

Идея застроить территорию завода «Самсон» жильем не нова. Первый раз она возникла 10 лет назад и обернулась столкновением двух чеченских кланов. Дело в том, что МИБ (его контролируют граждане Чеченской Республики) владеет заводом с 1998 года. В начале 2000 года «Самсон» продал около 50 га земли комбината

компании «Салолин», которую тоже контролируют выходцы из Чечни.

Стороны договаривались, что по окончании процедуры банкротства «Самсона» «Салолин» продаст эту землю управляющей компании, созданной МИБ. Но «Салолин» отказался выполнить обязательство и заявил о планах самостоятельно застроить эту территорию жильем. «Самсон» оспаривал в суде покупку участка «Салолином». В настоящее время ситуация на «Самсоне» полностью урегулирована – единственным законным владельцем территории завода являются структуры МИБ. Его представители ситуацию с «Самсоном» и сделки с его землей не комментируют.

справка

Группа «Мортон» – один из крупнейших застройщиков Москвы и Подмосковья. Компания специализируется на крупных проектах со строительством социальной и инженерной инфраструктуры. В прошлом году «Мортон» построил более 1 млн кв. м недвижимости. На начало этого года портфель проектов компании превысил 8 млн кв. м жилья, из них в активной стадии – 3 млн кв. м в Москве и Московской области.

НОВОСТИ

«Ромб» для овощей

Михаил Светлов / Московская компания «Тандем-истейт» и чиновники Смольного на ПМЭФ-2016 подписали соглашение о намерении создать в Петербурге распределительный центр для сельхозпродукции.

Проект под названием «Ромб» предполагает строительство четырех комплексов для хранения и продажи сельхозпродукции. Комплексы будут открыты на Кубинской и Чугунной ул., пр. Большевиков и на территории Морского рыбного порта. Участки под застройку находятся в собственности инвестора. Общая площадь всех четырех объектов превысит 100 тыс. кв. м, а мощность – 206 тыс. тонн. Строительство первого комплекса на Кубинской ул. уже идет. Там кроме склада будут также торговая зона и ресторан. Завершить проект «Ромб» инвестор рассчитывает к 2018 году. Инвестиции в строительство всех четырех комплексов «Ромба» составят 17,5 млрд рублей. «Тандем-истейт» вложит в проект минимум 20% собственных средств, остальное финансирование будет привлеченным. Кроме того, проект рассчитывает на господдержку в рамках программы по развитию сельского хозяйства до 2020 года, которая предполагает субсидирование ставки по кредитам и возврат до 20% капитальных затрат. По данным СМИ, «Тандем-истейт» принадлежит люксембургской компании Numisma Invest S.A.R.L. Но документы со Смольным ПМЭФ-2016 от имени инвестора подписывал Владимир Пинчук, которого называют знакомым миллиардера Геннадия Тимченко. Десять лет назад они были учредителями благотворительного фонда «Ключ» в Ленобласти. Участники рынка говорят, что Петербургу остро не хватает распределительных центров и складов для хранения свежей продукции. «Логистика и хранение – важные составляющие итоговой стоимости продуктов, так же как солярка, техника, удобрения. Но чтобы построить хороший логистический центр для свежих продуктов, нужно купить туда примерно 30% импортного оборудования. А оно серьезно подорожало на фоне падения рубля», – рассуждает технический директор ГК «Лосево» Николай Ильющенко. «Все это сказывается на себестоимости продукции и на возможности инвесторов делать капитальные вложения в развитие отечественного производства», – отмечает Николай Ильющенко. С коллегой согласен генеральный директор ТК «Лэнд» Дмитрий Чтецов: «У нас много продуктов, которые везут издалека. Но в Петербурге нет фреш-складов нужного объема. Все, что есть, – это площадки бывших овощебаз. Но они старые и в ужасном состоянии. Современный фреш-склад стоит минимум 200 млн рублей. Мало кто из инвесторов может отвлечь такие капиталы в кризис». Действительно, многие компании заявляли реализацию таких проектов в Петербурге, но пока ни один проект не стартовал. В этом году компания «Агрополис Северо-Запад» начнет строительство оптово-распределительного центра сельхозпродуктов в Красносельском районе. Общая площадь комплекса составит 313 тыс. кв. м. Инвестиции – 15 млрд рублей.

Школа в Yolkki Village будет муниципальной

На территории ЖК Yolkki Village, который реализует компания «Гранд-Строй» во Всеволожском районе Ленобласти, будет построена начальная школа, совмещенная с детским садом, передает портал asninfo.ru. На данный момент заключено трехстороннее соглашение между ООО «Гранд-Строй» и администрациями Всеволожского муниципального района и Агалатовского сельского поселения о координации действий при реализации строительства муниципальных образовательных учреждений. Вместимость будущего детского сада составит 160 мест, а начальной школы – 80.

«Теореме» утвердили ПЗЗ

На прошлой неделе компании «Теорема» удалось внести изменения в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) для своего участка площадью 92 га на Ропшинском шоссе, 2а, в Петергофе.

Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга решила перевести участок из зоны ТРЗ-1 в ТРЗ-2, что позволяет размещать на территории не только гостиницы, спортивные комплексы или парки аттракционов,

но и дачные постройки, сообщает портал asninfo.ru.

«Сюда просится дачная застройка бизнес-класса, – считает руководитель отдела продаж УК «Теорема» Марина Агеева. – Однако сегодняшний платежеспособный спрос ориентирован преимущественно на эконом-формат. Будем искать наиболее удачный вариант как со стороны финансов, так и со стороны формирования удобной среды для жизни и отдыха».

BIM открывают дорогу

Ольга Фельдман / Тема BIM впервые стала предметом обсуждения в рамках панельной сессии на Петербургском экономическом форуме. По мнению экспертов, это сигнал грядущих перемен и перехода к конкретным действиям. ➔

Комитет по строительству Петербурга организовал панельную сессию «Внедрение технологий информационного моделирования в области промышленного и гражданского строительства» в рамках ПМЭФ-2016. «Строительный Еженедельник» публикует основные тезисы, прозвучавшие в рамках дискуссии, а также опрос экспертов по теме применения BIM.

Новая платформа

Председатель Комитета по строительству Петербурга Сергей Морозов, открывая панельную сессию, приветствовал собравшихся и отметил, что Петербург может претендовать на лидирующие позиции по распространению информационных технологий в строительной сфере, здесь работают компании, которые уже много лет применяют эти технологии на практике. Именно Петербург, по его мнению, может стать площадкой, на которой будут реализованы пилотные BIM-проекты.

В свою очередь, начальник управления перспективного развития Комитета по строительству Петербурга Игорь Шикалов отметил, что Комитет по строительству готов с определенной периодичностью организовать несколько выездных рабочих совещаний, чтобы показать, как на практике применяется технология BIM-моделирования на реальных объектах.

Андрей Белюченко, директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя РФ, напомнил,



Петербург может претендовать на лидирующие позиции по распространению информационных технологий в строительной сфере

что задача, поставленная президентом России по итогам Госсовета, – сделать BIM общепринятой практикой на всей российской стройке. Он сообщил, что план мероприятий по внедрению технологий информационного моделирования в сфере строительства будет утвержден Минстроем РФ до 1 сентября 2016 года.

«Мы понимаем все те сложности, которые сегодня существуют на пути внедрения BIM, включая отсутствие спроса на конечный продукт жилищного строи-

тельства. Мы разрабатываем ряд мер не только по поддержке самих технологий и создания единого пространства для всех участников рынка, но и меры по стимулированию перехода на BIM. В частности, это выделение определенного количества проектов государственного заказа как федерального уровня, так и уровня субъектов РФ, для того чтобы они были реализованы с применением этих технологий».

Андрей Белюченко особенно подчеркнул, что Минстрой не занимается

абстрактной работой по продвижению каких-то технологий, а разрабатывает условия для их развития, и пригласил экспертов к участию в этой работе. В Минстрое создан экспертный совет и рабочая группа, задача которых – разработать механизмы регулирования и систему администрирования посредством внедрения единой национальной технологической платформы жизненного цикла зданий и сооружений в области гражданского и промышленного строительства с помощью стимулирующего воздействия государственного заказа.

«Есть несколько форматов – экспертный совет, на обсуждение которого мы выносим свои предложения, чтобы они получили экспертную оценку, и рабочая группа, куда мы приглашаем специалистов из разных областей, чтобы они принимали участие в разработке нормативно-технических документов, поправок в нормативно-правовые акты, которые мы готовим. Работа предстоит достаточно большая. Здесь каждое компетентное мнение ценно. По сути, мы создаем новую технологическую платформу для отрасли в целом. Важно не ошибиться на первоначальном этапе», – прокомментировал эксперт.

Стимулирующее воздействие госзаказа

В свою очередь, Михаил Шагалов, заместитель директора ФАУ «РосКапСтрой», выразил мнение о целесообразности создания при Минстрое проектного офиса «Единая национальная технологическая платформа жизненного цикла зданий и сооружений», а также необходимости принятия соответствующего законодательного пакета. Он отметил, что отсутствие единой технологической платформы жизненного цикла зданий приводит к неурегулированности отношений компаний с государственными контрольными органами, а разнообразие терминологической

Мнения



Александр Гримитлин, президент «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД», координатор НОПРИЗ в СЗФО:

– Тема BIM, бесспорно, очень перспективная. Однако блестящие идеи часто разбиваются о вопросы практической стороны их применения. Очень важно, чтобы развитие BIM-технологий шло параллельно с совершенствованием технических процессов. Должно быть понимание того, что мы хотим создать, это облегчит движение к цели. Изначально необходимо, чтобы создавались правильные технические решения, а затем становились частью информационной системы в формате, удобном для проектировщиков и строителей. Необходимо и внимание государственных органов для четкого администрирования этих процессов.



Александр Орт, президент группы компаний «ННЭ», председатель Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО, заслуженный строитель России:

– BIM-проектирование – это совершенно новый уровень проведения проектных работ, который позволяет выявлять все нестыковки и отступления на любой стадии проектирования. Самое главное, с помощью BIM достигается почти автоматическая стыковка всех этапов проектирования. Именно поэтому данная технология в первую очередь нужна и важна при проектировании уникальных и особо опасных объектов. Такие объекты по законодательству проходят обязательную государственную экспертизу, и некоторые из госэкспертиз уже сегодня принимают на рас-

смотрение проекты, выполненные по технологии BIM-проектирования.

Информационное моделирование позволяет создать многомерную модель здания, содержащую всю информацию об объекте, необходимую не только для его проектирования и строительства, но и эксплуатации. Но неверно думать, что BIM – это только 3D-проекция. Спектр возможностей новых технологий гораздо шире – от комплексного учета всех инженерных систем, выстраивания эффективной ценовой политики до интеграции проекта с конкретной торговой площадкой и подбором нужных стройматериалов.

Сегодня представители Минстроя, которые отвечают за разработку и внедрение BIM в России, говорят о том, что информационное моделирование при проектировании объектов строительства применяется лишь в единичных проектах по собственной инициативе отдельных проектировочных компаний, бюро и заказчиков. Сейчас BIM в основном используются при возведении отдельных жилых домов, спортивных, культурных, промышленных объектов. Среди причин такого ограниченного использования – более высокая стоимость процесса проектирования с применением новых технологий. Из-за этого к информационному моделированию прибегает достаточно узкий круг строителей, уверенных в получении прибыли от реализации возводимых объектов. В основном те, у кого есть собственное производство строительных материалов, компании полного цикла.

Что касается полноценного внедрения BIM, то оно невозможно потому, что у нас пока отсутствует кодирование строительных материалов для введения их в программы проектирования, нет специалистов. В приказе Минстроя от 29 декабря 2014 года № 926/пр, на основании которого ведется внедрение BIM в проектировании, подготовка специалистов

отнесена самым последним этапом на конец 2017 года. Мне не очень понятно, как можно разработать и внедрить технологию без обученных специалистов.

Только сейчас в рамках государственного задания на 2016 год подведомственный Минстрою Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве начал разработку сводов правил в области информационного моделирования в строительстве, определяющих общие принципы применения данных технологий. Нормы будут регламентировать требования и правила по обмену данными в процессе проектирования, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, требования к компонентам. Но до того момента, пока они не будут созданы и внедрены, говорить о полноценном BIM-моделировании в России рано.



Сергей Веселов, генеральный директор компании iD (ООО «АйДи»):

– Появление практической дискуссии по BIM на ПМЭФ приятно удивляет. Работая с компаниями, которые испытывают трудности с поиском эффективных дизайн-решений для экономии бюджета строительных проектов и созданием планировочных решений жилых домов, помогающих в росте продаж, мы видим, насколько актуальными становятся технологии BIM. Хорошо, что вопросы внедрения информационного моделирования зданий рассматриваются без отрыва от темы подготовки специалистов в этой области. Сегодня традиционное проектирование эволюционирует через моделирование в программирование, уже сегодня в нашей работе примерно 15-20% задач архитектора можно отнести к ИТ-сфере и около 10% – к менеджменту. Меняется как технология создания проекта, так и требова-

ния к специалистам. Аналогичный переход мы наблюдали во множестве профессий, где ручной труд был заменен механизмами и роботами. Также и технологии BIM – это своего рода «виртуальный робот» по созданию проектов для строительства, который позволяет работать на своем применении намного больше, чем в него инвестировано, помогает выявить скрытые затраты при будущем строительстве и недополученный доход от реализации проектов.



Ольга Морозова, генеральный директор ООО «Градостроительные решения»:

– BIM, на мой взгляд, одна из наиболее перспективных технологий управления проектом в целом, что, в свою очередь, позволяет решить задачи возврата инвестиций. В европейских странах внедрение BIM-технологий производится целенаправленными действиями властей. В частности, в Великобритании еще в 2010 году был утвержден план мероприятий, в соответствии с которым начиная с 2016 года все финансируемые государством строительные проекты должны разрабатываться в соответствии со стандартами BIM. Помимо этого, тенденции рецессии в экономике ЕС создали условия для поиска проектными и строительными организациями новых, более эффективных подходов к выполнению работ. При вынужденном уменьшении количества участников проекта технологии BIM оказались действенным способом выживания. Что касается России, на внедрение данной технологии, думаю, уйдет немало времени. Основная проблема – кадры и обучение, а также изменение сознания заказчика, которому только предстоит оценить и понять выгоду от включения в техническое задание использование технологий BIM. Закрепление BIM на российском

базы серьезно замедляет внедрение и развитие BIM-технологий.

«Именно государственный заказ может стать локомотивом внедрения единой национальной технологической платформы жизненного цикла зданий и сооружений, позволяющей значительно улучшить качественные и ценовые показатели создания и эксплуатации объектов капитального строительства, обеспечить сроки их ввода, на ближайшие три года снизить издержки и неэффективные траты бюджета не менее чем на 5-7% от общих расходов в реальном выражении, добиться существенной экономии в расходовании государственных средств на капитальное строительство, поэтапно создать систему единого технического заказчика, централизовать работу по подготовке типовых проектов, строительной документации, выбору подрядчиков, гарантировать эффективное управление на всех этапах планирования и реализации государственных инвестиционных программ, проектов государственно-частного партнерства, сделать работу исполнителя исключительно прозрачной как для заказчика, так и для общества в целом, ликвидировать коррупционную составляющую путем исключения субъективного фактора на всем жизненном цикле от разработки задания на проектирование до утилизации здания и сооружения, увеличить скорость делового оборота, результативность исполнения бюджета и государственного заказа, высвободить значительные средства бюджета уже в 2018 году и в конечном итоге регулировать стабильность и развитие общества», – заявил в своем докладе заместитель директора ФАУ «РосКапСтрой».

В основе – стандартизация

По словам Александры Никульцевой, президента «BIM-Ассоциации», даже среди специалистов крупных строительных компаний, BIM-технология продолжает ассоциироваться только с проекти-

рованием, а между тем эта технология затрагивает весь жизненный цикл объекта. «Необходимо учесть это обстоятельство при обсуждении вопросов в рамках экспертного совета и рабочей группы», – отметила эксперт.

Ответственный секретарь экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете ГД РФ по земельным отношениям и строительству Светлана Бачурина считает, что для успешного и повсеместного внедрения BIM-технологий и формирования единой платформы между всеми участниками этого процесса должно установиться согласованное взаимопонимание, в основе которого – стандартизация (начиная от стадии планирования проекта и закрывая оценкой качества его реализации).

Именно государственный заказ может стать локомотивом внедрения единой национальной технологической платформы

Генеральный директор ОАО «КБ ВиПС» Андрей Панферов рассказал о некоторых сложных моментах применения BIM: «Действующим законодательством предусмотрены две стадии проектирования – ПД и РД. Разработку РД проектировщикам не гарантируют. Модель же предусматривает серьезную проработку проекта, особенно в части инженерии, что не позволяет адекватно оценивать труд проектировщика». Андрей Панферов считает, что нужно предусмотреть в законодательстве об экспертизе обязательность выполнения стадий ПД и РД.

По мнению Андрея Панферова, то, что сегодня отсутствуют механизмы, обязывающие заказчиков и госорганы работать исключительно в BIM, отчасти даже хорошо, потому что рынок не готов к массовой информатизации: «Большая часть компаний не сможет работать на

рынке, не хватит квалификации. Например, в западных компаниях проектировщики низшего и среднего звена представляют собой отдельную «боевую» единицу, которая выдает продукт гарантированного качества и не нуждается в контроле. Нашим специалистам до такого уровня еще далеко. Минобразования стоит озаботиться вопросами практической подготовки специалистов. Квалификация сегодняшних студентов никуда не годится, их приходится переобучать».

ОАО «КБ ВиПС» за годы работы создало несколько десятков проектов с применением технологий BIM. Среди них – стадион на Крестовском. «К работе над стадионом мы присоединились 2,5 года назад. Считаю, что сейчас процесс стройки идет во многом благодаря созданной нами

модели. Объект такой инженерной сложности невозможно возвести без полноценной модели, иначе количество пересечек и конфликтов на объекте серьезно затруднит работу над ним», – считает Андрей Панферов.

Говоря о мерах поддержки внедрения BIM-технологий, Андрей Панферов привел пример разных стран. Так, в Великобритании все объекты стоимостью выше 1 млн фунтов стерлингов разрабатываются только с применением моделирования. Для успешного внедрения технологии в России, по мнению эксперта, необходимо создать базу элементов, с которыми проектировщик будет работать: «Необходим классификатор стройматериалов, элементов, конструкций, инженерных систем. Здесь нужна поддержка государства. Опросы показывают, что компании охотно бы пользовались такими базами за разумные деньги».

рынке возможно при законодательной поддержке и желании профессионального сообщества поддерживать стандарты BIM на всех этапах жизненного цикла объекта.



Юсо Хиетанен, генеральный директор компании Bopava в Петербурге:

– Строительство – крупнейшая индустрия в мире, но я не знаю другой такой отрасли, которая бы так плохо работала с данными. В некоторых вопросах применения информационных технологий строительства находится еще в каменном веке. Часть стратегии компании Bopava – мы должны быть цифровыми. Мы используем в работе информационные технологии для коммуникации между различными участниками наших проектов, чтобы избежать структурных ошибок. Но того, что мы делаем сейчас, на наш взгляд, недостаточно. В течение года мы сделаем ряд новых шагов по внедрению информационного моделирования на различных этапах проектирования и строительства. Уверен, технологии информационного моделирования интересны и конечному потребителю. Возможность увидеть модель своего будущего дома и квартиру может стать дополнительным стимулом к покупке квартиры.



Алексей Кукин, генеральный директор компании «ПСС»:

– Хочу поблагодарить Комитет по строительству за идею организовать на ПМЭФ данную дискуссию и привлечь к работе на ней ведущих экспертов в этой области. Уверен, что предложения, которые прозвучали, окажут серьезное влияние на дальнейшее развитие строительной отрасли. На мой взгляд, отрасль сегодня готова к качественному рывку вперед. Наша компания уже много лет специа-

лизуется на проектах внедрения информационного моделирования в разных сферах строительства, консультациях по этой теме, и могу с уверенностью сказать: уровень ответственных специалистов соответствует мировому, а в чем-то даже опережает его. Наша компания занимается «экспортом» этих услуг и за пределы нашей страны, консультируем компании в странах СНГ, в Европе. Благодаря информационному моделированию раскрываются широкие экономические возможности для экспорта российских высоких технологий.



Алексей Куликов, BIM-менеджер проектов Института территориального развития:

– Основными преимуществами применения технологии информационного моделирования в строительстве являются наглядность информации по объекту для всех участников инвестиционно-строительного процесса; обеспечение взаимодействия специалистов в едином пространстве информационной модели; раннее определение и устранение ошибок и неточностей на этапе проектирования до начала СМР (строительно-монтажных работ); автоматизация создания чертежей с модели и автоматическая их корректировка при изменении модели; автоматизация получения спецификаций и отчетов по модели для различных нужд пользователей BIM-модели; возможность регулирования, организации и контроля строительных процессов на основе информационной модели; возможность применения информационной модели объекта в период его эксплуатации.

Наибольший экономический эффект применения технологии BIM замечен в компаниях, занимающихся полным циклом инвестиционно-строительного процесса от проекта до

эксплуатации. В таких компаниях наиболее видны и ощутимы все преимущества данной технологии. Для компаний, занимающихся проектированием, экономический эффект становится заметнее при достаточно высоком уровне владения технологией BIM.

К факторам, тормозящим внедрение BIM в отечественных компаниях, я бы отнес большие затраты на внедрение и функционирование технологии (закупка дорогостоящего ПО и его постоянное обновление, обучение специалистов технологии и работе в BIM, введение в проект новых участников процесса, таких как BIM-менеджер и т. п.), изменение привычной технологии проектирования и строительства, недостаточный опыт применения BIM-технологии в России от проекта до эксплуатации, недостаток организаций, умеющих внедрять данную технологию, дефицит кадров, владеющих данной технологией.



Александр Высоцкий, генеральный директор Vysotskiy Consulting:

– Ключевым преимуществом BIM в строительстве является получение цифровой копии реального здания, то есть единого подробного объекта, где все данные взаимосвязаны и представляют собой единую информационную базу. Системное применение BIM в строительстве позволяет снизить количество ошибок и переделок при возведении на 80-90%, повысить точность сметного расчета и четко контролировать процесс возведения объекта. Основная сложность при внедрении BIM – это необходимость четкого системного подхода. Так как информационная модель – это фактически большая база данных по проекту, то польза от нее есть, только когда данные систематизированы и упорядочены. А с этим у многих компаний трудности, к сожалению.

НОВОСТИ

На стройку с зачеткой

Ольга Кантемирова / В минувший четверг в Петербурге начал свою практику студенческий строительный отряд (ССО) «Молоток». Как и в советские времена, ребята смогут не только набраться опыта на стройплощадке, но и подзаработать.

Поручение создать стройотряды дал вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин всем девяти комитетам, деятельность которых он курирует. Основная цель проекта – формирование кадрового резерва и организация временной занятости учащихся. Трудиться студенты третьего и пятого курсов СПбГАСУ будут на территории строящегося музея Октябрьской железной дороги. Застройщиком проекта является ЛенСпецСМУ. Для работы ССО на данной стройплощадке был заключен трехсторонний договор между ГАСУ, ЛенСпецСМУ и Службой госстройнадзора Петербурга. Подобные соглашения подписаны и с другими образовательными учреждениями города. Участие в проекте добровольное, и желающие вступить в ССО нашлись. Всего в стройотряде под названием «Молоток» восемь человек. Одна из них – пятикурсница Нина Маконова: «Мои одноклассники выбрали практику в офисе. Я сама два года там практиковалась, но уже надоело. Захотелось работать на стройке. Думаю, справлюсь».

По словам заместителя управляющего инвестиционно-строительного проекта ЛенСпецСМУ Леонида Куплешникова, заниматься ребята будут в основном общестроительными работами. В первый день они учились укладывать тротуарную плитку. «Сначала хочется научиться работать с такими несложными задачами, а затем уже подниматься выше и выше. Здесь должно быть все постепенно», – сказал студент СПбГАСУ Игорь Шестаков. Работа в стройотряде пойдет не только в зачет производственной практики, но и будет оплачиваться. Трудовая деятельность предполагает работу по трудовым или гражданско-правовым договорам. «Если хорошо себя зарекомендуют – могут остаться работать у нас. У нас уже такие примеры были. Пять лет назад к нам пришел студент Политехнического университета и потом устроился работать инженером по проектированию», – отметил Леонид Куплешников. Практика у ССО «Молоток» продлилась с 23 июня по 17 июля. Начальник отдела надзора за специальными видами работ Службы госстройнадзора Виталий Пономарев подчеркнул, что студенческие отряды существовали более 60 лет и за этот период времени в них приняли участие 18 млн человек. «Воспитание молодого поколения – хорошее продолжение наших традиций. Времени практики хватит на то, чтобы понять, чем живет стройка, чем занимаются мастера, прорабы. Каждый, кто учится на строителя, должен познать все сложности этой профессии, поработать на стройплощадке», – уверен Виталий Пономарев. В этом году в Петербурге создано 72 студенческих отряда, куда вошли порядка 2 тыс. человек. Это отряды педагогического, строительного, археологического, медицинского, экологического и поискового профилей.

2 июля отмечает День рождения Михаил Иванович Москвин, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

От всего сердца желаю Вам удовлетворения от результатов своей профессиональной деятельности, дальнейших успехов в Вашей системной работе по совершенствованию градостроительной политики Ленинградской области, плодотворной деятельности в качестве председателя Градостроительного совета Ленинградской области. И конечно же, крепкого Вам здоровья, процветания и счастья!

С уважением, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Е.В. Домрачев

Уважаемый Михаил Иванович!

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области сердечно поздравляет Вас с Днем рождения!

Наш коллектив знает Вас как энергичного и инициативного руководителя, умеющего ставить задачи и добиваться их выполнения. Мы ценим Вашу принципиальность, умение работать в команде, последовательно проводить в жизнь управленческие решения.

Желаем Вам крепкого здоровья, семейного благополучия, успехов на работе и в спорте!

От имени коллектива председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы В.Е. Шибаев

Уважаемый Михаил Иванович!

Команда строителей Ленинградской области поздравляет своего капитана с Днем рождения! Мы по-хорошему завидуем Вашей легендарной выносливости, олимпийскому спокойствию и воле к победе. Благодарим Вас за позитивный и доброжелательный настрой ко всем игрокам, даже временно находящимся на скамейке для оштрафованных. Желаем Вам новых красивых комбинаций и блистательных побед. И пусть никакие силовые приемы не остановят Ваших прорывов!

С Днем рождения!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя Г.И. Богачев

Уважаемый Михаил Иванович!

От лица всего коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и от меня лично примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Вы всегда помогаете нам ценным советом, поддерживаете во всех начинаниях, направленных на развитие Ленинградской области.

Во многом именно благодаря Вам 47-й регион живет и развивается стремительными темпами: строятся новые дома и кварталы, прокладываются дороги, благоустраиваются территории, приходят крупные инвесторы.

Мы от всего сердца желаем Вам дальнейших побед и достижений на профессиональном поприще, новых конструктивных идей и мудрых решений в Вашем непростом деле.

Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье, надежных друзей и удачи во всем!

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А.А. Саенко

Не забыть поздравить с Днем рождения!

28 июня
Игорь Святославович Кокарев, заместитель председателя
Жилищного комитета Санкт-Петербурга

2 июля
Михаил Иванович Москвин, заместитель председателя
правительства Ленинградской области по строительству
Владимир Викторович Рублевский,
председатель Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА 16+

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

ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ
ВЫГОДНО
специальные пакетные
предложения для новых
и постоянных клиентов

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

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Ваш профессионализм, опыт, компетентность в самых сложных вопросах заслужили искреннее уважение партнеров, коллег и подчиненных. Желаем Вам всегда добиваться намеченных целей и успешно работать на благо Ленинградской области. Здоровья, счастья и семейного благополучия Вам и Вашим близким!

АКАДЕМИЯ
Генеральный директор
ГК «Академия»
Р.Д. Юсупов

Уважаемый Михаил Иванович!

**Примите самые теплые и искренние поздравления
с Днем рождения!**

Пусть в Вашей жизни будет много интересных инициатив, успешно реализованных проектов, внимания друзей и заботы семьи!
Пусть каждый день приносит Вам новые достижения! От души желаю Вам реализации профессионального потенциала, крепкого здоровья и дальнейшего плодотворного труда на благо Ленинградской области!

С уважением, генеральный директор ГК «ЦДС»
М.А. Медведев



РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ МИХАИЛ ИВАНОВИЧ!

ОТ ВСЕЙ ДУШИ ОТ СЕБЯ ЛИЧНО
И ОТ МНОГОТЫСЯЧНОЙ
КОМАНДЫ «ГРУППЫ ЛСР»
ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Ежедневно Вы уделяете большое внимание развитию строительной отрасли в Ленинградской области, реализации значимых проектов, строительству социальной инфраструктуры. Благодаря профессиональному и неравнодушному подходу к своему делу Вам удалось завоевать уважение коллег и подчиненных, представителей бизнеса.

Энергия, жизненный опыт, организаторские способности позволяют Вам достигать значительных результатов в профессиональной, трудовой и общественной деятельности.

В этот знаменательный день желаю энергии, крепкого здоровья, оптимизма, успехов, реализации всех задуманных планов!

Александр Вахмистров,
председатель Совета директоров «Группы ЛСР»



www.lsrgroup.ru /LSRGroup

РЕКЛАМА



Уважаемый Михаил Иванович!

Примите сердечные поздравления от коллектива Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» с Вашим Днем рождения!

Ленинградская область является ярким примером конструктивного взаимодействия строителей и органов исполнительной власти. Ваше участие в этом процессе дает нам уверенность, что этот диалог будет продолжен и впереди нас ждут новые возможности совместного развития в интересах жителей Ленинградской области.

Желаю Вам крепкого здоровья, новых профессиональных достижений, семейного благополучия и удачи во всех Ваших начинаниях!

Президент Союза организаций
строительной отрасли «Строительный ресурс»,
генерал-майор
внутренней службы в отставке
Виктор Валентинович
Кривошонок



ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите теплые и искренние поздравления
в День рождения!

Позвольте пожелать Вам успехов в Вашей деятельности и дальнейших профессиональных побед, направленных на развитие Ленинградской области, в том числе в сфере строительства. Желаем Вам претворения в жизнь новых замыслов и начинаний, реализации намеченных планов, осуществления желаний и надежд.

Здоровья, семейного благополучия Вам и Вашим близким.

Генеральный директор **ООО «Арсенал-Недвижимость»**
С. С. Далеян



РЕКЛАМА



Уважаемый Михаил Иванович!

Компания «Строительный трест»
поздравляет Вас с Днем Рождения!
Ваш профессионализм, опыт и энергия
позволяют строительному сектору Ленинградской
области уверенно двигаться вперед.
Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия,
процветания и новых достижений
в развитии региона!

С уважением, генеральный директор
ЗАО «Строительный трест» **С.Т. Резвов**



РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите сердечные поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!

Вы принадлежите к тем людям, которые
благодаря профессионализму,
целеустремленности и качествам настоящего
лидера добиваются значительных жизненных
высот. Ваша плодотворная работа – значимый
вклад в развитие строительного комплекса
Ленинградской области.

Желаю Вам новых профессиональных
достижений на этом поприще, а также успехов
и энергии на претворение в жизнь всех Ваших
планов! Пусть счастье и благополучие будут
Вашими постоянными спутниками.
Желаю Вам и Вашим родным доброго
здоровья и долголетия!



Генеральный директор
ООО «Отделстрой»
и ООО «КУДРОВО-ГРАД»
Марк Леонидович Окунь

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

От имени коллектива ГК «РосСтройИнвест» и от себя лично
поздравляю Вас с Днем рождения!

Искренне желаю Вам больших успехов в осуществлении
планов, направленных на развитие и процветание нашего
региона. Верных Вам решений, больших достижений
и надежных друзей!

Желаю Вам семейного благополучия, доброго здоровья,
тепла и уюта в доме!



Председатель правления ГК «РосСтройИнвест»
Игорь Креславский

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

**Примите самые искренние
поздравления по случаю
Вашего Дня рождения!**

Мы с большим уважением и признательностью
относимся к Вашему добросовестному
и нелегкому труду. Пусть Ваша преданность
делу и профессионализм служат дальнейшему
развитию и процветанию строительного
комплекса Ленинградской области. Пусть
Ваша неиссякаемая энергия реализуется
в новых, грандиозных и успешных проектах!
От всей души желаем крепкого здоровья,
стабильности, благополучия, тепла и счастья
Вам, Вашим родным и близким!

С уважением,
строительная корпорация «ПенРусСтрой»



РЕКЛАМА



Уважаемый Михаил Иванович!

Всем дружным коллективом ЖК Yolkki Village
поздравляем Вас с Днем рождения!

Пусть дороги всегда ведут к намеченным целям,
а жизнь будет полна вдохновения и новых идей.
Пусть Вашими усилиями кирпичик за кирпичиком
растет благосостояние Ленинградской области.

Желаем Вам крепкого здоровья и семейного
благополучия, тепла и уюта в Вашем доме!

С уважением,
коллектив ООО «Гранд-Строй»

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые теплые и искренние поздравления
с Днем рождения!

Выражаю признательность за Ваш нелегкий
и ответственный труд, направленный на развитие
Ленинградской области. Пусть Ваши личные качества
укрепят Ваш авторитет среди друзей и коллег.
Крепкого Вам здоровья, счастья,
исполнения всех планов!



С уважением, коллектив СК «Русская сказка»
в лице генерального директора А.И. Лешина

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

**Примите искренние поздравления
с Днем рождения!**

День рождения –
повод не только для подарков,
но и для оценки пройденного жизненного пути
и планов на новый этап.

От души желаем Вам удовлетворения
от результатов собственного труда,
силы для воплощения новых замыслов,
уверенности в завтрашнем дне,
поддержки единомышленников
и любви Вашей семьи.

**КОЛЛЕКТИВ
КВАРТАЛ 17А**

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

*Примите наши
искренние поздравления
с Днем рождения!*

Хотим выразить признательность за Ваш
ответственный труд, направленный на развитие
Ленинградской области.

Желаем Вам новых достижений
на профессиональном поприще, успехов
во всех делах, а также крепкого здоровья,
благополучия, бодрости, тепла и счастья
в кругу семьи!



Группа компаний «УНИСТО Петросталь»



УНИСТО Петросталь
ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Желаем насыщенных яркими моментами дней, успешного
воплощения текущих проектов и удачной реализации
свежих идей в Вашей профессиональной деятельности,
новых достижений в личной и спортивной сферах.

Пусть успех сопутствует Вам в делах, направленных
на благо Ленинградской области.

Примите искренние пожелания здоровья, любви, гармонии
и благополучия Вам и Вашим близким.

РЕКЛАМА



СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

С уважением, Генеральный директор
ООО «Строительное управление» Русаков Н.И.

Уважаемый Михаил Иванович!

**Примите искренние поздравления
с Днем рождения!**

От всей души желаю Вам покорения новых вершин
в профессиональной деятельности, удачи, крепкого здоровья,
благополучия, уюта и гармонии Вашему семейному очагу!

С оптимизмом начинать новые дела и всегда
добиваться желаемого результата.

С уважением, генеральный директор
ОАО «Всеволожские тепловые сети» В.А. Рубин



Оператор Аварийного Обслуживания
Экстренный телефонный центр

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Желаю Вам плодотворной работы и успехов
в претворении планов и замыслов
на благо развития Ленинградской области.

Пусть верные коллеги и друзья
всегда будут прочной и надежной опорой.

Желаю Вам крепкого здоровья,
семейного благополучия, неиссякаемой энергии
и позитивного настроения!



МАВИС
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

Генеральный директор
инвестиционно-строительной группы компаний «МАВИС»
Н.В. Коробов

РЕКЛАМА

Андрей Ермаков:

«Здание, потерявшее пользователя, в течение трех лет превращается в руины»

Анастасия Лаптенюк / Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко в начале июня заявил о планах разработать областной закон о приватизации исторических усадеб регионального значения, находящихся в собственности области или муниципалитетов. ➔

Как обстоит ситуация с восстановлением архитектурных памятников в регионе и какие еще новые законы необходимы в этой сфере для более эффективного и оперативного спасения исторических зданий, «Строительный Еженедельник» обсудил с заместителем председателя Комитета по культуре Ленобласти, начальником департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Андреем Ермаковым.

– Как вы оцениваете общее состояние историко-культурных памятников Ленобласти на текущий момент?

– С одной стороны, очень неплохо. С другой, если глубоко погружаться в тему, то ситуация с объектами культурного наследия в целом в стране тяжелая. В период с 1990-х по 2000-е годы органы местного самоуправления легко раздавали земли частным предпринимателям. К сожалению, они не знали или не хотели знать, что такое объекты культурного наследия и какие ограничения накладываются на земли. Сейчас пришло время собирать камни. Ведется работа, но работа эта большая и трудная.

Оценить возможность дальнейшего использования всего усадебного комплекса – тяжелая задача, которая стоит перед экспертами и перед нами. Решение о включении или невключении в реестр выявленных объектов культурного наследия принимается только после экспертизы, которая устанавливает пообъектный состав, предметы охраны и границы территории памятника. Следующий шаг – разработка проекта зоны охраны.

В целом сейчас Ленобласть ведет активную работу в этом направлении, однако средств все же не хватает, и это при том, что последние три года по поручению губернатора Александра Дрозденко финансирование увеличено в несколько раз по сравнению с предыдущими периодами. Пробел финансирования в конце 1990-х – начале 2000-х создал критическую ситуацию, и только сейчас мы начинаем выполнять поставленные задачи. Кроме того, начата планомерная работа по реставрации объектов культурного наследия, находящихся в ненадлежащем состоянии, с целью их вовлечения в культурный оборот. Все объекты культурного наследия, которые мы испрашиваем из казны имущества РФ, предназначены под конкретные цели, и только это дает возможность упрощенного порядка передачи.

– Как выглядит структура финансирования работ по сохранению памятников?

– За последние годы финансирование сохранения памятников из регионального бюджета выросло с 10 до 350 млн рублей в год. Говорить о конкретных средствах из бюджета РФ затруднительно в связи с тем, что заявки подаются на большие суммы (так как объекты федерального значения сложны в реставрации и требуют комплексного подхода). Сколько будет выделено в рамках федеральной целевой программы «Культура России», известно только Министерству культуры РФ. Есть



план заявок, куда включаются наши объекты, но ни у кого нет гарантий, что в конечном итоге они попадут в план основных мероприятий.

К сожалению, на 2016 год из всех заявленных объектов Выборга попал в программу только один объект (Южный вал в Выборгском замке). Сейчас нам обещают профинансировать еще ряд заявок, но пока только проектно-сметную документацию.

– Как много архитектурных памятников сегодня приватизированы частными предпринимателями?

– Комитет не ведет отдельного учета приватизированных объектов, но,

Чтобы поднять реставрационную отрасль, надо возрождать государственные проектные институты

несмотря на это, мы стараемся вести учет по целому комплексу критериев, в том числе по критерию собственности. В наших полномочиях – выдача охранных обязательств, которые в соответствии с современным законодательством выдаются не конкретному юридическому или физическому лицу, а на конкретный объект. Как правило, приватизировались выявленные объекты культурного наследия. В 1990-е годы ограничения на приватизацию были только по объектам федерального значения (они являлись исключительно собственностью РФ).

– Есть памятники, собственность на которые до сих пор не разграничена?

– Да, и таких объектов немало. Это и памятники, посвященные событиям Великой Отечественной войны, и культовые объекты, а также отдельно стоящие хозяйственные постройки в усадебных комплексах. Мы совместно с прокуратурой ведем работу по понуждению органов

МСУ к принятию «бесхозных» памятников в собственность муниципалитетов. Наличие на территории субъекта большого количества историко-культурных объектов, находящихся в казне РФ, не закрепленных ни за кем, – большая проблема с точки зрения их реставрации и дальнейшего использования. Начиная с 2013 года губернатор Ленобласти занял, на мой взгляд, резкую и правильную позицию, продвигая идею о том, что каждый памятник должен иметь своего пользователя.

– Насколько сложно искать арендаторов для уже отреставрированных объектов?

– Сложно найти арендаторов и пользователей для объектов, нуждающихся в реставрации. Многие боятся связываться с памятниками, считая, что это слишком трудно. На выполнение объема предпроектных и проектных работ зачастую можно положить целую жизнь. Это довольно сложная процедура, и, не зная ее, в эту историю стараются не влезать. Все, что сейчас приватизировано, это, как правило, памятники, оставшиеся в хорошем состоянии, например здания, которые занимали госучреждения.

Плюс срок окупаемости объекта культурного наследия гораздо длиннее, чем при строительстве жилых домов. Восстановление требует серьезнейших вложений.

Но если здание теряет пользователя, то в течение трех лет оно доходит до руинированного состояния. Я считаю, что должно быть принято принципиальное решение по упрощению процедуры передачи «бесхозных» памятников, с этой инициативой и выступил Александр Дрозденко.

– Какие случаи восстановления объектов культурного наследия частными лицами в Ленобласти, на ваш взгляд, оказались наиболее успешными?

– Самый яркий из таких примеров – усадьба Марьино в Тосненском районе. Владельцы используют ее по первоначальному назначению и всячески популяризируют. В усадьбе продолжается жизнь, и именно этот подход мне симпатичен.

– В каких изменениях нуждается законодательство, регулирующее обращение с памятниками?

– На мой взгляд, требуется внести в 44-ФЗ одно словосочетание: «за исключением работ на объектах культурного наследия». Это объясняется тем, что проектирование должно проводиться исключительно высококвалифицированными реставраторами, которые и были раньше в государственных проектных институтах. Для того же, чтобы поднять реставрационную отрасль, надо возрождать государственные проектные институты. Тогда за счет авторского и технического надзора любого подрядчика проще будет заставить делать то, что написано в проекте. А сегодня любую смету можно поднять до небес и все обогнать. Но на объекте должны работать именно профессионалы, которые получают деньги от государства и не ставят перед собой задачу извлечь сиюминутную выгоду.

– Какие из памятников в ближайшие годы могут быть переданы на баланс региона?

– Стоит отметить, что за 2014-2015 годы по личной инициативе губернатора Александра Дрозденко в собственность Ленобласти принято большое количество объектов культурного наследия, самыми знаковыми являются объекты всего Зеленого пояса Славы. Также очень долго шла работа с объектами в Новой Ладоге и в Ломоносовском районе, но Росимущество совместно с Минкультом решили закрепить их за ФГУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры». Теперь мы, со своей стороны, будем помогать им и контролировать, как они восстанавливают эти объекты.

Перед нами сегодня стоят действительно глобальные задачи, для их решения необходимы две составляющие: люди и, как это ни банально, деньги. Мы всегда поддержим любые позитивные действия и сами рады показать то, что сделано. Но говорить о еще не завершенных проектах преждевременно. Памятники не любят суеты.

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области

цифра

350 млн

рублей – объем годового финансирования программы сохранения памятников из регионального бюджета

Дмитрий Лебедев:

«Перспектива на год – новое Щеглово»

Ольга Кантемирова / За 30 лет на территории Щегловского сельского поселения Всеволожского района не было построено ни одного многоквартирного дома. Однако с 2010 года ситуация значительно изменилась – застройщики облюбовали поселение и, несмотря на кризис, берутся за новые проекты. Почему девелоперов потянуло на эту территорию и какой она станет через пару лет, рассказал в интервью глава администрации Дмитрий Лебедев.

– Как в поселении обстоят дела со строительством жилья? Изменились ли темпы ввода?

– С 1980 по 2010 год у нас многоквартирных домов вообще не строили. Затем постепенно к нам начали приходить девелоперы. В прошлом году ввели в эксплуатацию 23 тыс. кв. м, в этом планируем еще 40 тыс.

– Какие компании сейчас строят жилье?

– Одна из крупнейших – «Навис». Три дома они сдали в прошлом году, в этом году хотят сдать еще восемь. Также есть еще «Андромеда» и ИСК «Константа».

– ИСК «Константа», которая задержала сроки сдачи?

– Да, сейчас компания испытывает финансовые трудности. Она строила у нас коттеджи и таунхаусы, которые должна была сдать в прошлом году. Работы сейчас идут, но пока медленно: где-то стоят коробки, где-то на нулевом цикле. Для того чтобы изменить ситуацию, компания хочет продать бизнес и на вырученные деньги достроить дома.

– Есть ли компании, которые планируют строить жилье в поселении?

– Да, заявили о проектах или в процессе получения разрешения на строительство «Лекс», «Мегаполис» и «Алгоритм Девелопмент». Последняя планирует построить восьмиэтажный дом – участок под него уже оформлен в собственность компании. Также они хотят за свой счет построить детскую спортивную школу на участке нашего парка. Там сейчас расположено футбольное поле.

– Как вы думаете, почему застройщики пошли в Щеглово?

– Во-первых, это соседство со Всеволожском. Активное развитие строительного рынка привело к тому, что все самые «сладкие», популярные места уже разобрали. А у нас еще много земель: есть порядка 200-300 га. Во-вторых, у нас хорошая транспортная доступность. В поселении есть две железнодорожные станции – до Витебского и Финляндского вокзалов. И наконец, низкая цена как на земельные участки, так и на конечный продукт. Стоимость «квадрата» у нас колеблется от 40 до 52 тыс. рублей.

– Совпадают ли темпы строительства жилья и социальных, культурных, спортивных объектов?

– Здесь есть сложности. По этому поводу у нас уже проходили совещания в правительстве Ленобласти. Сейчас очереди в детсады и школы нет, но после ввода нового жилья она может появиться. Мы говорили о том, что нужно строить соцобъекты, но застройщики реагируют на это очень скептически. Оно и понятно – из-за кризиса покупательская способность снизилась, и социальная инфраструктура – это очередные ненужные траты. Но исключений быть не должно. По новой программе «Светофор» мы находимся в «красной» зоне. Поэтому мы собираемся с представителями областного Комитета по строительству, компаниями, уже веду-



Фото: Никита Крючков

щими строительство или планирующими к нам прийти, чтобы решить, что нам делать с «социалкой». Как вариант – создать фонд или пусть даже коммерческую структуру, учредителями которой станут эти компании. Все они будут вносить средства на строительство школы или детсада в доле, прямо пропорциональной объемам вводимого ими жилья.

– Как проходит реализация программы переселения из ветхого и аварийного жилья? Удалось ли решить проблему отставания от намеченных сроков?

У нас низкая цена как на земельные участки, так и на конечный продукт. Стоимость «квадрата» колеблется от 40 до 52 тыс. рублей

– По программе переселения из ветхого и аварийного жилья у нас строится самый большой дом в области – трехэтажный на 2,5 тыс. кв. м. Сначала мы заключили контракт на выполнение работ с ГК «Рассвет». Но или подрядчик не рассчитал свои силы, или элементарно не хватило денег, но с задачей своей компания не справилась. Сначала компания «Навис» хотела взяться за объект, но потом от этих планов отказалась. В итоге мы нашли другую компанию – «Невский берег». Чтобы не тормозить работы, расторгать договор с ГК «Рассвет» не стали, оставили его юридическим лицом, которое полностью передало свои внутренние полномочия другому подрядчику. Первый этап «Невский берег» выполняет за свой счет – вкладывает порядка 6-8 млн рублей.

– И как новый подрядчик?

– Он вышел на стройку в мае, и уже сейчас видно, что темпы работ резко

выросли. Коробка здания и крыша есть, с электричеством вопрос решен, коммуникации тянем. Осталась только внутренняя отделка. К середине августа планируем начать процедуру ввода дома в эксплуатацию.

– У многих муниципалитетов возникают проблемы с реализацией этой программы. Как вы думаете, почему? Что нужно сделать, чтобы этого избежать?

– Изначально мы не имели понятия, что нужно делать. Именно поэтому нужно проводить обучающие семинары

с руководителями, застройщиками, территориями – участниками программы. Как себя вести, если подрядчик срывает график работ? С этим вопросом ко мне обращались коллеги из других районов, потому что не в курсе того, что делать. Необходимо составить жесткий алгоритм задач и сроков их выполнения. Если они не соблюдаются, у муниципалитетов должна быть возможность оперативно разорвать контракт и снова провести конкурсные процедуры. Кроме того, оборотный капитал у подрядчика должен быть как минимум 30 млн рублей.

– Продолжая тему участия в госпрограммах, расскажите о «Жилье для российской семьи», которую начали реализовывать в Щеглово.

– Участие в этой программе для нас оказалось полным сюрпризом – об этом я узнал на совещании в областном правительстве. Там нам сказали, что по

результатам конкурса победила компания «Малый Петербург», которая займется ее реализацией. У них уже есть на территории Щегловского сельского поселения участки в собственности. Сейчас наша задача – принимать заявления от граждан на участие в этой программе. Уже набралось порядка 50. Для того чтобы приступить к строительству, нужно 200.

– А теперь о дорогах. Весной этого года местные жители устроили своеобразную инсталляцию – сделали клумбу из выбоины на асфальте. Какие дорожные работы будут проведены в этом году?

– Строить новые дороги мы пока не можем. Бюджет нашего поселения, наверное, самый маленький по области – 30 млн рублей в год. Тем не менее с каждым годом стараемся вести ремонт активнее. Так, по сравнению с 2014 годом в 2015-м отремонтировано в 1,5 раза больше дорог, а в этом году планируем удвоить эти показатели. Только за первое полугодие 2016 года на проведение дорожного ремонта заключено контрактов объемом в 4 млн рублей – сумму, которую потратили на эти цели за весь прошлый год.

– Каким вы видите дальнейшее развитие сельского поселения? На чем нужно сделать акцент?

– Учитывая прирост жилых площадей, в первую очередь это социальные и культурно-досуговые объекты. У нас есть план развития Щелгово, и мы идем по пути к переходу от сельского к городскому поселению. Помимо детсадов и школ сейчас мы рассматриваем строительство еще одного соцобъекта по схеме государственно-частного партнерства. Это баня. У нас есть одна, но она находится в аварийном состоянии. Мы думаем предложить инвестору построить новую, а участок, где находится прежняя, отдать под небольшой ТРК. Там можно разместить продуктовые, вещевые магазины, кинотеатр. Желаящие освоить этот проект уже есть, мы пока выбираем.

В планах и строительство нового храма. Один из местных жителей подарил землю под эти цели. Каким именно он станет, будет ясно позже, пока идут юридические процедуры по переоформлению земли.

Мы двигаемся вперед – расселяем бараки, строим новое жилье, соцобъекты и ТРК. Через год-два мы увидим новое Щеглово.

КСТАТИ

Важный проект, который мы продвигаем на областной уровень, – строительство обездной дороги вокруг Щегловского поселения. Дело в том, что транспортная нагрузка на существующую дорогу возле Щеглово уже высока и будет расти. Так, в микрорайоне Южный во Всеволожске планируется строить виадук, а значит, и у нас автотранспорта станет больше. В районе садоводства «Дунай» на выходных все загружено, транзитом идет и грузовой транспорт. Обездная дорога есть в генплане, и мы говорили об этом властям, но пока реакции нет.

Казус Румболово

Анастасия Лаптенюк / Строительство ЖК «Румболовский квартал» во Всеволожском районе Ленобласти под угрозой. Проект планировки территории отсутствует, а градплан квартала могут отменить в ближайшие месяцы. ➔

Градостроительный совет Ленобласти рассмотрел проект застройки ЖК «Румболовский квартал» (застройщик – ООО «Румболово») в одноименном микрорайоне Всеволожска. Из всех вопросов, обсуждаемых на Градсовете, он вызвал наибольшее количество вопросов у участников.

Сейчас градостроительный план для территории в 28 га утвержден, но проект планировки территории (ППТ) отсутствует. Застройщик имеет разрешение на застройку 40% территории. Как рассказал глава архитектурного бюро «Матвеев и К» Сергей Матвеев, ППТ для микрорайона Румболово был создан шесть лет назад при участии всех девелоперов. Однако застройщикам не удалось прийти к компромиссу и согласовать документ в местной администрации. Новый документ еще не разработан. Хотя это не запрещает строителям начать привлекать деньги дольщиков.

У местных властей ситуация вызывает серьезную озабоченность. Заместитель председателя правительства Ленобласти по строительству Михаил Москвин говорит, что «Румболовский квартал» может пойти по печальному пути ЖК «Силы природы» от компании «О2 Девелопмент». В Мурино, как и в Румболово, градплан на застройку также был выдан без проекта планировки территории.

При рассмотрении эскиза застройки Румболово у экспертов Градостроительного совета возникло много вопросов, например к транспортной схеме терри-



Основные показатели эскиза застройки ЖК «Румболовский квартал»



- Площадь земельного участка – 202 907 кв. м
- Площадь застройки – 59 612 кв. м
- Общая площадь квартир – 160 639 кв. м
- Расчетное количество жителей – 5355 человек
- Подземные автостоянки – 3874 машино-места
- Наземные автостоянки – 287 машино-мест
- Площадь озеленения – 63 156 кв. м

Источник: проект «Архитектурной мастерской Рейнберга и Шарова»

тории и к размещению социальных объектов. В частности, в схеме не соблюдены расстояния между выездами из квартала на шоссе Дорога жизни, а внутри квартала – замкнутая транспортная система, что осложняет подъезд к будущим домам экстренных служб. В Комитете по дорожному хозяйству утверждают, что нужен «транспортный каркас с опорой на дорогу местного значения», который позволял бы проезжать по периметру территории.

Сомнения вызвала целесообразность строительства детских садов на малое число детей – шесть на 54 места каждый. Заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Владимир Дёмин обратил внимание, что при строительстве школы логичнее ориенти-

роваться на единственный в данном случае легитимный документ – схему территориального планирования района. В последнем прописана школа на 700 учащихся, а не на 500 мест, как предусмотрено в проекте застройщика.

«Но на этот участок школа на 700 мест не войдет. Надо будет увеличивать земельный участок, а это приведет к изменению планировочных условий», – констатировал господин Дёмин.

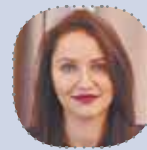
Опасения участники Градсовета высказали по поводу примыкания территории застройки к зоне индивидуального жилого строительства (ИЖС). Комитет по градостроительству предложил расположить многоэтажные дома в центре участка, а зеленые зоны, которые выполняют

функцию буфера между территорией ИЖС и среднеэтажной застройкой, – справа и слева от них. «Комитет готов в первоочередном порядке выдать градпланы на небольшие участки территории, чтобы процесс не останавливался. В целом я за новый проект», – заключил Владимир Дёмин.

Звучали предложения сразу отменить градплан и разработать общую концепцию для всех застройщиков, работающих на этой территории. Но автор предыдущего ППТ Сергей Матвеев отметил, что существующий градостроительный эскиз имеет предпосылки войти в новый ППТ и его можно взять за основу, при условии что проект планировки территории будет разработан комплексно.

Михаил Москвин предложил администрации Всеволожска представить Градсовету первичные материалы для рассмотрения ППТ с учетом сложившихся жилых кварталов к середине августа. В противном случае градплан будет отменен.

мнение



Екатерина Запорожченко,
директор
по продажам
компании Docklands
Development:



– Нет оснований полагать, что между градпланом застройки «Румболовского квартала» и новым ППТ будут противоречия. В свою очередь, мы готовы плотно сотрудничать с администрацией по подготовке нового проекта планировки территории и учитывать пожелания по адаптации нашего проекта к новому ППТ.

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

АСН-инфо
Агентство строительных новостей



Ленобласть сделают безопаснее

Анастасия Лаптенюк / Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» до 2020 года появится во всех районах Ленинградской области и в городе Сосновом Бор. В 2016 году в трех «пилотных» районах региона запустят единый короткий номер вызова экстренных служб 112.

Комплекс программно-аппаратных средств «Безопасный город» включает в себя системы городского видеонаблюдения, геопозиционирования, безопасности на объектах социальной инфраструктуры, а также оповещения населения при чрезвычайных ситуациях и ряд других систем. Концепция «Безопасного города» предполагает объединение уже существующих диспетчерских служб для быстрого реагирования на возникающие экстренные ситуации, оповещения жителей и принятия решений в режиме реального времени. Для тех районов, где таких служб нет, они будут разработаны по единым техническим требованиям. «Сейчас мы разрабатываем их во взаимодействии с МЧС на

базе Всеволожского района. Мы хотим создать общую систему, которая будет учитывать риски, и опробовать единые технические требования. Систему спроектируем в этом году, а построить планируем в 2017-м: что-то будет с нуля, что-то интегрировано из существующих систем, – рассказывает о внедрении «Безопасного города» первый заместитель председателя Комитета по связи и информатизации Сергей Демочко. – Затем в течение 2018-2020 годов мы будем тиражировать ее в других районах с учетом их специфики, чтобы в 2020 году выйти на единую областную систему».

Семь бед – один звонок

В комплекс «Безопасный город» интегрирована «Система 112» – короткий номер, сообщать на который можно обо всех нештатных ситуациях – от нападения, пожара, резкого ухудшения здоровья до коммунальной аварии. Оператор перенаправит звонок в полицию или диспетчерскую службу

коммунальной организации. Кроме того, «Система 112» позволяет отслеживать, какие действия были приняты по обращению. Например, какая именно бригада скорой помощи и во сколько выехала на место происшествия. Более того, в системе постоянно дежурит психолог и переводчик. Тестировать систему будут в трех пилотных районах – Приозерском, Кировском (в районном центре размещен центр обработки вызовов) и Волосовском.

«Сейчас мы находимся в процессе интеграции с полицией (система 02), скорой помощью (03), системой «Антитеррор» и дежурными диспетчерскими службами ЖКХ. Уже интегрированы с 01 и 04. Запустить должны в конце декабря, – комментирует господин Демочко. – Мы бы хотели запустить систему пораньше, но помимо технических моментов вынуждены оформлять множество межведомственных согласований – с полицией, с ФСБ, распределять зоны ответственности, достаточно длителен процесс предварительных испытаний с Минкомсвязью России».

Уже сейчас жители Ленобласти могут сообщать о пожарах и чрезвычайных происшествиях по «длинному номеру» 456-1-112. «Чтобы работал короткий номер 112, нам нужно выполнить массу требований и доказать Министерству связи, что у нас все работает. Министерство делает проверку и только после этого открывает региону нумерацию», – объясняет механизм запуска Сергей Демочко.

Бюджет безопасности

Пока мероприятия по созданию «Системы 112» финансируются за счет региона, но

в будущем Комитет по связи и информатизации Ленинградской области не исключает возможности получения и федеральных субсидий. Финансирование на 2017 год составит порядка 100 млн рублей, большая часть этих средств – 90 млн – пойдет на реконструкцию здания для Центра обработки вызовов в г. Кировске. Оставшиеся средства направят на зарплату сотрудникам центра и на мероприятия по техническому поддержанию системы.

Принимать звонки в центре вызовов, когда система будет запущена во всем регионе, будут 50 диспетчеров и 15 психологов. В пилотном режиме

системы (на три района) будут заняты 14 операторов. Общий объем средств, который понадобится для эксплуатации системы в первый год ее действия, Сергей Демочко назвать затруднился. По его словам, точно спрогнозировать эту сумму сложно, пока система не запущена. Ориентировочно, когда система будет отлажено работать и требовать лишь эксплуатационных расходов, затраты могут составить порядка 30 млн рублей в год.

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области

справка



Проект «Безопасный город» реализуется в рамках государственной программы «Безопасность Ленинградской области», утвержденной постановлением правительства региона.

Программой предусмотрена установка средств «Безопасный город», включающих камеры видеонаблюдения и средства экстренной связи «гражданин – полиция» с соответствующими линиями связи, средства хранения, отображения и обработки информации, программное обеспечение, автоматизированные рабочие места в муниципальных образованиях, в первую очередь имеющих подразделения полиции с дежурными частями.

Агломерация устойчивого развития

Анастасия Лаптенюк / На прошлой неделе Петербург перенимал у Барселоны и Йоханнесбурга опыт урбанистического развития. Иностранные эксперты рассказали российским коллегам, как предотвратить «расползание» городских территорий. ➔

В Петербурге в рамках Форума пространственного развития состоялась международная конференция «Санкт-Петербург – Барселона: приоритет баланса в городском развитии». Информационным партнером мероприятия выступила газета «Строительный Еженедельник».

«Барселонская» модель развития городов предполагает решение вопросов качества жизни, транспорта, городской экологии, социально-экономической устойчивости в целом. Модератор дискуссии, генеральный директор института территориального планирования «Урбаника» Антон Финогенов напомнил, что за последние годы Петербургская агломерация пережила бум жилищного и коммерческого строительства – только за последний год были введены рекордные 5 млн кв. м жилья. И один из вопросов, который теперь стоит перед градостроителями: какой инструмент будет формировать идеологию будущего – Генеральный план или концепция агломерации?

Главный архитектор Петербурга Владимир Григорьев выступает за концепцию совместного градостроительного развития Петербурга и примыкающих территорий Ленобласти, оказывающих на город взаимное влияние. Эта идея, по его словам, ляжет в основу разработки нового Генплана. Работа над его концепцией продлится до начала следующего года.

Также, по мнению господина Григорьева, необходимо продумать развитие городских акваторий, которые географически находятся в черте города, но не

Фото: Владимир Тилес



Четкое следование приоритетам и квалифицированная менеджерская работа должны обеспечить Петербургу те эффекты, которые сейчас имеет Барселона

являются городской собственностью. «Уже высказывались идеи о включении акватории до Кронштадта, и я считаю, что это было бы правильно», – отметил Владимир Григорьев.

По мнению председателя совета директоров холдинга RBI Эдуарда Тиктинского, устойчивое развитие мегаполиса начинается с бережного отношения к архитектурному наследию. «По моим представлениям, 30 тыс. зданий в историческом центре нуждаются в реконструкции. Каж-

дый год надо реставрировать порядка 200-300 зданий. Тогда возникнут цифровые параметры и по «серому поясу», и по центру города», – обозначил свою позицию господин Тиктинский. Городским властям для этого следует уделять больше внимания созданию благоприятного бизнес-климата для потенциальных инвесторов в реконструкцию исторического центра.

Четкое следование приоритетам и квалифицированная менеджерская работа,

по мнению Эдуарда Тиктинского, должны обеспечить Петербургу те эффекты, которые сейчас имеет Барселона.

Директор по развитию шведского девелопера Bonava в России Александр Свинолов обратил внимание коллег на другую особенность Петербурга и России в целом, отличающую их от Европы. «Стратегическое развитие не может существовать без качественного симбиоза государства и инвесторов. Есть существенное отличие от европейских стран: за последние 25 лет у нас практически вся земля стала частной. Ни в одной мировой столице такого нет. В Хельсинки 70% земли принадлежит государству. Это позволяет на уровне стратегии города прописывать решения, которые проще осуществить», – комментирует господин Свинолов.

Выход он видит в преемственности решений при разработке Генплана города и принятии Правил землепользования и застройки. «Очень важно и девелоперам, и городу искать коммуникации гораздо раньше, чем мы начинаем реализовывать проекты», – отмечает он.

В рамках конференции руководители направлений городского планирования ООН-Хабитат поделились с петербургскими коллегами опытом развития городских территорий на примере Барселоны и Йоханнесбурга. В качестве рекомендаций было предложено более компактное развитие города, предотвращение «расползания» городских территорий. Также звучали идеи размытия границ между центром и перифериями за счет развития последних, создания на окраинах центров притяжения и рабочих мест. Сальвадор Руэда, директор Агентства городской экологии Барселоны, представил четыре «основополагающих принципа» модели устойчивого городского развития: компактность, комплексность, самодостаточность (в том числе с точки зрения ресурсов), социальная сплоченность.

КСТАТИ

Дискуссия об устойчивом развитии городов будет продолжена в конце сентября на международном Форуме пространственного развития в Петербурге.

Комфорт по-разному

Ольга Кантемирова / Понятие комфортной среды проживания в Петербурге весьма абстрактно: девелоперы и покупатели видят его по-своему. Найдется ли этот общий знаменатель на рынке жилья города, обсудили участники панельной дискуссии в рамках ПМЭФ-2016.

Тему выбрали не случайно – в середине апреля в Госдуме прошли парламентские слушания на тему «Региональное развитие и комфортная среда проживания граждан как основа градостроительной политики РФ». Там было сказано, что это общая задача и для властей, и для строителей с архитекторами. По этой причине в ближайшее время в Градкодекс РФ будут внесены существенные поправки, направленные на создание благоприятных условий для развития строительства, повышения доступности жилья и обеспечения комфортной среды для проживания.

По мнению вице-президента Санкт-Петербургской промышленной палаты Антона Мороза, сейчас на региональном и на федеральном уровне нет четкого понятия «комфортная среда проживания» и начать нужно хотя бы с его формирования. А пока его нет, каждый будет трактовать его по-своему. Так, как сообщил вице-президент РГР Валерий Виноградов, сегоднешний покупатель вкладывает в понятие комфортного жилья четыре составляющих: «Первая – метраж. Как правило, приобретая квартиру меньшего метража, гражданин теряет качество жизни. Поэтому вторая составляющая – среда обитания. Для того чтобы получить жилье с хорошей площадью, люди часто переезжают в многоэтажные муравейники, куда невозможно добраться, припарковать машину. Третья – отсутствие юридических рисков, и, наконец, четвертая – экология». Эксперт объяснил, что в последние годы все

чаще из регионов люди стали переезжать не только в Москву и Петербург, но и в Краснодар и другие территории с лучшей экологией, в отличие от мегаполисов: «Вообще выбор формата жилья зависит от возраста покупателя. Если студенту предложить комнату в 10 кв. м – он будет рад. Именно поэтому все эти муравейники со временем станут депрессивными территориями. Люди заехали туда от безденежья, и при любой возможности они постараются оттуда выехать». Пока у государства нет правильного подхода работы с инвесторами по созданию комфортной среды, считает первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по бюджету и налогам Оксана Дмитриева. В качестве примера она привела ситуацию со городом-спутником Южный: «Купили землю совхоза на стадии банкротства за бесценок, после поменяли назначение земель, а теперь город должен обеспечивать их социнфра-

структурой. По Южному дополнительная нагрузка на бюджет составляет 30 млрд рублей. Там нужно 30 млрд, здесь нужно. Все это обречено на то, что адекватных объектов с нормальной инфраструктурой в новых крупных микрорайонах не будет». Для того чтобы впредь избежать подобных ситуаций, на федеральном уровне прорабатывают новый вариант работы с застройщиками. В частности, государство поможет со строительством инфраструктуры, если стоимость земельного участка, который купил девелопер, будет не меньше

30-40% от конечной стоимости жилья. В противном случае строительство соответствующей инфраструктуры должно быть включено в инвестсоглашение. Сами же застройщики заявили: с каждым проектом комфортность жилья становится выше. Так, например, по словам заместителя генерального директора «СТАРТ Девелопмент» Константина Ковалева, в Южном работают в направлении создания рабочих мест для жителей, создавая университетский кампус ИТМО с научно-технологическими центрами и лабораториями. Во Владимирской области возводится проект «Доброград» – город площадью 1 тыс. га на 30 тыс. жителей, строящийся

на частные инвестиции при поддержке государства. Инвестором выступает ГК «Аскона». Город включает в себя 1 млн кв. м жилья, медицинский центр, школы и детсады, спортивный курорт и пр. «Экономика города основана на создании 10 тыс. высокопроизводительных рабочих мест в высокотехнологичных отраслях, в том числе ИТ, медицине, сельском хозяйстве и туризме. Проект стартовал с 2012 года, но продажи открылись только в 2015 году, потому как мы пытались создать максимально комфортную среду для проживания. Сейчас именно это станет основным преимуществом девелоперов», – считает коммерческий директор ГК «Аскона» Елена Устинова.

МНЕНИЕ



Вячеслав Семененко, партнер «КБ ВиПС»:



– У нас дефицит жилого фонда – надо иметь хотя бы по 30 кв. м на человека. В течение 15 лет в Петербурге запланировано возвести «квадратов» жилья в количестве, равном существующему сейчас жилому фонду. То есть за это время мы хотим построить еще один Петербург. С такими планами говорить о создании качественной комфортной среды не приходится.

Российский теремок

Игорь Федоров / В России готовятся к развитию высотного деревянного домостроения. Однако для воплощения задуманного придется поменять строительные нормы и сделать экологическое жилье экономически доступным. ➔

Министерство строительства и ЖКХ РФ предложило АФК «Система» разработать проекты многоквартирных деревянных домов. В Минстрое обещают включить проектную документацию в единый реестр типовых проектов повторного применения. Речь идет о проектировании многоквартирных домов высотой 2-3 этажа.

По словам министра строительства Михаила Меня, предложение от Минстроя получают компании – производители конструкций деревянного домостроения. Напомним, АФК «Система» владеет несколькими крупными лесоперерабатывающими комбинатами в Ленинградской области и Карелии.

За последнее время высказывания чиновников в пользу деревянного домостроения звучат все чаще. В министерстве считают, что в регионах с развитой лесопереработкой деревянное домостроение может быть востребовано рынком и быть экономически эффективным.

К истокам в будущее

По мнению экспертов, многоэтажное деревянное домостроение – это новый шаг в технологии строительства зданий.

«Высотное деревянное строительство давно не относится к разряду фантастики. Более 10 лет такие дома успешно возводятся в развитых странах. Например, в Норвегии в городе Берген построен 14-этажный жилой комплекс Treet Bergen. В Ванкувере ведется строительство студенческого общежития, в котором запланировано 17 этажей», – рассказывает Василий Вовк, исполнительный директор ООО «Дудергофский проект» (ГК «БФА-Девелопмент»).

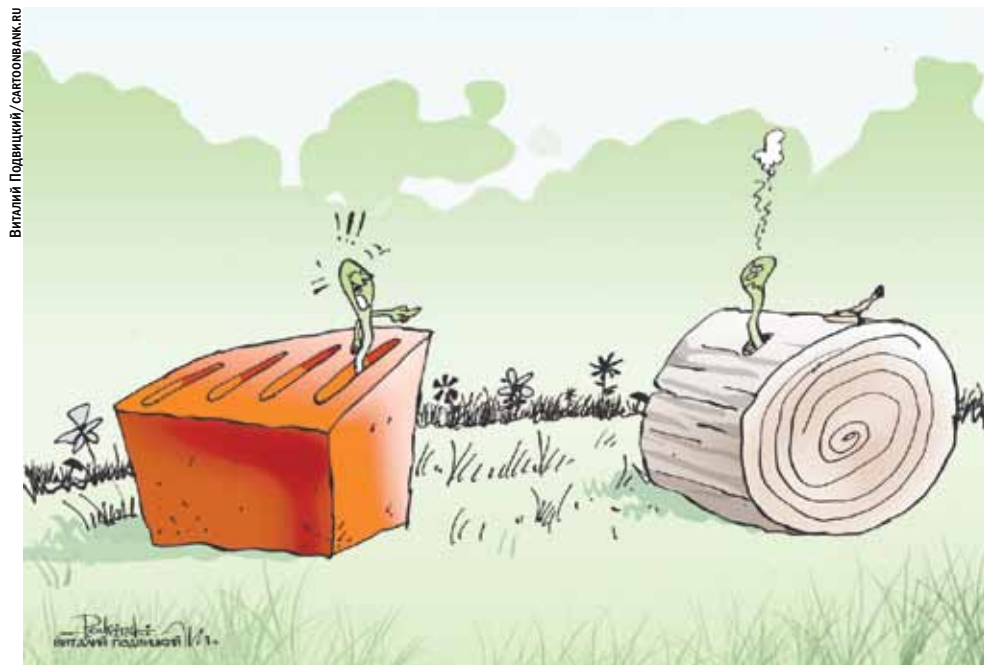
Комплекс Treet Bergen – самый высокий деревянный жилой дом в мире – высота 49 м, 62 квартиры. Хотя фасад здания выполнен из стекла и бетона. С применением комбинированной технологии железобетонного и деревянного строительства реализованы проекты пятиэтажной застройки в Пушкинском районе Петербурга и Нижнем Новгороде.

«Современные технологии по производству деревянных конструкций позволяют строить дома высотой до девяти этажей. Такие здания построены в Финляндии. Деревянная среднеэтажная застройка стремительно набирает популярность на Западе благодаря своей экологичности», – продолжает Евгений Богданов, основатель и директор по развитию финского проектного бюро Rumpri.

При наличии современных технологий дом из качественно обработанного и просушенного дерева может прослужить десятки лет. Эксперты уверяют, что деревянная конструкция более долговечна, чем металлокаркас, – дерево не подвержено коррозии. При этом существенных отличий между деревом и железобетоном с точки зрения эксплуатации нет.

Промышленный объем

По общему мнению экспертов, никто в мире не готов строить многоэтажные деревянные дома в промышленном масштабе, тем более в России. «Отечественные застройщики не обладают необходимым оборудованием и технологиями для массового производства. Придется открывать новые заводы, закупать импортные технологии и материалы для производства деревянных конструкций. В сложившихся



условиях сделать это невозможно», – считает Евгений Богданов.

Справедливости ради стоит заметить, что некоторые технологии и материалы в России существуют. В 2012 году Воловским лесопромышленным комбинатом было запущено производство CLT-панелей. Производством X-Lam занимается Ладожский домостроительный комбинат.

Бюджетные страдания

«Стоимость конструкций пока остается довольно высокой, несмотря на многочисленные преимущества, такие как прочность, надежность, безопасность, экологичность и легковозводимость», – перечисляет Василий Вовк.

По оценкам управляющего партнера корпорации GOOD WOOD Александра Дубовенко, стоимость квадратного метра жилья в деревянном доме без учета стоимости земельного участка может составлять 40 тыс. рублей против 30 тыс. рублей у железобетонных домов.

«Лично меня интересует вопрос, насколько идея развития многоэтажного деревянного строительства в России экономически оправданна», – вопрошает Евгений Богданов. По мнению эксперта, в Финляндии такая конструкция востребована, потому что потребители ценят экологичность и готовы за нее платить. Для россиян цена жилья является преобладающим фактором, а экологичность учитывается по остаточному принципу. «На мой взгляд, развивать многоэтажное деревянное строительство в России еще рано», – заключает эксперт.

В свою очередь, Александр Дубовенко считает, что проблему экономической доступности жилья можно решить. «Вместо попытки развивать строительство многоэтажных домов нужно делать простые вещи: предоставить возможность получения ипотечного кредита для строительства малоэтажного дома; обеспечить обязательный госконтроль за строительством малоэтажных домов, иначе не давать дешевые сети; субсидировать ипотеку не через АИЖК и прочие «карманные» структуры, а гражданину непосредственно; дать возможность возвращать проценты по ипотечному кредиту не только через НДФЛ, но и часть социальных налогов, а также развивать долевое строительство в малоэтажных поселках».

Все в нормах

Сложности высотного домостроения упираются в отечественную строительную нормативную базу. «Закон запрещает возводить дома из дерева выше 5 м и площадью больше 500 кв. м», – констатирует Василий Вовк.

Немало проблем и с требованиями к пожарной безопасности. «Мы уже год строим наш бизнес-центр Good Wood Plaza. Когда мы начинали, пожарные всех уровней смеялись над нами. Они говорили, что шестизэтажное здание из дерева построить невозможно. Тем не менее мы решили бороться до конца», – рассказывает управляющий партнер корпорации GOOD WOOD Александр Дубовенко.

В июне компания провела успешные испытания клееных деревянных конструкций на огнестойкость и для соблюдения норм пожаробезопасности внесла корректировки в свой проект. Как следует из результатов исследования, проведенного в соответствии с требованиями ГОСТов, предельное состояние по потере несущей способности деревянного бруса после полуторачасового огневого воздействия превысило показатели прочности металла и железобетона.

«Все уже давно понимают, что массивные клееные конструкции безопаснее в огне, чем металл и железобетон, но документов, подтверждающих это, до сих пор не было. Корпорация GOOD WOOD провела испытания и для себя, и для отрасли в целом», – уточняет заведующий лабораторией деревянных конструкций ЦНИИСК им. В.А. Кучеренко Александр Погорельцев.

Александр Дубовенко не скрывает радости, что триумфальная победа инженерной древесины над бетоном и металлом совпала с указанием правительства срочно начать развитие деревянного домостроения – как малоэтажного, так и многоэтажного.

➔ справка

CLT-панели состоят из перекрестно расположенных пиломатериалов хвойных и лиственных пород. X-Lam – трехслойные CLT-панели, или многослойная древесина, пригодная для несущих опор и балок, плит перекрытий и стеновых панелей.

➔ **Госдума РФ приняла во втором и третьем чтениях закон** о комплексном развитии промышленных зон, сообщает **портал asninfo.ru**. Согласно документу, решение о комплексном развитии промзоны принимается, если не менее половины ее территории занимают участки с самостроем, аварийными или подлежащими сносу объектами капитального строительства. Решение о комплексном развитии принимается по инициативе органов местного самоуправления, федеральных органов государственной власти РФ и региональных органов власти, собственников недвижимого имущества, расположенных в границах промзон.

➔ **Госдума РФ приняла в третьем чтении закон**, усиливающий контроль за саморегулируемыми организациями в сфере строительства, передает **asninfo.ru**. Законодатель обязал СРО рассматривать жалобы и обращения на действия своих членов и разрешает формировать дополнительный компенсационный фонд для обеспечения договорных обязательств. Документ вводит административную ответственность для СРО, которые не предоставили или несвоевременно предоставили в Ростехнадзор сведения, необходимые для ведения реестра. Закон устанавливает право застройщика передавать техническому заказчику функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности. Предполагается, что документ вступит в силу с 1 июля 2017 года, за исключением отдельных положений, которые вступят в силу со дня официальной публикации.

➔ **Госдума РФ приняла в третьем чтении закон**, ужесточающий требования к застройщикам при долевом строительстве для защиты дольщиков, сообщает **asninfo.ru**. Закон предполагает привязку собственного капитала застройщика и связанных с ним лиц к площади возводимого ими жилья, создание единого реестра застройщиков, введение альтернативного механизма обеспечения прав дольщиков. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, должен раскрывать информацию о деятельности на своем сайте в Интернете и обеспечивать к ней свободный доступ. Закон предусматривает уплату застройщиком неустойки дольщику за каждый день просрочки устранения недостатков (дефектов) в размере 1% от цены приобретаемого жилья. Предусматривается создание специального фонда для дополнительной защиты интересов и имущества дольщиков. Закон вступит в силу с 1 января 2017 года.

➔ **Госдума РФ во втором и третьем чтениях приняла закон «О контрактной системе** в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», пишет **asninfo.ru**. Разработанный Минстроем законопроект вводит институт многократного использования проектной документации повторного применения, в том числе при реализации государственных и муниципальных контрактов на выполнение работ по возведению объектов капитального строительства. Устанавливаются понятия эффективной проектной документации повторного использования, формирование единого реестра выданных заключений экспертизы и результатов инженерных изысканий.

Янино: от бессистемности к системе

Татьяна Крамарева / Главной проблемой Янино, по мнению экспертов, является транспортная доступность. Однако остается открытым вопрос о том, за чей счет должна решаться эта проблема. ➡

Экспертный совет по комплексному развитию территорий Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД) обсудил перспективы Янино как популярного пригорода Санкт-Петербурга в рамках заседания тематического круглого стола. Исходной информацией для обсуждения стали итоги объезда строительных площадок девелоперских проектов в Янино.

«В Янино, считаю, есть две достаточно очевидные ключевые проблемы. Это проблема транспортная и проблема соседства с промышленно-коммунальной зоной. Их предстоит решать совместно с властью», – заявил Антон Финогенов, генеральный директор Института территориального планирования «Урбаника». Реально улучшить транспортную доступность Янино, по его мнению, могло бы строительство выделенной полосы для общественного транспорта. Это наиболее реалистичный с точки зрения экономики транспортный проект в ближайшие 3-4 года, отметил эксперт.

Говоря о соседстве жилых кварталов с промышленной зоной, Антон Финогенов выделил в качестве ключевого момента, нивелирующего возможный негативный эффект от соседства с промышленной зоной, необходимость создания коммерческо-рекреационной зоны вдоль Колтушского шоссе и сложности, связанные с реализацией этой функции. В ЖК «Янила Кантри» действия по созданию буферного пространства уже принимаются, однако пока за это платит застройщик, а с завершением проекта его мотивация серьезно ослабнет. Для возво-

мнение



Ольга Морозова, генеральный директор ООО «Градостроительные решения»:



– На мой взгляд как человека, который занимается градостроительной документацией, такие проблемы, как в Янино, заключаются в том, что в части территорий Ленинградской области до сих пор не разработаны генеральные планы, Правила землепользования и застройки и, если обратиться далее к базе комплексного основания, проекты планировки территории. Если мы говорим о комплексной застройке таких территорий, как Янино, ПТТ должен выдаваться даже не на квартал, а на два-три квартала с привязкой к магистралям, чтобы далее прорабатывалась схема подъездов и загрузки. Но это все с точки зрения градостроительства и документов. А с точки зрения механизмов решения этой задачи, мне кажется, сейчас очень много делается в стране для продвижения механизма ГЧП, который и в Ленобласти начинает проявлять себя. Поэтому проблема транспортной доступности Янино точно решается, даже при отсутствии денег в бюджете.

дящегося по соседству ЖК «Ясно.Янино» (застройщик – «КВС») привлечение бизнеса в «буферную зону» осложнено его периферийной локацией – удаленностью от основной транспортной магистрали.

Со своей стороны, Валентин Енокаев, заместитель генерального директора АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области», предположил, что акцент в развитии территорий будет перенесен на Янино уже в ближайшее время. «Мы понимаем, что и развитие трамвайного сообщения, и дорожные проекты, заявленные рядом с Янино, – перспектива

ближайших лет, потому что Кудрово практически себя исчерпало как основная точка роста. Большая надежда на то, что подход к освоению территории Янино перейдет в системный. Сейчас налицо бессистемность. Застройщики сегодня не готовы в полной мере вкладываться в развитие транспортной инфраструктуры», – заявил он и высказал далее мысль о том, что застройщикам необходимо объединиться для лоббирования тех или иных инфраструктурных проектов, поскольку государство (в лице правительства Ленинградской области) не станет «вкладываться в инфраструктуру территории,

чтобы кто-то заработал там денег». «Это не первоочередная задача Ленинградской области – есть много других проблемных мест в моногородах. В Янино все на ответственности и по инициативе застройщиков будет: и расширение Колтушского шоссе, и выделенная полоса, возможно, тоже. Наверное, не будет стоять вопрос о полном финансировании этих проектов застройщиками, но то, что надо будет принять участие, – абсолютно точно», – резюмировал господин Енокаев.

Однако эта позиция не бесспорна. Так, по мнению Светланы Денисовой, начальника отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», ограничение сферы ответственности государства объемом возможных налоговых поступлений с конкретной территории – «логика обреченных». «Я бы хотела, чтобы каждый делал свое. Чтобы город или область, совместно или каждый в отдельности, думали о том, как развивать дорожную сеть, коль скоро граждане собираются там жить. Потому что альтернативу в городской черте ввиду дороговизны земельных участков мы им предложить не можем», – прокомментировала Светлана Денисова.

кстати

Сегодня в Янино, по данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», строится около 260 тыс. кв. м жилья. Доля Янино в пригородной зоне (в объеме как рынка, так и предложения) равна примерно 6%. Средняя цена 1 кв. м составляет порядка 70 тыс. рублей.

«Строительному тресту» – 24 года

В середине июня компания «Строительный трест» отметила день рождения, сообщает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу компании.

За это время объединение ввело в эксплуатацию точно в срок порядка 100 объектов – жилых комплексов, офисных и торговых зданий, спортивных центров, школ и детских садов, медицинских учреждений, многоуровневых паркингов, малоэтажных коттеджных поселков. Общая площадь сданных сооружений превысила 2 млн кв. м. Компания работает в Петербурге, Ленобласти, Калининграде. В общей сложности в активной стадии развития у компании пять жилых комплексов. В планах «Строительного треста» на 2016 год – ввод в эксплуатацию более 150 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. В III квартале будет сдан третий жилой дом в проекте «NEWПИТЕР» в пос. Новоселье. В конце года планируется ввод второй очереди ЖК «Лиственный», шестого лота ЖК «Капитал», а также первой очереди ЖК «Город мастеров». Стоит отметить, что в сентябре этого года состоится открытие первого детского сада в ЖК «NEWПИТЕР», рассчитанного на 145 малышей, и общеобразовательной школы на 1600 учеников в ЖК «Капитал».

В библиотеку на шопинг

Анастасия Лаптенков / «SVR Девелопмент» откроет в ТРК «Охта Молл» креативное пространство «Охта Lab». Другая компания – IKEA Centres Russia – разобьет парк площадью 9 га около торгового комплекса «Мега Дыбенко».

Новый ТРК «Охта Молл» построен в Красногвардейском районе Петербурга. Общая площадь комплекса – 148 тыс. кв. м, из которых 78 тыс. – арендуемая. Открытие комплекса запланировано на август. Тысяча «квадратов» отдана под креативное пространство «Охта Lab». Одним из резидентов «культурной зоны» будет библиотека им. Маяковского, которая разместится на 390 кв. м. Помещение для «Охта Library» предоставлено безвозмездно. Кроме этого, будет открыт лекторий и выставочное пространство. Экспозицию оформят в сотрудничестве с галереями современного искусства. Отдельно от «Охта Lab» в центральном атриуме комплекса откроется Art Wall – совместный проект музея «Эрарта» и ТРК «Охта Молл». «Мы хотим, чтобы люди приходили к нам не только за покупками, но и развиваться, – комментирует генеральный директор компании «ТеплоИнвест», застройщика «Охта Молл», Анна Исакова. –

Сделать «Охта Молл» не только ТРК с традиционным набором услуг, а чем-то уникальным».

Не шопингом единым

IKEA Centres Russia потратит 165 млн рублей на создание в Кудрово «Мега парка» площадью 9 га. Две трети займет газон, 550 деревьев и 2 тыс. вечнозеленых кустарников. Остальную часть отдадут под велодорожки, кафе, детские площадки, скамейки, уличные кафе и сцену для концертов. Часть пространства в IKEA Centres Russia планируют разрабатывать вместе с жителями Кудрово. «Мы хотим, чтобы парк был актуален для всех категорий наших посетителей и соседей. Для нас важно, чтобы жители привнесли свои идеи, чем они бы хотели в этом парке заниматься», – говорит Патрик Сьоберг, управляющий торговым центром «Мега Дыбенко». Посетители «Мега Дыбенко» и жители окрестных кварталов поучаствуют в выборе элементов для детских площадок и озеленения. Проголосовать за разные варианты они смогут в интерактивных зонах в торговом центре, а также на официальном сайте. В октябре «Мега» проведет среди дизайнеров конкурс решений для зон отдыха и детского клуба.

После открытия парка IKEA Centres Russia планирует привлечь к сотрудничеству организаторов фестивалей, предварительно также узнав у своих клиентов, кого и что они хотели бы увидеть. В процессе переговоров с фуд-операторами, которые разместятся в парке.

Верным курсом

Сторонние эксперты назвали действия собственников ТРК правильными. По мнению генерального директора ООО «Ханса СПб Девелопмент» Олега Баркова, общественные пространства – это четко выраженный тренд последних 10-15 лет. «Не являясь лакомым куском, на котором можно «срубить» много денег, тем не менее они становятся все более неотъемлемой частью многофункциональных комплексов. Такие пространства работают по принципу якорного арендатора: много

денег не платят, зато создают человеческий поток. А в случае «Охта Молл» это и еще одна изюминка нового торгового центра», – уверен эксперт. «Девелоперы все делают правильно, за исключением одного: проектируют для кого-то, а не вместе с кем-то», – говорит координатор Центра прикладной урбанистики Борис Юшенков. Как правило, наполнение общественных пространств – то, как они должны выглядеть и что в них должно происходить, – придумывают маркетологи. Такой подход Борис Юшенков называет вчерашним днем. По его мнению, придумывать «начинку» нужно с теми, для кого это будет сделано, приглашая активных жителей и вместе с ними спроектировав эти общественные пространства. «Может быть, им не нужна библиотека, может быть, им нужна столовая мастерская», – подытожил эксперт.

цифра

250 млн EUR –

объем инвестиций в создание ТРК «Охта Молл», из которых 90 млн – кредитная линия от Сбербанка

Доходные дома – в массы

Екатерина Истрикова / Инвестиции в арендное жилье могут поддержать рынок жилищного строительства. Федеральные власти всерьез заинтересовались развитием доходных домов в России.

Панельная дискуссия, посвященная вопросам развития в России сегмента арендного жилья и его влияния на инвестиционную активность в реальном секторе экономики России, прошла в рамках ПМЭФ-2016.

Законы поправят

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень заявил в рамках пленарной дискуссии, что в 2015 году Минстрой проделал значительную работу по формированию законодательных основ развития рынка арендного жилья, в частности были приняты поправки в Жилищный кодекс, которые вводят понятие наемных домов и регулируют отношения между наймодателем и нанимателем.

До конца текущего года планируется внести ряд поправок в российское законодательство: отменить налог на имущество по наемным домам и апартаментам, упростить механизм регистрации прописки граждан в наемных домах и апартаментах и предоставить налоговые вычеты по расходам физлиц на аренду жилья (по аналогии с вычетами при покупке жилья). Предполагается, что новые правила будут распространяться и на уже реализованные проекты.

По словам министра, арендное жилье – важный аспект экономического развития страны, фактор, значительно влияющий на мобильность трудовых ресурсов.

По словам первого заместителя председателя Правительства РФ Игоря Шувалова, государство готово предоставить определенные налоговые льготы, в том числе налоговые вычеты по расходам физических лиц на аренду жилья. «Мы ждем от Минстроя РФ и от Минфина РФ внесения соответствующих предложений по законодательству», – заявил Игорь Шувалов. При этом он отметил: «Не нужно придумывать велосипед, а следует использовать такие же законодательные конструкции, которые есть в других государствах, где развит рынок арендного жилья».

«Арендные» ЗПИФы

Сегодня, по оценкам Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК), около 23 млн семей в РФ нуждаются в улучшении жилищных условий. Как



По мнению федеральных чиновников, арендное жилье – важный аспект экономического развития страны

посчитали аналитики АИЖК, почти 8 млн из них готовы рассмотреть в качестве альтернативы арендное жилье. Решить проблему нехватки жилья намерены за счет возведения «государственных доходных домов», в строительстве которых предлагается поучаствовать и частным инвесторам.

Решать проблему нехватки жилья будут за счет «государственных доходных домов», в строительстве которых предлагается поучаствовать и частным инвесторам

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию при поддержке Банка России до конца 2016 года создаст закрытый паевой инвестиционный фонд с целью дальнейшего привлечения средств физических лиц для строительства в крупных городах России доходных домов. На старте проекта АИЖК планирует инвестировать 30 млрд рублей. По мнению генерального директора АИЖК Александра Плутника, арендное жилье будет востребовано. Сегодня реальный объем арендного жилья

в стране оценивается в 150 млн кв. м, что составляет около 4% всего жилищного фонда страны, причем подавляющее число семей арендуют жилье у физических лиц (3,3 млн семей из 4 млн).

«АИЖК собирается инвестировать 30 млрд рублей уже в этом году. В первую очередь мы хотим сосредоточиться на

Москве, а также Томске, Казани и Приморском крае. Первые проекты арендного жилья с ЗПИФ могут появиться уже в 2017 году в Москве», – сообщил Александр Плутник. На первом этапе реализации проектов предполагается создание доходных домов с жилой площадью до 40 кв. м с возможностью дальнейшего увеличения до 100 кв. м.

Предполагается, что неквалифицированные инвесторы, в первую очередь физические лица, передают управление

своими финансовыми ресурсами управляющей компании ЗПИФ АИЖК с целью приобретения объектов на разной стадии готовности для дальнейшего создания фонда арендного жилья. При этом доход физического лица, владеющего паями такого фонда, формируется из двух составляющих: текущих поступлений за счет распределения чистых арендных доходов; увеличения стоимости пая в зависимости от роста стоимости активов фонда. «Арендный рынок должен сегодня развиваться за счет прозрачных коллективных инвестиций. Граждане должны быть уверены, что это не финансовая пирамида, а надежная организация, которая привлекает средства граждан», – отметил Игорь Шувалов.

В случае успешной реализации пилотных проектов программу планируется распространить и на другие регионы. «Средств на строительство арендного жилья в ближайшее время у государства не будет. Мы сможем предоставить налоговые льготы, вычеты, а АИЖК предоставит еще один инструмент надежного сбережения и зарабатывания. Нужно, чтобы доля арендного жилья в России в конечном итоге составила от 20 до 30%. Мы должны оценить результаты работы программы в пилотных проектах, чтобы в следующем году продолжить работу не только в Москве, но и других крупных городах», – заявил Игорь Шувалов.

Смешать форматы

О западных практиках развития рынка арендного жилья на панельной дискуссии рассказали Джон Риа, управляющий партнер RHEALCapital Management LLC, Радж Викаш Верма, постоянный член Управления по регулированию и развитию пенсионных фондов Индии (PFRDA), Рикардо Бофилл, президент Ricardo Bofill Taller de Arquitectura. По мнению последнего, у российского рынка доходных домов большой потенциал. «Государство должно проводить последовательную политику в отношении социальных съемных квартир. Самое главное – не проводить сегрегацию, а смешивать форматы. В США, Испании, Индии с успехом интегрируют съемное жилье для экономически слабых слоев населения в проекты, где есть и апартаменты класса люкс, и среднего ценового сегмента. В целом внутри одного микрорайона 30% жилья должно приходиться на жилье для сдачи в аренду. Съемное жилье надо смешивать с квартирами, выставляемыми на продажу», – считает Рикардо Бофилл.

КСТАТИ

Арендные квартиры, по мнению экспертов АИЖК, актуальны для городов с населением от 250 тыс. жителей. В портфеле АИЖК должно появиться не менее 200-300 домов.



РЕКЛАМА

ПРЕМИЯ PROESTATE AWARDS ЛУЧШИЕ ЗА 10 ЛЕТ

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ВЫБЕРЕТ ЛУЧШИХ СРЕДИ РОССИЙСКИХ КОМПАНИЙ, ПРОЕКТОВ И РУКОВОДИТЕЛЕЙ ЗА 10 ЛЕТ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

ПОДРОБНОСТИ НА САЙТЕ PROESTATE.RU

#proestate2016
#proestateawards

16+

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И СЕВЕРО-ЗАПАДУ:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР:

АСН ИНФО



Участок земли в Каменке «Лидер Групп» взяла в аренду в 2015 году

«Лидер Групп» закрепляется в Каменке

Максим Еланский / ГК «Лидер Групп» получила разрешение на строительство жилого комплекса в Каменке на землях, арендованных у финансово несостоятельной ГК «СУ-155». Все арендные платежи пойдут на достройку проблемных объектов компании-банкрота.

ГК «Лидер Групп» приступает к строительству жилого комплекса в Приморском районе, на пересечении Комендантского пр. и Глухарской ул. Разрешение на начало работ было получено несколько дней назад у Госстройнадзора. Участок земли в 5 га в Каменке «Лидер Групп» арендовала за 1,176 млрд рублей у компании «РосСтрой», дочерней структуры уже печально известной ГК «СУ-155», остановившей в прошлом году все свои стройки, а в этом ставшей банкротом. Сделка «Лидер Групп» и «РосСтроя» была заморожена из-за обеспечительной меры по долгам дочки «СУ-155» перед налоговыми органами.

Несколько дней назад ГК «Лидер Групп» удалось договориться с внешними управляющими «СУ-155» – банками «Российский капитал» и «Зенит» – по участку в Каменке. Согласно условиям контракта все арендные платежи пойдут на достройку проблемных объектов «РосСтроя» в Петербурге, что поможет дольщикам обанкротившейся компании получить свои квартиры. «Предложенная нами финансово-юридическая схема устроила все стороны и позволила найти выход из сложной ситуации без привлечения бюджетных средств. В итоге в выигрыше будут все», – считает председатель совета директоров ГК «Лидер Групп» Александр Рассудов.

По словам девелопера, «Лидер Групп» сможет начать реализацию проекта в Каменке на арендованных землях. «РосСтрой» под контролем банка-санатора «Российский капитал» привлечет арендные платежи, рассчитанные до 2021 года, которые пойдут на погашение долгов и достройку проблемных объектов. Соответственно, дольщики «СУ-155» получат свои квартиры, а город – инвестиции и решение проблемы с дольщиками. Напомним, банкротящаяся строительная организация возводила в Приморском районе ЖК «Каменка» и «Новая Каменка». Дольщиками данных комплексов являются около 5 тыс. человек.

В начале июня старший вице-президент банка «Российский капитал» и экс-вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян отметил, что ЖК «Каменка» будет сдан в эксплуатацию до конца 2016 года. Ввод в эксплуатацию ЖК «Новая Каменка» назначен на конец 2017 года, кроме первого корпуса. Его сдача запланирована на март 2018 года. На достройку всех объектов «РосСтроя» необходимо 6,4 млрд рублей. Сами дольщики «Каменки» и «Новой Каменки» к информации о том, что «Лидер Групп» поможет достроить их объекты, отнеслись достаточно сдержанно. В официальных группах в социальных сетях они отмечают, что деньги могут не дойти до стройки из-за банкротства структур «СУ-155», появления новых организаций, уже созданных «Российским капиталом».

По словам руководителя корпоративной практики компании Rightmark Group Ольги Карповой, действующим законодательством не предусмотрено обязательное расходование денежных средств, поступивших по договорам, заключенным до признания должником банкротом, на финансирование строительства незавершенных объектов. «Вместе с тем, учитывая, что банкротство СК «РосСтрой» проводится под контролем банка «Российский капитал», который имеет опыт санации кредитных организаций и привлечен с целью завершения строительства, ввода в эксплуатацию жилых домов и урегулирования обязательств перед дольщиками, нет оснований полагать, что денежные средства, поступившие от ГК «Лидер Групп», будут «распылены» на цели, отличные от завершения строительства проблемных жилых домов в Каменке и Новой Каменке», – считает эксперт.

справка



На участке в 5 га запроектировано строительство четырех 20-этажных корпусов, рассчитанных на более чем 2 тыс. квартир. Объем инвестиций в проект составляет 5 млрд рублей.

Скандинавский партнер

Ольга Кантемирова / Дольщики проблемного ЖК «Новая Скандинавия» представили компанию-партнера, которая поможет достроить объект. А по поводу уже введенных в эксплуатацию корпусов в отношении сотрудников Госстройнадзора пройдет служебная проверка.

Таковы основные итоги встречи вице-губернатора Петербурга Игоря Албина с дольщиками ЖК «Новая Скандинавия», которая состоялась в минувший понедельник. Напомним, ЖК находится в Шувалово на участке в 20 га. Он включает в себя коттеджи на несколько семей и 4-7-этажные дома. Его начала строить в 1998 году компания «Петербургстрой-Сканска». В 2002 году проект был передан ЗАО «Озерки», в дальнейшем переименованному в «Группу Прайм». Игорь Албин представил компанию-партнера (от фор-

мулировки «инвестор» он воздержался), которая поможет достроить объект. Названия новой структуры он не озвучил, сказал лишь имя ее представителя – Владимир Борман. Выяснилось, что это один из учредителей «Третьего треста». Профильный вице-губернатор заверил, что фирма выступала подрядчиком на объектах, строящихся на средства городского бюджета, и всегда справлялась с работами в срок. Сейчас основной вопрос по недостроенным корпусам ЖК «Новая Скандинавия» – просчитать экономику объектов. По словам Игоря Албина, у «Группы Прайм» имеется кредитов с процентами на сумму 700 млн рублей, есть нереализованные квартиры и коммерческие площади на 500 млн рублей. На достройку корпусов не хватает 200 млн рублей. Интересно, что проценты «Группа Прайм» выплачивает не всем банкам – Сбер-

банк, где у компании кредит на 423 млн рублей, она игнорирует. Зато банку «Россия» с кредитом в 200 млн рублей проценты гасятся регулярно. Что касается нереализованных активов, которые нужны для завершения строительства, то здесь компании нужно заключить соглашение с РАД. По словам директора «Группы Прайм» Сергея Осутина, документы в аукционный дом были переданы, однако, как поправил представитель Сбербанка, сам договор подписан не был. Во время осмотра уже введенных в эксплуатацию корпусов дольщики показали Игорю Албину явные недоделки: не завершены фасадные работы, перила на лестницах отсутствовали, крыша в одном из корпусов течет и многое другое. «Это уголовное дело, коллеги, о чем вы думаете?» – обратился он к представителям Госстройнадзора. – Надо поднимать вопрос по передаче материалов в правоохранительные

органы. Я считаю, что это преступление. Я назначил служебную проверку должностных лиц, которые подписывали акты ввода. Они понесут наказание от административного, дисциплинарного вплоть до уголовного. Очень низкое качество производства работ, не стройка, а свалка», – высказался Игорь Албин. Начальник отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов правобережной зоны Петербурга Анатолий Претыкин пообещал устранить все недостатки. На следующий день после встречи с дольщиками Госстройнадзор провел проверку обстоятельств ввода корпусов ЖК. В ведомстве сообщили, за все годы строительства «Новой Скандинавии» жители жаловались только на некачественное обслуживание инженерных сетей, которые до сих пор не переданы на баланс эксплуатирующим организациям. Также там сообщили,

что летом 2014 года «Группа Прайм» по одному из корпусов предоставила исполнительную документацию, в том числе акты технического освидетельствования лифтового оборудования и приемки лифтового оборудования в эксплуатацию. «Фасады были выполнены в полном объеме, о чем свидетельствует фотофиксация объекта», – отчитались в ведомстве. Правда, теперь становится непонятно, что же случилось с фасадом за эти пару лет. Крыша же, по мнению сотрудников службы, течет из-за надстроенной веранды, которая не была предусмотрена проектом строительства и отсутствовала на момент проведения итоговой проверки. «Служба госстройнадзора уделяет особое внимание исполнению требований проекта

организации строительства и проектной документации при проведении последующих проверок на строящихся трех корпусах жилого комплекса «Новая Скандинавия», – пообещали в Госстройнадзоре. Итогом встречи стал ряд поручений для различных ведомств, которые нужно выполнить к следующей встрече с дольщиками – до 4 июля. Комитету по энергетике – решить вопрос с передачей ресурсоснабжающим организациям на баланс ряда магистральных и внутриквартальных сетей. КРТИ – найти место под остановку общественного транспорта на Суздальском пр. Центру содействия строительству – просчитать экономику объектов и проработать механизм взаимодействия с банками.



КСТАТИ

Первая очередь ЖК «Новая Скандинавия» – 108 таунхаусов и дом квартирного типа – была сдана в 2006 году. Два года назад строительство жилого комплекса перестало укладываться в графики. В апреле 2015 года ЖК включили в реестр проблемных объектов.

Лучших каменщиков определили в... школе

Татьяна Крамарева / Конкурс на лучшего каменщика, организованный Союзом строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой) в начале июня, стал беспрецедентным по нескольким причинам. ➔

Впервые конкурс профессионального мастерства работников строительных специальностей состоялся в Ленобласти на площадке строящегося социального объекта – школы в Мурино. Впервые число участников приблизилось к двум десяткам – их было 18. «Радует, что после перерыва ЛенОблСоюзСтрой вернулся к проведению подобных конкурсов. И это уже другой масштаб, и организовано все сегодня на высоком уровне», – прокомментировал Сергей Кукушкин, начальник отдела развития и мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству Ленинградской области.

Стоит также упомянуть, что каменщикам впервые были предложены кирпичи разного цвета и фактуры, а при оценке выполнения конкурсного задания учитывалась и художественная композиция. Кроме того, как сообщил Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству, на конкурсе были представлены застройщики вне зависимости от применяемой ими технологии строительства. «Кладка используется в любом случае – это могут быть фасады, перегородки. В любой строительной организации есть каменщики. Сегодня по униформе конкурсантов мы видим, что представлено намного больше компаний, чем раньше», – отметил господин Москвин.

«Репрезентативность» аудитории конкурсантов отметил и президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачев. «Налицо серьезное представительство, поэтому сегодня есть место и празднику, и настоящим соревнованиям», – сказал он.

Ежеквартально

Координаторы мероприятия, руководство ГК «Академия», уже обнародовали планы проводить такие конкурсы не просто ежегодно, но чуть ли не раз в квар-



Участники конкурса и члены жюри на площадке строящейся школы в Мурино

тал. «В стране запредельное количество менеджеров, юристов, экономистов и иже с ними. Но я считаю, человек не должен отрывать от земли. Мероприятие замечательное. Мы участвовали в организации конкурса впервые, но думаю, будем проводить его теперь постоянно и все с большим количеством участников», – с энтузиазмом заявил Руслан Юсупов, генеральный директор ГК «Академия», избранный в этом году в состав правления ЛенОблСоюзСтроя.

Конкурсанты при всем разнообразии их опыта, стажа, подхода к организации своей работы и, вероятно, уровня профессионального мастерства были с ним солидарны.

«Почему бы не попробовать свои силы? Тем более что нашу профессию я считаю очень важной, и соревноваться надо всем каменщикам вне зависимости от воз-

раста», – уверен Михаил Монарх, представитель компании «Навис».

«Лет восемь назад я уже участвовал в конкурсе профессионального мастерства, занял тогда второе место. Но там было проще: комиссия приезжала прямо на место работы. А сегодня я здесь, потому что надо же честь компании отстаивать», – рассказал Геннадий Алексеев, каменщик-стропальщик ООО «ОСК-Строй» (входит в корпорацию «ЛенРусСтрой»).

«Я рассчитываю достойно выступить. Для меня очень важно не ударить в грязь лицом, потому что я единственный участник из колледжа», – сообщил Иван Хабаров, студент Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства. Он участвует в конкурсах профессионального мастерства уже второй год подряд. А на площадке школы в Мурино Иван не только оспаривал у мастеров звание

лучшего в будущей профессии, но и сдавал зачет, и ему это удалось.

С минимальным отрывом

Отличительной чертой нынешних соревнований профессионального мастерства стала развернутая система оценки (число критериев превысило 10). Причем наибольшее значение имела не быстрота работы, а сам процесс выполнения и, конечно, качество результата – П-образной кладки.

Для определения победителей потребовался пересчет баллов. В итоге разрыв между первым, вторым и третьим результатами оказался минимальным – всего в два балла.

Победителем соревнований стал Сергей Нуязнов, представляющий ГК «Арсенал-Недвижимость». Призерами конкурса названы Олег Жизневский (ООО «СТ-строй», входит в Объединение «Строительный трест») и Роман Комановский из ООО «КМ-Строй» (также в составе Объединения «Строительный трест»). Приз зрительских симпатий достался Юрию Богданову, еще одному представителю ГК «Арсенал-Недвижимость».

А вот симпатии юных зрителей безоговорочно завоевал Михаил Москвин, принявший участие в мастер-классе по выкладке камня (разумеется, вне конкурсной программы).

Члены жюри единодушно заявили: подобные соревнования необходимы не только среди каменщиков, но и по другим строительным специальностям. И ЛенОблСоюзСтрой уже работает над следующими конкурсами профессионального мастерства.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» выступила генеральным информационным партнером конкурса. Издание станет и генеральным информационным партнером празднования Дня строителя в Ленинградской области – традиционно самого массового и торжественного мероприятия, организуемого ЛенОблСоюзСтроем.

КСТАТИ

Конкурс «Лучший каменщик Ленинградской области – 2016» прошел при поддержке правительства Ленинградской области, регионального Комитета по строительству, а также Территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов.

Продолжение следует

Татьяна Крамарева / Вслед за каменщиками пальму первенства оспорили машинисты экскаваторов и водители погрузчиков.

Первый в Ленинградской области конкурс профессионального мастерства по профессии «тракторист-машинист» прошел по инициативе ЛенОблСоюзСтроя 23 июня в карьере «Манушкино» (Всеволожский район). Соревнования, состоявшие из двух туров – тестирования на знание предмета по профессии и выполнения трех практических заданий – носили экспериментальный характер, и их дальнейшая судьба

зависит от мнений участников и зрителей, присутствовавших на площадке. Среди конкурсантов были представители таких компаний, как ЗАО «ЛСР. Базовые материалы», ЗАО «Выборгское карьероуправление», ООО «Петроглэс-Инвест», концерн «ТИТАН-2», ЗАО «Гавриловское карьероуправление». Генеральным спонсором конкурса стала Саморегулируемая организация Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс». Далее в конкурсное движение в строительном комплексе 47-го региона включатся штукатуры. Борьба за победу

в конкурсе «Лучший штукатур Ленинградской области – 2016» развернется 29 июня на территории строительной площадки ЖК «Тридевяtkино

царство» в пос. Мурино. Координатором этого мероприятия выступает ГК «УНИСТО Петросталь». Проверка теоретической под-

готовки участников (а заявки поступили от ГК «Арсенал-Недвижимость», ЗАО «Строительный трест», ООО «ЛенРусСтрой», ООО «КВС», ГК «РосСтройИнвест» и др.) предполагает ответы на девять вопросов теста. После этого конкурсантам предстоит

выполнить оштукатуривание вентиляционного блока мокрой штукатуркой на гипсовяжущем составе.

Дополнительная информация о конкурсах размещена на сайте ЛенОблСоюзСтроя: <http://www.lenoblsoyuz.ru>.

Мнение



Станислав Жигунов, руководитель отдела рекламы и маркетинга ГК «ЦДС»:

➔ – ЛенОблСоюзСтрой важен для профессионального сообщества как организация, объединяющая всех участников строительного кластера Ленинградской области: представителей законодательной деятельности, проектировщиков, девелоперов, строителей и др. На мой взгляд, отличный инструмент, исполь-

зуемый союзом для повышения качества строительных работ, – это профессиональные конкурсы. Они позволяют сформировать общую картину рынка и провоцируют развитие бенчмаркинга – практики адаптации и исследования опыта лучших компаний в отрасли – с целью улучшить свою работу и дотянуться до уровня лидеров.

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ

В ИПОТЕКУ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ



СКИДКА

до **11%**

www.cds.spb.ru

 ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

320·12·00

*Приглашаем в ЖК. Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖК «ЦДС-Мурино» и уплаты взносов. Подробная информация – в офисах отдела реализации. Предложение ограничено количеством квартир и действительно до 30.06.2016 по адресу: Лен. обл., Всеволожский р-н: п. Мурино, ул. Новая, д. 7, корп. 1-4. Застройщик ООО «Инвест Капитал». Ипотека от ПАО «Банк «Санкт-Петербург». Генеральная лицензия Банка России на совершение банковских операций № 436 от 31.12.2014. Подробности об организаторе акции, порядке и сроках ее проведения, информацию о застройщике и проекте строительства (проектной декларации) можно узнать на сайте www.cds.spb.ru.