

События

Зампред правительства
Ленобласти Михаил Москвин
проконтролировал
строительство инфраструктуры
в Кудрово и Мурино.

Сначала была дорога, стр. 4

Арбитраж

Обостряется конфликт
между собственниками
открытого рынка у станции
метро «Рыбацкое»
и властями города.

Рыбацкий бунт, стр. 10

Технологии и материалы, стр. 11 • Новости регионов, стр. 12

Фото: Комитет по строительству Санкт-Петербурга



Начальник штаба

По словам вице-губернатора Игоря Албина, городской Комитет по строительству перестал быть «штабом строительной отрасли». Результаты прошлого года тому подтверждение. Новый председатель комитета Сергей Морозов должен вернуть ведомству былой авторитет. (Подробнее на стр. 3) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

**ГОРОДСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ**

кадастровые работы
и инвентаризация

оценка

проектирование

землеустройство

ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ НОМЕР:
777-5-111
WWW.GUION.SPB.RU
191023, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, Д.1-3, 6 ПОДЪЕЗД

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

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

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ 1 ПО КОЛИЧЕСТВУ
ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ
ЗАКЛЮЧЕНИЙ*

Центр строительного
аудита и сопровождения

+7 (812) 244-02-05
www.csas-spb.ru
Санкт-Петербург,
ул. Артиллерийская, 1

*Сопоставляющих СПЗУ, среди негосударственных экспертиз, по данным Госстройнадзора за 2015 г. www.expertiza.spb.ru
СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ: РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101

Санкт-Петербургский городской филиал
Государственного автономного учреждения
"Московская государственная экспертиза"
Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610003, № РОСС RU.0001.610015

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ

Скидка 48,36%
при заключении договора
до 1 мая 2016 г. *

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,
пл. Карла Фаберже, д. 8

тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

*скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ № 145 от 05.03.07. Полная информация на нашем сайте.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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

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

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

Заместитель главного редактора: Лидия Горбуркова
e-mail: red@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

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

Над номером работали:

Алеся Гриб, Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Лидия Горбуркова, Максим Еланский, Ольга Кантемирова

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

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

Отдел рекламы:

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



Отдел подписки:

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге
и Ленинградской области – 14221.

Подписной индекс в СЗФО – 83723.

Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Роман Архипов

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

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

Тираж 9000 экземпляров

Заказ № 59

Подписано в печать по графику 08.04.2016 в 17.00

Подписано в печать фактически 08.04.2016 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ
(лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



КАИССА

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



CREDO

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



КАИССА

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



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата недели



– Нужно обезопасить застройщиков от недобросовестных дольщиков, разработать меры против тех, кто не принимает квартиры по надуманным причинам.

Никита Сташишин, директор департамента жилищной политики Минстроя РФ



Цифра недели

85 млн кв. м

жилья введено в России в 2015 году, что превысило показатели рекордного 2014 года

«Грифон» сменил хозяина

Михаил Светлов / Норвежский фонд Storm Real Estate продал бизнес-центр «Грифон Хаус» в Петербурге, которым владел последние пять лет. Актив купил действующий арендатор комплекса – компания PSI Cro из Швейцарии. Сделки по продаже отдельно стоящих офисных зданий – тренд последнего времени, говорят эксперты. ➔

Информация о сделке по продаже офисного комплекса «Грифон Хаус» площадью около 7 тыс. кв. м на ул. Достоевского, 19-21, в Петербурге появилась на сайте Storm Real Estate. В сообщении сказано, что сумма сделки составила 13,2 млн USD, а покупателем выступила группа компаний из Швейцарии. В самом фонде сделку не комментируют. Но несколько близких к ней источников сообщили, что актив приобрела швейцарская компания PSI Cro, которая в последние годы арендовала «Грифон Хаус» полностью. Получать комментарии у ее представителей также не удалось. Эксперты считают озвученную цену сделки адекватной. «Учитывая девальвацию рубля и то, как долго норвежский фонд владел активом, можно предположить, что он уже вернул вложенные средства (или хотя бы приблизился к этому рубежу) и счел перспективы дальнейшего заработка в рублях не очень радужными. А для покупателя, также иностранца, цена здания в рублях оказалась интересной. Владеть всегда выгоднее, чем арендовать. Это залог стабильности», – рассуждает Екатерина Запороженко из УК Docklands.

Фонд Storm Real Estate владел зданием бизнес-центра «Грифон Хаус» с 2009 года. Известно, что за 100% акций ЗАО «Гри-

фон», которому принадлежит бизнес-центр, фонд заплатил бывшему собственнику – компании Russian Real Estate Company (Ruric AB) – 17 млн USD. На тот момент чистый операционный доход «Грифон Хауса» составлял 2,4 млн USD в год. У Storm Real Estate были большие планы в России. В 2007 году фонд объявил о привлечении около 350 млн USD для инвестиций в офисную недвижимость двух столиц. Но уже в 2008 году потенциал фонда снизился до 90 млн USD, из которых более 60% пошло на покупку бизнес-центра Gas Field в Москве. После продажи «Грифон Хауса» этот московский офисный комплекс остался последним активом в российском портфеле норвежского фонда. По данным отчета Storm Real Estate за 2015 год, его убыток в прошлом году составил 16,8 млн USD.

Сделки по продаже отдельно стоящих офисных зданий – тренд последнего времени. За пару лет в городе было продано более 10 отдельно стоящих офисных особняков. Так, девелоперская компания FORTGROUP в прошлом году завершила распродажу бизнес-центров, полученных от Группы ЛСР в обмен на Рябовский завод керамических изделий. За пять бизнес-центров – «Орлов» (площадью 4,9 тыс. кв. м) и «Трубецкой» (4,9 тыс. кв. м) на

Парадной ул., «Гелиос» (3,9 тыс. кв. м) на ул. Марата, Apollo (8,3 тыс. кв. м) на пр. Добролюбова и «Литера» (2,4 тыс. кв. м) на Галерной ул. – девелопер в общей сложности выручил более 3 млрд рублей. Можно также вспомнить покупку коммерческим банком Алмазэргиэнбанк из Республики Саха особняка алмазного холдинга «АЛРОСА» на углу Суворовского и Невского пр. и приобретение одной из структур московского фонда «Благосостояние» бизнес-центра «Синоп» у «Плаза Лотус Групп» братьев Зингаревичей. Другая структура того же фонда заключила крупнейшую сделку последних лет в офисном сегменте, купив у австрийской компании Avielen две офисные башни «Юпитер-1» и «Юпитер-2» в Пулково. Ее оценили в 2 млрд рублей.

КСТАТИ

Эксперты JLL отметили, что интерес иностранцев к российской недвижимости сохраняется. В I квартале 2016 года объем инвестиционных сделок на российском рынке недвижимости составил 982 млн USD, что в два раза больше аналогичного периода прошлого года. Причем доля иностранных инвесторов составила 12%.

вопрос номера

Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко на Транспортном совете города предложил строить остановки общественного транспорта за счет инвесторов. На ваш взгляд, на что еще у города нет средств и их нужно попросить у частных компаний?

Вячеслав Нотяг, депутат ЗакСа Петербурга:

– Конечно, очень странное заявление нашего губернатора. На инвесторов уже и так повесили строительство детских садов, школ. Они все это молча «съели». Теперь еще и остановки. Потом могут последовать поликлиники, опорные пункты милиции. Одним словом, все, на что идут бюджетные деньги. Безусловно, мне все это не нравится, и с этим нужно как-то разбираться.

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

– Мне кажется, что сама идея строительства остановок за счет средств частных компаний не так плоха, если ее не превращать

в повинность и обязательство. За рубежом такое практикуется, и достаточно успешно, на мой взгляд. А так Смольный может попросить деньги на многие объекты и проекты города, так как экономика Петербурга выглядит не лучшим образом. Правда, сами частные компании также себя неважно чувствуют, не считая таких «крупняков», как Газпром или Роснефть. Прогосударственные корпорации вполне бы могли взять на себя затраты по строительству отдельных объектов или благоустройству города в обмен на преференции и рекламу.

Евгений Дружинин, старший юрист направления RE Legal (группа компаний RE Group):

– Инструменты ГЧП предлагают обширный перечень объектов, но в ограниченных областях экономики. При этом сфера транспортной инфраструктуры входит в те области, на которые распространяется законодательство о государственно-частном партнерстве. Строительство

остановок общественного транспорта возможно, но нужно думать, в какой именно из форм ГЧП это может быть реализовано на практике. Монетизация для инвестора при возведении таких объектов будет, скорее всего, идти за счет рекламы. Среди других примеров можно отметить попытки, когда по форме ГЧП пытались реализовать проекты, связанные с созданием систем видеонаблюдения и взимания штрафов, парковок и т. д.

Ольга Морозова, генеральный директор компании «Градостроительные решения»:

– За счет инвесторов можно реализовывать массу проектов – это могут быть и объекты здравоохранения, и объекты физкультуры и спорта, и культурно-досуговые центры. Вопрос лишь в дальнейшем взаимодействии с властями. Социальная инфраструктура, которая строится за счет инвесторов сегодня, действительно необходима для кварталов, от продажи жилья в которых застройщики получают прибыль. Сегодня есть ряд инвесторов, которые готовы

возводить объекты за свой счет, но они не хотят, чтобы это были подарки городу. Сейчас помнялся закон о государственно-частном партнерстве, появилось понятие «частная инициатива». Но пока это очень туго работает, так как инвесторам приходится в буквальном смысле пробивать свои идеи в Смольном. На мой взгляд, Комитет по инвестициям Петербурга должен не просто складировать эти предложения в долгий ящик, а прорабатывать их, искать удобные механизмы реализации.

Алексей Ерков, главный экономист Института территориального развития:

– Я вообще не очень согласен с такой постановкой вопроса. В моем представлении застройщики, которые за свой счет делают детские сады и школы, а потом дарят их городу, уже достаточно вкладывают средств в развитие населенного пункта. Поэтому мне странно, когда город хочет за счет каких-то частных инвесторов решить свои проблемы.

Комитет обрел главу

Максим Еланский / Председателем Комитета по строительству Петербурга назначен Сергей Морозов, ранее возглавлявший Дирекцию транспортного строительства. Перед новым руководителем ведомства поставлена основная задача – довести до конца все «футбольные» проекты города. ➔

На прошлой неделе Комитет по строительству Петербурга обрел нового руководителя. Неожиданно для многих им стал уже экс-глава СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» 35-летний Сергей Морозов.

Представляя коллективу комитета нового

руководителя, курирующий ведомство вице-губернатор Игорь Албин отметил, что перед Сергеем Морозовым поставлен ряд серьезных задач. «Коллегия по итогам 2015 года показала, что Комитет по строительству не является штабом строительной отрасли Петербурга. Надо вернуть былой авторитет у наших коллег: девелоперов, застройщиков, проектных организаций, всех, кто имеет отношение к строительному комплексу города», – подчеркнул он.

Напомним, Михаил Демиденко, ранее возглавлявший Комитет по строительству, в конце февраля ушел в отставку. Исполняющим обязанности руководителя ведомства стал его заместитель Владимир Левдикиев. Именно ему некоторые СМИ предрекали утверждение в новой должности. Также претендентом на пост главы комитета назывался глава Центра комплексного благоустройства Бислан Сетуев.

Новый председатель Комитета по строительству Сергей Морозов – сравнительно немедийная личность. В Смоль-

ном, да и в самом Петербурге он с августа 2014 года. Начиная с заместителя руководителя Дирекции транспортного строительства, в апреле 2015-го стал ее главой. До этого год Сергей Морозов проработал в Подмоскovie в администрации города Балашиха. С 2012 по 2013-й был заместителем министра – директора департамента дорожного хозяйства Тульской области. С 2008 по 2012 год занимал различные посты в коммерческих структурах, в том числе был первым заместителем генерального директора компании «Мосводоканалстрой» Сергея Харлашкина, нынешнего главы петербургского Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ). Считается, что именно действующий руководитель КРТИ порекомендовал губернатору Георгию Полтавченко пригласить Сергея Морозова в Петербург.

По мнению экспертов, основная задача, поставленная Смольным перед новым руководителем ведомства, – довести до конца все строительные проекты, связанные с чемпионатом мира по футболу 2018 года. Сдача в положенный срок самого стадиона на Крестовском острове не вызывает каких-то замечаний у специалистов, а вот с Яхтенным мостом, считают они, Сергею Морозову придется потрудиться. Вероятно, тут вновь назначенному главе комитета поможет его дорожный опыт.

КСТАТИ

Также на прошлой неделе ушел в отставку по собственному желанию управляющий СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» Андрей Молотков. Исполняющим обязанности руководителя назначен первый заместитель руководителя Илларион Шилов.

Лев Каплан, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», отмечает, что необходимость каких-то перемен в Комитете по строительству назрела давно, так как деятельность ведомства была достаточно пассивной и несамостоятельной. «КРТИ и подведомственные ему структуры, на мой взгляд, работали в последние годы более эффективно. Возможно, что новое назначение поможет Комитету по строительству. Поживем – увидим», – полагает он.

Депутат ЗакСа Борис Вишневский добавляет, что ему пока трудно профессионально оценить Сергея Морозова, так как он с ним не знаком. «Но я точно уверен, что решение о данной кандидатуре принимал лично вице-губернатор Игорь Албин. Посмотрим, как у нового главы комитета будет получаться. Какие-то выводы делать пока преждевременно», – подчеркнул парламентарий.

БЭСКИТ®

24-й год
экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты оснований
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ**
- **Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**

- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродинамические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

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

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпетрострой-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

Предлагаем вам посетить семинар на тему

«ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В 2016 ГОДУ: начисления, удержания, взносы, НДФЛ, отчетность»

В ПРОГРАММЕ СЕМИНАРА:

- 1) Страховые взносы в государственные внебюджетные фонды.
- 2) Пенсионное обеспечение граждан в 2016 году.
- 3) Особенности расчета и оплаты больничных и декретных пособий в 2016 году.
- 4) Обязательное социальное страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний.
- 5) НДФЛ в 2016 году.
- 6) Комментарии к изменениям в трудовом законодательстве в 2016 году.
- 7) Ответы на вопросы и практические рекомендации.

Вы можете зарегистрироваться на семинар или получить дополнительную информацию по телефону **680-2000** или на сайте **v-pravo.spb.ru**

Дата и время:
15 апреля, 11:00-17:00

Лектор:
Морозова Ирина Владимировна

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



Ваше Право
информационный центр Сети КонсультантПлюс

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

проблема

Социалка в отстающих

Ольга Кантемирова / Несмотря на то что в последние годы в Мурино вводятся новые школы и детсады, поселок в должной степени социальной инфраструктурой не обеспечен. К такому мнению пришел заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин во время поездки по застраиваемым кварталам Мурино.

По мнению специалистов из Комитета по строительству региона, наиболее добросовестно выполняют обязательства по строительству соцобъектов «Арсенал» и «Полис групп». Помимо уже сданных в эксплуатацию объектов сейчас они совместно строят школу площадью 24 тыс. кв. м на 1224 мест, которая после окончания работ будет выкуплена по программе «Социальные объекты в обмен на налоги». Общая стоимость работ составляет 700 млн рублей – компании «сложились» в равных долях. Как объяснил генеральный директор «Арсенала» Станислав Данелян, в июле компания планирует все закончить, чтобы к началу учебного года школа уже заработала. Однако такая радужная ситуация со школами и детсадами наблюдается не на всей территории Мурино. Меньше всего соцобъектов находится в левой части поселка. По мнению Михаила Москвина, принять участие в строительстве дошкольного учреждения должна компания «Мавис», которая возводит ЖК общей площадью 90 тыс. кв. м. Сейчас из соцобъектов застройщик подписал соглашение только по встроенному детсаду на 100 мест. Ввести объект планируется в 2018 году. В целом, как объяснила директор по развитию компании «Мавис» Вероника Казакова, от этого предложения они не отказываются: «На первом доме строить школу негуманно – мы еще денег не заработали. И вообще, в этом квартале мы самые «маленькие». Мы готовы объединиться с самыми крупными компаниями, например с «Арсеналом». Пусть он «поднимет флаг», и мы скинемся», – сказала Вероника Казакова. Для того чтобы решить ситуацию с проблемным кварталом в Мурино, Михаил Москвин поставил перед застройщиками задачу до конца апреля определиться с графиком и объемом работ по строительству социалки. Эти предложения будут рассмотрены на совещании с участием девелоперов и представителей профильных комитетов.

Сначала была дорога

Ольга Кантемирова / Еще несколько лет назад просьба построить соцобъекты вместе с жильем удивляла застройщиков. Сейчас такой подход строители уже приняли, однако теперь появилась другая точка преткновения – дорожная инфраструктура. ➔

Застройщики говорят, что строительство дорог – это жест доброй воли, а никак не их обязанность. В то же время власти утверждают, что комплексное освоение территорий оттого и комплексное, что должно развиваться с учетом и социальных объектов, и дорог.

Непростой путь

В минувший четверг заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин вместе с сотрудниками Дорожного комитета, Госстройнадзора, а также ЛенОблСоюзСтроя побывали на застраиваемых кварталах Кудрово и Мурино, чтобы проконтролировать темпы решения наболевших вопросов – строительства транспортной и социальной инфраструктуры.

В первую очередь власти решили посмотреть, на каком этапе реализации находится пр. Строителей, недалеко от дома № 5. Этот участок должны построить Setl City и «Полис групп». От этой идеи застройщики не отказываются, однако принимают ее с трудом. «Раньше вводных насчет того, что мы должны строить дороги, не было. Говоря юридическим языком, мы должны обеспечить въезд к дому, а дорога – это некая наша моральная обязанность. Но мы от нее не уходим», – тут же поправился генеральный директор Setl City Илья Еременко.

На это Михаил Москвин ответил, что сейчас общая задача девелоперов и властей – обеспечить спрос на жилье. Дело в том, что в 2012 году в Ленобласти насчитывалось 23 тыс. договоров долевого участия, тогда как по итогам 2015 года их уже было 75 тыс. Сейчас на разных этапах строительства находится 9 млн кв. м жилья, и чтобы их реализовывать, нужно заключать как минимум по 100 тыс. договоров в год по схеме ДДУ и ЖСК. Таких темпов без должной инфраструктуры достичь будет сложно.

«Застройщик считает, что мы должны строить все в границах красных линий, но мы ведь говорим о КОТ. С какой стати мы должны тратить деньги налогоплательщиков на эти цели? Застройщики взяли за КОТ, так пусть комплексно их и осваивают», – высказался Михаил Москвин.

Однако развития дискуссия не нашла – представители Setl City сказали, что экспертиза на участок дороги проспекта пройдена, а в Дорожном комитете заверили: разрешение на строительство будет.

Еще одна проблемная территория в Кудрово, где вопрос строительства дорог еще не снят, – строительство Ленинградской ул. и пр. Строителей. По словам генерального директора компании «Отделстрой» Марка Окуня, участок с регулируемым светофором перекрестком будет сдан этим летом.

Сервитутом по ларькам

Марк Окунь также рассказал о проблеме, которая недавно возникла в строящемся квартале: «В последнее время появилось огромное количество жуликов, которые находят свободные участки и ставят там ларьки, еще что-то в местах, где должны прокладываться только сети или улично-дорожная сеть. Они мне показывают свидетельства на право пользования, и юридически у меня нет права их выгнать».

В связи с этим он предложил решение сложившейся ситуации – дать указание



Проблема строительства дорог в Кудрово и Мурино стоит остро

муниципалам ввести по всему Кудрово сервитуты на земельные участки в рамках красных линий для всей улично-дорожной сети и инженерных сетей. Идею эту Михаил Москвин поддержал и пообещал, что 12 апреля в своем докладе на Координационном совете он сообщит о соответствующем предложении губернатору.

Заместитель председателя комитета – начальник департамента Госстройнадзора Денис Горбунов обозначил еще важный момент в строящихся «Отделстрое» домах – наличие парковочных мест. Марк Окунь сообщил, что на сегодняшний день надземные и подземные парковки заняты лишь на 10-30% и увеличивать их число не стоит. Однако согласно РНГП к 2020 году в Ленобласти на 1 тыс. жителей будет приходиться 400 машин, тогда как сейчас всего 235. В связи с этим Денис Горбунов рекомендовал «Отделстрою» откорректировать проект в связи с увеличением машино-мест на парковках. «Одно дело – нормативы, другое – реальная ситуация», – ответил на это Марк Окунь, но от поставленной задачи не отказался.

Ожидаемые перемены

В Мурино, как и в Кудрово, одна из основных проблем – транспортная загруженность. В качестве решения этой проблемы областные власти придумали временное решение – построить со стороны Петербурга до Мурино дополнительный въезд. Речь идет об автодороге, параллельной Суздальскому пр., – ее хотят продлить под проездом КАД. Таким образом, уже существующая магистраль, по которой автомобилисты едут в поселок, станет менее загружена.

«Мы предлагаем сделать две эти трассы с односторонним движением. Чтобы на въезд все ехали в одну сторону, на выезд – в другую. Этот вопрос будем решать с собственниками дороги – Росавтодором, а также властями Петербурга», – сказал Михаил Москвин.

По его словам, такое транспортное решение позволит разгрузить транспортные потоки к строящимся кварталам поселка. Однако оно станет временной мерой на период, пока не будет построен съезд с КАД. Сейчас реализацией проекта занимается УК «Мурино» совместно с несколькими застройщиками области.

Пока он находится на стадии проектирования.

Следующий проблемный участок Мурино – строящийся бульвар Менделеева. Сейчас его часть еще не готова, а участок, находящийся недалеко от метро «Девяткино», заполнили ларьки и киоски. Директор по развитию компании «Мавис» Вероника Казакова пообещала свою сторону бульвара открыть после ввода в эксплуатацию первого корпуса ЖК компании. «Вместо ларьков по Менделееву организуем парковку, сделаем пешеходный бульвар из брусчатки, – перечисляет госпожа Казакова. – Но если мы все это сделаем, то хотелось бы «послать пилюлю», затраты же немалые. Хотелось бы получить разрешение на организацию торговли возле автовокзала, чтобы хотя бы как-то окупить вложения».

Это предложение Михаил Москвин пообещал рассмотреть на общем собрании застройщиков и представителей профильных ведомств. В целом, по словам Михаила Москвина, после введения новой редакции ФЗ, регулирующего долевого строительства, проблема с наличием транспортной инфраструктуры в новых районах будет стоять менее остро. «После вступления в силу этого закона у застройщиков появится возможность вносить в себестоимость строительства дорожную и социальную инфраструктуру. На стоимости жилья это никак не отразится, просто изменится механизм бухгалтерского учета. Из-за новой схемы мы получим меньше налогов, но это оправдано, ведь новые жилые кварталы гарантированно будут обеспечены детсадами, школами и дорогами», – подытожил Михаил Москвин.

кстати

➔ До 2014 года в пригородах Петербурга решение по утверждению ППТ и ряда строительных норм на этих территориях утверждали муниципалы. В результате 25-27-этажные дома заполнили район и вместо требующейся сейчас плотности застройки (до 9 тыс. кв. м на 1 га) там она в два раза больше (22 тыс. кв. м на 1 га).

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПУБЛИКАТОР**

правовых актов
в области проектирования,
реконструкции, строительства,
капитального ремонта

8 (812) 605-00-50, dok@asninfo.ru



Постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

РЕКЛАМА

Тепловой удар

Лидия Горборукова / «ТГК-1» направила письмо вице-губернатору Петербурга Игорю Албину, в котором настаивает, чтобы город погасил 4,45 млрд рублей задолженности за тепло из бюджета. Это долги УК, где доля города составляет более 50%. «ТГК-1» намерена направить эти средства на ремонт изношенных сетей «Теплосети». ➔

Как рассказал журналистам Эдуард Лисицкий, заместитель генерального директора по развитию «ТГК-1», компания предложила Петербургу в срок до 1 июня 2016 года погасить задолженность за счет средств городской казны. В частности, речь идет о выделении средств через докапитализацию уставного капитала ЖКС, где доля города составляет более 50%.

Стоит сказать, что впервые вопрос о погашении долгов управляющих компаний (УК) из городского бюджета был поставлен в конце декабря прошлого года на заседании совета по сотрудничеству между Газпромом и правительством Петербурга, на котором присутствовали губернатор Петербурга Георгий Полтавченко и председатель правления Газпрома Алексей Миллер. Общий долг ЖКС с городским участием перед двумя «дочками» газового монополиста – «ТГК-1» и «Петербургтеплоэнерго» – составляет 5,7 млрд рублей, из них 4,45 млрд рублей – задолженность перед «ТГК-1». Но Смольный в итоге сослался на ограничения Бюджетного кодекса и платить монополисту отказался. До 1 апреля обе стороны должны были подготовить план, где будут перечислены меры по предотвращению образования задолженности, а также способы погашения существующих долгов. Здесь как раз и возникли разногласия.

Эдуард Лисицкий рассказал, что в письме «ТГК-1» к Игорю Албину подчеркивается, что средства, которые выделяет город из бюджета в качестве погашения долга УК, компания направит на увеличение инвестиционной программы по ремонту ТЭЦ и перекладку сетей компании «Теплосеть Санкт-Петербурга». Уже в текущем году к утвержденной инвестпрограмме организации, которая составляет 3 млрд рублей, может добавиться 1,5 млрд рублей, а в 2017 году – 2 млрд рублей, отметил Эдуард Лисицкий. Он подчеркнул, что эти дополнительные средства помогут переломить сложную ситуацию, которая сложилась с состоянием теплосетей компании. По данным Смольного, срок службы около 43% из них составляет более 25 лет. «Мы рассчитываем на добрую волю Петербурга», – заключил он.

Ранее Андрей Бондарчук, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга, заявил, что вариант, предполагающий докапита-

МНЕНИЕ



Сергей Лапин, начальник департамента по сбыту тепловой энергии «ТГК-1»:

➔ – Одной из мер, которая будет препятствовать образованию новой дебиторской задолженности, является переход на прямые платежи между населением и поставщиком тепла. В данном случае повышается собираемость платежей за тепло, становится прозрачной их структура. Однако доля прямых платежей у «ТГК-1» в Петербурге составляет всего 1% – по этому способу мы обслуживаем всего 88 многоквартирных домов в Кировском районе. К сожалению, районные администрации не слишком приветствуют этот способ расчета. Для сравнения, в Мурманской области и Карелии расчеты напрямую составляют более 80% от общей доли платежей.

лизацию уставного капитала УК, вполне реален, но его еще нужно проработать, проверить на антимонопольное законодательство. Однако используя этот способ, можно покрыть долги лишь частично, подчеркнул господин Бондарчук.

Что касается вопроса с ремонтом изношенных сетей «Теплосети Санкт-Петербурга», то Смольный предложил инвестору «ТГК-1» – компании «Газпром энергохолдинг» – реализовывать совместное дофинансирование инвестиционной программы сетевой компании. Об этом в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал Андрей Бондарчук. Он напомнил, что Петербургу через ГУП «ТЭК СПб» принадлежит 25% акций плюс одна «Телосети», а «ТГК-1» – 75% акций. Но одно из последних предложений Смольного – вкладывать средства в равных долях. Официального ответа на это предложение город пока не получил, но власти надеются, что «Газпром энергохолдинг» примет положительное решение, сказал чиновник. «Размер финансового транша будет зависеть от того, какой объем средств будет готова привлечь для дофинансирования компания «Газпром энергохолдинг». Город заплатит такую же сумму. Думаю, что в текущем году, учитывая, что уже апрель, может идти речь об общей сумме около 2 млрд рублей. На следующий год цифра, безусловно, может быть и больше. Если такая схема будет согласована, то необходимые средства на этот год будут заложены в осенней корректировке бюджета Петербурга», – пояснил Андрей Бондарчук. Но как прокомментировал Эдуард Лиси-

цкий, все же компания настаивает на том, чтобы город в первую очередь погасил просроченную задолженность, а потом можно рассматривать дофинансирование инвестпрограммы «Теплосети».

Ольга Карпова, руководитель корпоративной практики Rightmark Group, отметила, что органы госвласти Петербурга вправе самостоятельно определять формы и направления расходования бюджетных средств, в том числе в целях экономически оправданного увеличения уставных капиталов хозяйственных обществ с участием города. Однако юрист добавила, что в силу ст. 56 ГК РФ Петербург не отвечает по обязательствам юрлица, участником которого он является, в связи с чем вызывает сомнения необходимость и целесообразность направления бюджетных средств на погашение задолженности, образовавшейся в результате неэффективной работы УК, участником которых является Петербург, или нецелевого использования средств, поступающих от плательщиков.

КСТАТИ

Просроченная задолженность потребителей Петербурга за тепловую энергию перед «ТГК-1» на 1 марта 2016 года составляет 7 млрд рублей. Основная доля долгов приходится на УК – 6,295 млрд рублей. Из них 4,457 млрд рублей – задолженность УК, в которых более 50% уставного капитала – у Смольного. Среди злостных неплательщиков – ЖКС, которые обслуживают дома в Центральном, Кировском, Адмиралтейском районах.

НОВОСТИ

➔ **За I квартал 2016 года в Ленобласти введено 920 тыс. кв. м жилья** – на 20% больше, чем в прошлом году. За январь-март 2015 года в регионе ввели 763,7 тыс. кв. м жилой площади. Об этом сообщил заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин. Он подчеркнул, что эти данные предварительны и, вероятно, данный показатель будет больше. «920 тыс. кв. м как минимум. Мы впервые обогнали Петербург», – подчеркнул Михаил Москвин. Кстати, в Петербурге с января по апрель этого года ввели в эксплуатацию более 897 тыс. кв. м жилья. Это на 10% меньше, чем годом ранее.

➔ **7 апреля в Симферополе петербургское ГАУ «Центр государственной экспертизы» и ГАУ Республики Крым «Государственная строительная экспертиза» заключили соглашение** о сотрудничестве. Соглашение будет направлено на обмен опытом в области оказания государственных услуг, совместное внедрение инновационных технологий, в том числе в рамках перехода к оказанию государственных услуг в электронном виде, взаимное привлечение экспертов учреждений к проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

➔ **ФГБУ «Северо-Западный федеральный медицинский исследовательский центр им. В.А. Алмазова» объявило конкурс** на разработку проектно-строительной документации на строительство 1-го и 2-го этапов научно-клинического нейрохирургического комплекса. Новые корпуса построят в Петербурге на Заповедной ул., участок 1, напротив дома № 41. Общая площадь комплекса составит 61 тыс. кв. м. Сумма контракта – 153 млн рублей. Прием заявок продлится до 25 апреля, предквалификация назначена на 27 апреля, итоги подведут 29 апреля.

➔ **В Петербурге определили финалистов ежегодного профессионального конкурса «Строитель года – 2015».** На победу претендуют 40 компаний. Среди них «Главстрой-СПб», Группа ЛСР, ЛенСпецСМУ, «РосСтройИнвест», «Сэтл Сити», ЦДС, «47 ТРЕСТ», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», «ЛЕННИИПРОЕКТ» и др. Победители станут известны 15 апреля 2016 года. Всем им будет вручен «золотой мастерок».

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КУРОРТНЫЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК СОЛНЕЧНОЕ, ПЛЯЖ «ЛАСКОВЫЙ», 7А

S = 0,076 ГА

- Собственность
- Земля под строительство объектов общественного питания
- Подведены все коммуникации
- 50 м до Финского залива
- Живописное и популярное место отдыха

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «НЕВСКАЯ ИПОТЕКА»

8 (911) 816-50-16

WWW.NEVSKAIYIPOTEKA.RF

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 680 кв. м.
- Территория огорожена.
- Пять площадок сформированы в отдельные лоты и получены свидетельства о собственности.
- Обеспечено 350 кВт электричества.
- Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 МВт.
- Согласован съезд со строящейся дороги «Санкт-Петербург – Матокса».
- Возможна рассрочка платежа.

тел.: (812) 933-41-54

e-mail: sda@cds.spb.ru

WWW.CDS.SPB.RU (коммерческая недвижимость)

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС

РЕКЛАМА

дороги

Чемпионат как аргумент

Лидия Горборукова / Смольный
дополнительно выделит 4 млрд рублей для текущего ремонта дорог в рамках подготовки к чемпионату по футболу 2018 года. Однако в этом году КРТИ получит только половину из этих средств.

На прошлой неделе губернатор Петербурга Георгий Полтавченко на заседании Транспортного совета согласовал выделение КРТИ дополнительных 4 млрд рублей на текущий ремонт дорог. На эти деньги можно отремонтировать еще 2,8 млн кв. м дорожного покрытия по 97 адресам. По словам Сергея Харлашкина, председателя КРТИ, на сегодняшний день текущий ремонт требуется для 37% улично-дорожной сети Петербурга. Кроме того, перед комитетом стоят определенные обязательства в рамках подготовки инфраструктуры города к проведению Кубка конфедераций и чемпионата мира по футболу. Что касается финансов, то в 2016 году на ремонт городских дорог и магистралей в соответствии с адресной инвестиционной программой КРТИ из бюджета города выделено всего 2,95 млрд рублей, что является довольно низким финансированием за последние четыре года. Для сравнения, на эти цели в 2015 году было направлено 3,3 млрд, в 2014 году – 4,8 млрд, а в 2013 году – 6,5 млрд рублей. Ранее представители КРТИ говорили о том, что программа по ремонту дорог Петербурга, рассчитанная на 2015-2020 годы, может быть провалена из-за недоремонта дорог, вызванного сокращением объемов финансирования. В связи с этим КРТИ просил увеличить в несколько раз объемы средств на текущий ремонт городских дорог – с 2,95 млрд до 7,1 млрд рублей. Ранее губернатор Георгий Полтавченко эту заявку не одобрил. Но в итоге дорожному блоку Смольного удалось убедить градоначальника в необходимости дополнительного финансирования. И итоге на 2016 год уже подтверждено выделение 500 млн рублей, а 1,5 млрд рублей будет перераспределено с других объектов. Остальные 2 млрд рублей дорожники получат лишь в 2017 году. Добавим, что в этом году кампания по ремонту дорог началась раньше обычного – уже с 5 апреля стартовали работы на улицах Васильевского острова. Всего в апреле будет отремонтировано дорожное покрытие площадью 389,84 тыс. кв. м по 16 адресам.

Медленные правила

Ольга Кантемирова / Техническое регулирование и нормативная база строительства меняются к лучшему, но происходит это слишком медленно. К такому выводу пришли участники заседания Комитета по техрегулированию, стандартизации и качества Петербургской торгово-промышленной палаты.

мнение



Александр Гримитин, координатор НОПРИЗ по СЗФО, президент НП «АВОК Северо-Запад»:

– Основная проблема работы с типовыми проектами – возможность их применять повторно. Часто они перестают считаться таковыми по формальному признаку. Сейчас застройщики одного региона вряд ли смогут использовать типовой проект, например, школы другого региона, из-за того что там прописано оборудование определенных производителей. А если они находятся в тысячах километров от места строительства, кто понесет такие транспортные расходы? Поэтому нужно в типовом проектировании дать перечень «безболезненно» вносимых изменений в проект с учетом местных особенностей или по экономическим соображениям. Для этого нужно менять законодательную базу, и этот процесс длится очень долго. А для бизнеса это плохо – там вопросы так не решаются.

«Состояние в этой области не отличается системностью и сбалансированностью. Существует много коллизий и противоречий. Но есть надежда и уверенность, что Минстрой приведет ее в порядок», – сказал председатель Комитета по техническому регулированию, стандартизации и качеству Петербурга Сергей Тихомиров.

По словам заместителя руководителя Росреестра по Петербургу Сергея Никитина, городские власти постепенно идут к снижению сроков выдачи разрешительных документов на строительство в два раза. В связи с этим с июля прошлого года была упрощена система госрегистрации прав на недвижимость. Теперь документы для этого можно подавать в электронном виде. Кроме того, весной этого года для удобства работы с застройщиками на Полустровском пр. будет открыт новый МФЦ. Этот офис будет работать именно с бизнесменами. Помимо оказания услуг здесь будут предоставлять консультации.

Самым распространенным нарушением во время работы с застройщиками начальник отдела государственного земельного надзора Росреестра Владимир Рожков назвал самовольные постройки. На втором

в законе есть существенный минус – он отслеживает только технические регламенты. По мнению господина Фролова, закон о стандартизации требует введения дополнительных поправок в части регулирования понятийного аппарата и принятия дополнительного ряда постановлений правительства, ведомственных актов и приказов Росстандарта. «В целом же

Петербурга не соответствует должному уровню безопасности и комфорта. В первую очередь это санитарные и противопожарные нормы. Интересно, что жителей города эта ситуация устраивает. Для них важнее жить в историческом центре, ради чего они могут пожертвовать некоторыми пунктами.

«При осуществлении градостроительной деятельности допустимо сохранение существующих уровней безопасности и комфорта. Исключение – механическая безопасность. Она должна быть во всех зданиях в строгом соответствии с действующими правилами», – уверена Ксения Шарлыгина.

Координатор НОПРИЗ по СЗФО, президент НП «АВОК Северо-Запад» Александр Гримитин рассказал о проблемах в сфере типового проектирования, а также ситуации с ТПД сегодня.

справка

В рамках подготовки к Госсовету, посвященному вопросам развития строительной отрасли Минстрой вместе с профсообществом рассматривают механизм изменения законодательства в данной сфере. Прорабатываются вопросы по нескольким направлениям: возрождение системы нормативных документов и техрегулирования, безопасности в строительстве, а также взаимодействия различных структур при разработке данных документов.

Самые распространенные нарушения среди застройщиков – самовольные постройки и использование участков не в соответствии с разрешенным видом использования

месте антирейтинга находится использование земельных участков не в соответствии с разрешенным видом использования. «В прошлом году появилась новая судебная практика – землепользователь может выбрать любой из видов разрешенного использования, зафиксировав это в кадастре недвижимости», – объяснил Владимир Рожков.

Важнейшим событием прошлого года для строителей стал принятый в июле 163-ФЗ «О стандартизации», считает технический директор НПО СРО «Строители Петербурга» Сергей Фролов. Он открывает возможности по законодательному и нормативному обеспечению качества продукции, процессов, услуг. Однако

в нашей стране действует нормативно-техническая документация в строительстве от Минстроя, МЧС, Минтранса, есть стандарты СРО и госкорпораций, региональные методические документы – все они никак не увязаны между собой, что затрудняет работу строителям. Эту систему надо объединить», – сказал господин Фролов.

О работе над региональными методическими документами «Исторический центр Петербурга» сообщила главный архитектор «ЛенжилНИИпроект» Ксения Шарлыгина. Она подчеркнула, что в данном случае нельзя применять строгие нормы и правила, здесь уместнее методические рекомендации. Она сообщила, что по многим показателям центр

«Группа ЛСР» приглашает потенциальных поставщиков и подрядчиков

«Группа ЛСР» принимает заявки от потенциальных поставщиков и подрядчиков на выполнение всех типов работ на строительных площадках в Москве, Санкт-Петербурге и Екатеринбурге.

Все строительно-монтажные работы разделены на 21 типовой блок: проектирование, выполнение функций генерального подрядчика, земляные работы, устройство каркаса, внутренние инженерные системы и т. д.

Для участия в предварительных отборах необходимо до 1 мая предоставить заполненную анкету на почту otbor-nw@lsrgroup.ru.



Подробная информация:
zakupki.lsgroup.ru

На правах рекламы

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

18 апреля

- ♦ Спецвыпуск к «ИнтерСтройЭкспо-2016»
- ♦ Опрос к форуму «ИнтерСтройЭкспо»
- ♦ Технологии и материалы: Рынок материалов для мощения
- ♦ Градостроительство и архитектура

25 апреля

- ♦ Новости по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
- ♦ Точки роста: Город Коммунар
- ♦ Коммерческая недвижимость: Итоги I квартала 2016 года

9 мая

- ♦ Финансы и страхование
- ♦ Точки роста: Петроградский район
- ♦ Информационные технологии в строительстве
- ♦ Коммерческая недвижимость

16 мая

- ♦ Энергетика и инженерная инфраструктура
- ♦ Технологии и материалы: Сухие строительные смеси



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

РЕКЛАМА

«Лидер групп» без Сестрорецка

Михаил Светлов / Компания «Лидер групп» не будет строить новый жилой квартал на 200 тыс. кв. м в Сестрорецке. Суд обязал застройщика расторгнуть договор с Фондом РЖС, у которого «Лидер групп» в прошлом году приобрела участок под этот проект. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Лен-области в конце марта удовлетворил иск федерального Фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) о расторжении договора аренды 79 га в Сестрорецке с ООО «Титан», которое входит в структуру «Лидер групп» (единственным владельцем ООО «Титан» является его директор Елена Зиновьева, она же вместе с Еленой Некрасовой указана среди совладельцев нескольких ЖСК – «Адмирала», «Якоря», «Лесной сказки», «Капитана Немо» – все это проекты строительной компании «Лидер групп»). Фонд с августа прошлого года добивался расторжения этого контракта: он пытался вернуть себе землю, а также взыскать с «Лидер групп» почти 200 млн рублей задолженности по арендной плате за эту землю и неустойку за просрочку платежа. Из материалов суда следует, что требование истца суд первой инстанции полностью удовлетворил. Но представитель «Лидер групп» в беседе со «Строительным Еженедельником» отметил, что решение об апелляции не принято. «Возможно, мы не будем дальше участвовать в проекте. Лично я всегда сомневался в его экономике. И только лишний раз убедился в своей правоте. К сожалению, иногда проект со стороны выглядит привлекательно, и мы за него хватаемся. А когда начинаем разбираться, оказывается, что там нет инженерии, зато есть куча разных огра-



Риск купить «кота в мешке» на земельных аукционах сильно вырос

ничений по развитию территории. Думаю, в данном случае надо проявить мужество и зафиксировать убытки», – сообщил один из руководителей компании.

Право аренды двух участков общей площадью 79 га ООО «Титан» приобрело на торгах Фонда РЖС в 2015 году. Компания была единственным участником аукциона. По условиям конкурса участки на Авиационной ул. (аэродром Горская) фонд

передавал в аренду на 15 лет с возможностью выкупа. Стартовая цена лота составляла всего 96,7 млн рублей. Но в первый год покупатель должен был заплатить 185 млн рублей арендной платы за актив, а далее ежегодный платеж до конца срока аренды составлял по 383,6 млн рублей. На этой территории можно построить около 200 тыс. кв. м жилья. Инвестиции в этот проект эксперты рынка оцени-

вали в 5-6 млрд рублей. Таким образом, земельная нагрузка оценивалась в 29 тыс. рублей на 1 кв. м возводимого жилья. Но до стройки дело так и не дошло, поскольку весь объем нагрузки стал понятен только после сделки. «В документах к торгам информация была неполная. Поэтому девелопер оказался в замешательстве», – сообщил источник, знакомый с ситуацией. Получить комментарии в Фонде РЖС по этому поводу не удалось.

Эксперты говорят, что риск купить «кота в мешке» на земельных аукционах в последнее время сильно вырос. «Это касается не только Фонда РЖС, но и других собственников – того же города. Качество подготовки документов к торгам оставляет желать лучшего. Масла в огонь подливают участвовавшие случаи отказа города от выполнения своих обязательств по уже заключенным сделкам. Тот же опыт компании «УНИСТО Петросталь», которая покупала участок на Сытинской ул. под бизнес-центр, а теперь может разбить там только сквер, – яркий тому пример. Это нервирует бизнес и отваживает его от торгов в принципе», – делится наблюдениями один из участников рынка. «Кризис не закончился. Многие компании не рискуют начинать новые проекты в такой ситуации. Поэтому они не пополняют земельные банки. И в сторону публичных торгов даже не смотрят», – отмечает Павел Бережной из ГК «С.Э.Р.».

ЖБИ с репутацией

Татьяна Крамарева / На фоне сокращения рынка железобетонных изделий (ЖБИ) происходит перераспределение долей его активных участников.

Так, за январь-февраль 2016 года по сравнению с показателями годичной давности ООО «Перспектива» увеличило выпуск ЖБИ на 15-20%. По мнению генерального директора компании Андрея Семенова, это свидетельствует о растущей важности репутационной составляющей для производителей ЖБИ.

Благодаря сарафанному радио за полтора года эта компания заключила контракты на поставку железобетонных изделий с рядом крупных подрядчиков, занятых в том числе на строительстве инфраструктурных объектов: дорог, мостовых переходов. «Мы достаточно эффективно

начали работать на новом Приозерском шоссе, реконструкции трассы «Скандинавия», а также нашли общий язык с одним из подрядчиков на строительстве трассы М-11 Москва – Санкт-Петербург: за последний год у нас появилось пять клиентов, занятых на этом объекте», – комментирует Андрей Семенов.

Сваи в приоритете

Полтора года назад на заводе ООО «Перспектива» началась полномасштабная модернизация, инвестиции в которую, по предварительной оценке, уже превысили 100 млн рублей. В рамках реализации этой программы практически

завершен ремонт кранового хозяйства, закуплены новые вибротумбы, свайные столы. «Мы стремимся нарастить парк свайных столов, понимая, что сваи – один из самых ходовых видов ЖБИ», – объясняет Андрей Семенов. К бетону для строительства мостов и переходов предъявляются очень жесткие нормативные требования, и производитель должен гарантировать полное соответствие им своей продукции. «С самого начала в спорных случаях либо для противодействия не очень порядочной конкуренции на некоторых объектах и мы сами, и заказчики приглашали независимые лаборатории для

экспертизы нашей продукции. Результаты испытаний всегда подтверждали соответствие изделий нормативным документам – это наш главный аргумент в споре», – комментирует Андрей Семенов. «С 2015 года, по статистике, мы практически каждый месяц входим в тройку тех, кто в Санкт-Петербурге и Ленинградской области выпускает наибольшее количество мостовых свай», – добавляет он.

Факторы стабильности

Фактором экономической стабильности остается также соблюдение сроков поставок, к которому добавилась



готовность (и возможность) производителя до известных пределов кредитовать клиента. «В сроки платежей не укладываются ни застройщики, ни даже заказчики, занятые на федеральных объектах», – констатируют в компании. Задержки платежей за уже поставленную продукцию могут достигать двух-трех месяцев. Однако согласно неписаным правилам рынка ЖБИ, применение штрафных санкций и тем более взыскание долгов через суд практикуется только в исключительных случаях. Хотя сами производители ЖБИ, по их словам, сталкиваются со встречными штрафными санкциями со стороны поставщиков. «Некоторые поставщики металла и особенно цемента позволяют себе останавливать поставки материалов в нарушение всех договоров, создавая экстремальные ситуации со снабжением на грани остановки

производства», – комментирует Андрей Семенов. С другой стороны, в ООО «Перспектива» надеются, что с началом «основного» строительного сезона в теплое время года подтвердится целесообразность выбранной тактики компромиссов с потребителями продукции ЖБИ. Сохранение в ближайшие месяцы объемов отгрузки продукции на уровне января-февраля, по мнению Андрея Семенова, «будет уже достойным результатом». Однако с учетом наращивания парка оборудования, дальнейшего укрепления репутационной составляющей в компании рассчитывают на рост объемов производства.

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

Всеволожский район,
пос. Заводской
Тел. коммерческого отдела:
(812) 611-08-62
www.perspektivazhbi.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



Капремонту необходим эффективный контроль

Виктор Краснов / Реализация программы капитального ремонта многоквартирных домов нуждается в корректировке. Так считают эксперты и полагают, что в первую очередь необходимо усилить контроль над проводимыми работами. ➔

Рабочая группа «Качество повседневной жизни» Регионального штаба Общероссийского народного фронта в Петербурге и Координационный совет по развитию строительной отрасли СЗФО обсудили вопросы обеспечения качества строительных работ при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в субъектах РФ. Эксперты обсудили вопросы обеспечения качества строительных работ при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и реализацию политики импортозамещения в строительной отрасли.

Качество под вопросом

Открывая заседание, помощник полномочного представителя Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Сергей Зимин напомнил, что масштабная ликвидация аварийного жилищного фонда и проведение капитального ремонта многоквартирных домов проводится в рамках исполнения известного 600-го президентского указа. В соответствии с ним в СЗФО к сентябрю 2017 года должны улучшить свои условия 73 тыс. человек. «В целом ситуация непростая. В округе выявляются все новые и новые аварийные объекты. Темпы строительства домов для переселенцев достаточно низкие. При этом постепенно ухудшается качество такого вводимого жилья», – отметил он.

С капремонтом, считает помощник полпреда, ситуация также оставляет желать лучшего. Причем это касается как Петербурга, так и других регионов СЗФО. Люди вносят взносы за капремонт, но не имеют четкого понимания, когда и как их дом будет отремонтирован.

Руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни» регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге Павел Созинов сообщил, что Народный фронт проводит мониторинг 600-го «майского» указа и поручений Президента РФ по итогам второго «Форума действий» ОНФ в области капремонта. Он подчеркнул, что многие жилищные проблемы граждан до сих пор не решены. В частности, Павел Созинов заострил внимание участников совещания на низком качестве проводимых в рамках капитального ремонта работ. По его словам, одна из причин такого положения дел – слабый контроль над их проведением государственных органов. Эксперт добавил, что строительного надзора в капремонте, кроме отдельных видов проектирования, нет. «Все работы ведутся на основании технического задания, которое формируют региональные фонды капремонта. Также на фонды возложены остальные функции: выбор ремонтируемого объекта, подрядчика, контроль над

Фото: Никита Нерочков



Участники заседания подготовили предложения по совершенствованию системы капремонта

ним, приемка работ. Остальные стороны не задействованы в программе капремонта», – отметил он.

Госжилинспекции, добавил Павел Созинов, на которые также возложены надзорные функции, не во всех регионах принимают активное участие в контроле над проведением капремонта. Связано это и с недостаточным количеством сотрудников, и с отсутствием хорошей инструментальной базы. Ранее Минстрой предложил переподчинить ГЖИ главам субъектов, но не везде данное нововведение было реализовано.

Надзор за проведением капитального ремонта необходимо начать с обязательности экспертизы проектной документации

Координатор по организационной работе исполнительного комитета ОНФ в Санкт-Петербурге Андрей Рябоконь рассказал участникам совещания о мониторинге исполнения поручения Президента России о реализации региональных программ капремонта. Существует вероятность того, что при реализации региональных программ капитального ремонта качество ремонтных работ может носить неудовлетворительный характер. Один из этапов мониторинга предполагал блиц-опрос 150 горожан, в домах которых в 2015 году были проведены работы по капремонту. Люди пожаловались на множество недоделок строителей, оставленную грязь.

Ставка на экспертизу

Представитель регионального отделения ОНФ, первый заместитель директора СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Игорь Юдин высказал мнение, что надзор за проведением капитального ремонта необходимо начать с обязательности экспертизы проектной документации. «Несмотря на то что согласно действующему законодательству работы по капитальному ремонту не подлежат обязательной экспертизе, в большинстве случаев когда расходуются бюджетные

деньги, все это может увеличить сроки работ по капремонту. Денис Шабуров также напомнил, что за прошлый год с собственников помещений в Петербурге удалось собрать 2,64 млрд рублей сборов в Фонд капремонта. Это около 85% от изначально обозначенных объемов, что по сравнению с другими регионами неплохой результат.

Председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленобласти Константин Полнов также пока не видит целесообразности в обязательности проектной экспертизы. По его словам, она может повысить стоимость работ на 30-40%. Чиновник также отметил, что за прошлый год Фонд капремонта Ленобласти собрал около 2 млрд рублей взносов. Однако, посетовал он, при этом регион вынужден платить налоги с процентов, которые начисляют банки на взносы граждан, собранные на капремонт по принципу «общего котла».

Сопредседатель регионального штаба ОНФ в Ленинградской области Александр Кузьмин отметил, что в области также были выявлены факты, когда приходилось переделывать работу подрядных компаний. Поэтому он полностью поддерживает тезис, что необходимо усилить контроль не только над проведением строительных работ, но и проектно-сметных. Он добавил, что в этом месяце ОНФ проведет ряд встреч с руководством региона, муниципалитетами, представителями управляющих компаний, председателями советов домов, в рамках которых будет изложена точка зрения о том, как необходимо реализовать финансовую и информационную прозрачность проводимых в рамках капремонта работ.

Вице-президент банка «Санкт-Петербург» Михаил Горба отметил несовершенство системы тендеров. По его словам, из-за этого банки достаточно неохотно кредитуют организации, занимающиеся сферой ЖКХ. Генеральный директор СРО «МежРегионРазвитие» Владислав Воронков предлагает задействовать в капремонте страховщиков. Эксперт считает, что страховые компании могли бы взять на себя контроль над соблюдением качества проведения работ.

Выбираем российское

В рамках совещания специалисты строительной отрасли также говорили об импортозамещении. Начальник управления перспективного развития Комитета по строительству Петербурга Игорь Шикалов отметил, что в настоящее время ведомством подготовлен специальный электронный каталог. В нем представлена продукция отечественных производителей, рекомендованная к применению в бюджетном строительстве.

Член совета Союза «Национальный центр «Специальный ресурс» Евгений Лубашев полагает, что для развития российской строительной отрасли необходимо, чтобы деятельность отечественных компаний соответствовала утвержденным национальным стандартам. В качестве инструмента предквалификационного отбора можно использовать Национальный реестр надежных поставщиков товаров, работ и услуг, считает он. Ввиду объемности задачи одновременно ввести реестр будет сложно, поэтому будет предусмотрена трехуровневая процедура ранжирования.

Примеры некачественного капремонта на основе мониторинга ОНФ

Адмиралтейский район

Канонерская ул., 5. Проводился ремонт фасада. Стены фасада покрашены разными цветами: малиновым и розовым. Также претензии к качеству работ по ремонту кровли.
Псковская ул., 8. Работы по внутридомовым системам электроснабжения не выполнены.
Галерная ул., 11. Ремонт внутридомовых систем теплоснабжения. Жильцы доделывали самостоятельно.

Галерная ул., 47. Ремонт внутридомовых систем теплоснабжения и водоснабжения. Работы не выполнены.

Василеостровский район

Гаванская ул., 12. Во время ремонта внутридомовых систем теплоснабжения произошли протечки, затопило подвал дома.
Гаванская ул., 15. Должны были сделать ремонт внутридомовых систем электроснабжения. Работы начаты, но не сделаны.

Гаванская ул., 32, и Гаванская ул., 35. Работы выполнены по отдельным видам, большинство планируемых работ внутридомовых систем в 2015 году также не выполнены.

Петроградский район

ул. Лизы Чайкиной, 17, и Малый пр., 26-28. Ремонт внутридомовых систем газоснабжения. Работы не выполнены.

Закон о «долевке» тонет в распрях

Максим Шумов / Второе чтение скорректированного 214-ФЗ «О долевом строительстве...» откладывается на неопределенный срок – в Госдуму поступило более 300 поправок к закону, и за каждую идет ожесточенная борьба. Сам же Минстрой не может определиться с требованиями к собственному капиталу застройщиков. ➔

Дискуссия об основных изменениях, которые следовало бы внести ко второму чтению поправок в 214-ФЗ, развернулась в рамках деловой программы международной строительной выставки BATIMAT RUSSIA 2016. В открытии выставки приняли участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень и президент Российского союза строителей Анатолий Яковлев. На выставку заявили более 400 компаний из 32 стран.

Как рассказал на заседании круглого стола РСС директор Департамента жилищной политики Минстроя РФ Никита Стасишин, в 2015 году было заключено 691 тыс. договоров долевого участия. За первое полугодие 2015 года строителям удалось привлечь более 1,5 трлн рублей средств дольщиков – эти деньги сохранить как раз призваны корректировки закона о «долевке», ведь других источников финансирования у строителей сегодня, по сути, нет. «Мы прекрасно понимаем, что серьезное снижение спроса в 2015 году, которое вызвано в первую очередь падением покупательской способности, объясняется в том числе и недоверием граждан к стройке», – признался чиновник.

По словам чиновника, в первый раз за всю историю подобный законопроект готовился публично – с привлечением экспертов, застройщиков и представителей органов исполнительной власти на местах. По ряду моментов взаимопонимание участники процесса уже нашли, например по вопросу создания единого реестра застройщиков, новых требований к проектным декларациям, информационной открытости и даже введения эскроу-счетов, хотя этот момент остается самым спорным в новой версии закона. Как говорят участники рынка, эскроу-счета предполагают прибыль прежде всего



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ВЫСТАВКИ BATIMAT RUSSIA 2016



На выставку заявили более 400 компаний из 32 стран

банков, через которые пойдет финансирование стройки (они и пролоббировали эту схему, утверждают эксперты), а в накладе остаются прежде всего покупатели – на этих счетах деньги замораживаются на 2-3 года, и их за это время «съедает» инфляция. Кроме того, обслуживание счетов застройщики обязательно включают в стоимость жилья – в итоге «квадрат» может подорожать на 35-40%.

При этом, как рассказал господин Стасишин, камнем преткновения до сих пор являются те требования, которые будут предъявляться к застройщикам, привлекающим средства граждан. Напомним, в первоначальной редакции закона предполагалось, что размер собственного капитала застройщика должен быть не ниже 5% от стоимости строящегося им с привлече-

нием средств дольщиков жилья или 1 млрд рублей. Но позже требования согласились смягчить – говорили о 3% от стоимости жилья, но конкретных шагов законодатели пока не анонсировали. Кроме того, в Госдуме РФ и Минстрое до сих пор не могут определить те цели, на которые средства дольщиков строители могут тратить. Речь идет о поправке, согласно которой деньги граждан можно тратить на строительство инфраструктуры, чтобы застройщики могли избежать двойного налогообложения при передаче социальных объектов. Эту инициативу поддерживал первый заместитель генерального директора Группы ЛСР Александр Вахмистров.

Противниками выступали строители из регионов – у них, в отличие от Петербурга и Москвы, государство исправно выку-

пает объекты, как того требует Градкодекс. К требованиям к капиталу застройщиков в Минстрое сейчас подходят очень осторожно, чтобы не обвалить рынок жилищного строительства, особенно в регионах, где норма рентабельности в себестоимости квартиры стремится к нулю. Да и в Петербурге и Москве она редко составляет более 10%, уточнил господин Стасишин.

Вместе с тем, по словам сопредседателя Комитета по взаимодействию застройщиков и собственников жилья РСС Константина Пороцкого, в новой версии 214-ФЗ нет самого главного, что требуется гражданам, – гарантии получения квартир; такой гарантии не дает страховка ДДУ даже с учетом более жестких требований к страховщикам, введенным осенью 2015 года. РСС, по словам эксперта, давно предлагает создать государственный фонд под руководством Минстроя РФ, который занялся бы достройкой проблемных объектов, бюджет этого фонда составил бы около 100 млрд рублей – примерный объем страховых премий за год. Отметим, что в министерстве действительно задумались над созданием такого фонда, правда, по словам Никиты Стасишина, когда именно он будет создан, неизвестно. «Если мошенники будут знать, что за ними объект со 100% гарантией достроит государство, они с легким сердцем будут открывать продажи этак за 20 тыс. рублей за метр, а на этапе котлована сядут в самолет и все», – объяснил Никита Стасишин.

Отметим, что основные изменения в 214-ФЗ должны пройти на этапе второго чтения. Сейчас Госдума рассматривает более 300 поступивших поправок, и когда она закончит это делать – неясно. Ранее эксперты утверждали, что две ветви власти планируют принять закон в двух чтениях к майскому Госсовету при президенте. Однако, по всей видимости, сделать это парламентарии за месяц не успеют. Выручить их может только перенос даты Госсовета. По словам участников рынка, отчетное мероприятие может состояться только осенью 2016 года.

цифра

35-40%

составит рост стоимости 1 кв. м жилья, если эскроу-счета для дольщиков станут обязательными

СОБЫТИЯ

Молл с видом на центр

Татьяна Крамарева / Принципы «зеленого» строительства, примененные при возведении торгово-развлекательного центра «Охта Молл» в Красногвардейском районе Петербурга, позволят арендаторам экономить на коммунальных платежах порядка 20% ежемесячно. Инвесторы, в свою очередь, через несколько лет эксплуатации объекта при продаже этого актива могут получить до 10 USD с каждого вложенного доллара.

Об этом заявили представители концерна SRV, реализующего проект, в рамках презентации «Охта Молл» на финальной стадии строительства.

«Охта Молл» – только начало проекта, который в SRV называют «Охта Сити». По словам заместителя регионального директора SRV в России Андерса Лильенстолпе, возможно комплексное освоение примыкающей территории со строительством жилья и гостиничной инфраструктуры. В рамках уже реализующегося объема работ строится также Брантовская дорога (продолжение пр. Металлистов от Якорной до Магнитогорской ул.). Пока эта дорога односторонняя двухполосная, впоследствии – в четыре полосы с движением в обоих направлениях, которая затем будет безвозмездно передана городу. Инфраструктура должна

меняться вместе с изменяющимися требованиями людей, утверждают в концерне SRV. Задача, которую ставят перед собой создатели ТРЦ «Охта Молл», – идти в ногу со временем.

«Охта Молл» станет вторым в России (после «Жемчужной плазы», также построенной SRV) торгово-развлекательным центром, который пройдет сертификацию LEED на соответствие принципам «зеленого» строительства. Однако если «Жемчужная плаза» получила LEED Silver («серебряный» сертификат), то новый ТРК будет претендовать на LEED Gold («золотой» сертификат). В ТРЦ «Охта Молл» предусмотрено 78 тыс. кв. м арендопригодных площадей. В зда-

нии четыре надземных и два подземных уровня. Продуктовый гипермаркет, более 200 магазинов меньшего формата, парковочная зона на 1,9 тыс. машин. Кроме того, предусмотрена разнообразная досу-

говая инфраструктура: активити-парк, детская игровая зона, многоцелевое публичное пространство «ОХТА LAB», спортивный комплекс. Эксклюзивный брокер проекта – международная консалтинговая компания JLL. Общий объем инвестиций в строительство превысит 205 млн EUR. На презентации

«Охта Молл» Андерс Лильенстолпе подчеркнул, что в этом проекте самое ценное для самих создателей – оптимальный баланс разнообразных компонентов, составляющих «начинку» ТРК. Он также подтвердил, что SRV не планирует покидать российский рынок. Открытие ТРК запланировано на 27 августа текущего года.

МНЕНИЕ



Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента управления активами (Asset Management) NAI Becar:



– Насколько я понимаю, уже на текущий момент у девелопера нет серьезных проблем с заполняемостью: проект действительно громкий, давно заявлен, сделан с большой любовью со стороны девелопера. Помимо этого, была проведена большая брокерская работа, поэтому я думаю, что к ожидаемой рентабельности они подберутся. Может быть, не на 100%, что сейчас тяжело выполнить любому девелоперу, но смогут выполнить план по рентабельности на 80%.

Рыбацкий бунт

Максим Еланский / Власти города намерены снести рынок у станции метро «Рыбацкое». Собственники объекта пытаются остановить демонтаж судебным решением. Предприниматели, работающие на нем, готовы к более радикальным мерам.

В Петербурге обостряется конфликт между собственниками открытого рынка у станции метро «Рыбацкое» и властями города. Чиновники намерены снести павильоны и построить на их месте перехватывающую автостоянку. Владельцы рынка резко выступают против этого. Не хотят терять место продажи и около 150 предпринимателей.

Разрешение на работу рынка с нестационарными торговыми объектами площадью 6 тыс. кв. м на Тепловозной ул. было выдано городом бизнесмену Ирине Лагун в 2010 году. Договор аренды земли был определен до сентября 2013 года. После этого срока контракт был автоматически продлен на неопределенный срок. Однако уже осенью 2014 года власти направили собственникам рынка уведомление о предстоящем расторжении договора ввиду планируемого строительства паркинга. До конца января 2015 года рыночные торговцы должны были покинуть площадку.

Судебная тяжба началась весной прошлого года. Ирина Лагун подала иск к КУГИ (в настоящее время КИО – прим. ред.) с требованием признать незаконным расторжение договора аренды земельного участка, в том числе из-за того, что официальное письменное уведомление по почте получено не было. Первая инстанция не поддержала иск, после чего началось апелляционное производство, которое отклонило жалобу предпринимателя. Сейчас



На месте рынка власти города хотят построить перехватывающую автостоянку

дело вновь находится в Арбитражном суде Петербурга и Ленобласти. Рассмотрение иска назначено на 21 апреля.

Стоит добавить, что за рыночный комплекс решило заступиться УФАС по Петербургу. В середине февраля этого года ведомство направило КИО предупреждение о нарушении им антимонопольного

законодательства в форме недобросовестной конкуренции. Кроме того, отмечают в УФАС, в соответствии с городским законом «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством» действующий арендатор имел преимущественное право на заключение нового договора аренды.

В КИО подчеркивают, что нарушений с их стороны никаких нет. Договор аренды расторгнут, территория, занимаемая рынком, должны быть от него освобождена. Предположительная дата начала сноса рынка – 11 апреля. Центр повышения эффективности использования государственного имущества уже взял в разработку заявку комитета.

Сособственник рынка Сергей Лагун отмечает, что до окончания судебных разбирательств демонтаж можно считать незаконным. Он добавляет, что предприниматели, работающие на территории комплекса, в том числе и фермеры, готовы к более радикальной защите рынка, чтобы привлечь внимание общественности и властей города к ситуации. «Мы имеем социальную направленность. Летом дачникам выделяем 50 бесплатных мест. В прошлом году 5 тыс. местных жителей уже собрали подписи за сохранение рынка, тем более что в округе такого нет», – подчеркнул он.

Напомним, в августе прошлого года в Петербурге снесли Северный рынок также из-за непродления договора аренды. Правда, собственник рынка – компания «ЭВЭК» – обанкротился ранее начала демонтажа. Организация набрала кредитов на строительство на участке торгово-развлекательного комплекса, но проект был свернут из-за вступления в силу новых правил высотности. Сейчас на площадке Северного рынка пустырь.

цифра

6 ТЫС. КВ. М –

площадь рыночного комплекса в Рыбацком

20-22 апреля 2016

Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Электронный билет на сайте:

interstroyexpo.com

При поддержке:

InterStroy Expo

22-я Международная выставка строительных и отделочных материалов, строительной техники

Одновременно пройдет выставка: aqua THERM

В рамках выставки:

Международный конкурс новых материалов и технологий «Инновации в строительстве»

Организаторы:

primexpo, ITE, and others

Генеральный информационный партнер:

Строительный АСН ИНФО

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

Время	Мероприятие	Место	Время	Мероприятие	Место
20 АПРЕЛЯ, СРЕДА					
11.00 – 13.00	XVII Международный конгресс по строительству IBC. Пленарное заседание «II Открытый диалог о строительстве в Петербурге: Власть. Бизнес. СМИ». Организатор: ПРИМЭКСПО. Координатор: ЦДКиС	Конференц-зал Н22-24		Участники: представители строительных компаний, представители торговых компаний, в т.ч. DIY-сетей; представители поставщиков строительных и отделочных материалов, оборудования и техники. Организаторы: ИНФОЛайн, ПРИМЭКСПО	
11.00 – 13.00	Пресс-конференция «Международный опыт в строительном бизнесе: за счет чего растут в России европейские концерны». Организатор: Юрий Иде, РЯ-компания АСГ	Конференц-зал Н28-29	10.00 – 17.00	Семинар «Безопасность лифтов. Состояние лифтового парка в СЗФО: проблемные вопросы и пути их решения». Организатор: Национальный Лифтовый Союз, Предприятие ПАРНАС	Конференц-зал Г28-29
13.00 – 14.00	Церемония официального открытия выставок «ИнтерСтройЭкспо» и Aqua-Therm St. Petersburg, церемония награждения победителей конкурса «Инновации в строительстве»	Демо-площадка, стенд А519	10.00 – 18.00	19-я конференция АВОВ «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения». Заседание «Энергосбережение и энергоэффективность. Реализованные проекты и технические решения». Организатор: НП «АВОВ», ПРИМЭКСПО	Конференц-зал Н25-27
14.00 – 16.00	XVII Международный конгресс по строительству IBC Секция 1: «Влияние инфраструктурных проектов на развитие отдельных территорий СЗФО». Организатор: ПРИМЭКСПО. Координатор: ЦДКиС	Конференц-зал Н20-21	10.30 – 13.00	9-й Международный форум по градостроительству и архитектуре A.city Пленарное заседание «Санкт-Петербург и Ленинградская область – агломерация устойчивого экономического развития, рационального землепользования и сохранения экологических ресурсов». Организатор: ПРИМЭКСПО	Конференц-зал Н22-24
14.00 – 17.00	Ежегодная дилерская конвенция Организатор: Юрий Иде	Конференц-зал Н28-29	14.00 – 16.00	Семинар «Инструментальное обеспечение энергоаудита» Организатор: Русгоском, Fluke	Конференц-зал Г25-27
14.15 – 16.15	XVII Международный конгресс по строительству IBC Секция 2: «Строиндустрия России: точки роста и проблемы развития отрасли» При поддержке: Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Организатор: ПРИМЭКСПО. Координатор: ЦДКиС	Конференц-зал Н22-24	14.00 – 16.15	9-й Международный форум по градостроительству и архитектуре A.city Пленарное заседание «Санкт-Петербургский стиль – преемственность и инновации» Организатор: ПРИМЭКСПО	Конференц-зал Н22-24
16.30 – 18.00	XVII Международный конгресс по строительству IBC Секция 3: «Общественные обсуждения разделов по системам водоснабжения и водоотведения жилых и общественных зданий и системам безопасности «Альбома типовых проектных решений» Организатор: ПРИМЭКСПО. Координатор: ЦДКиС	Конференц-зал Н22-24	14.00 – 17.30	19-я конференция АВОВ «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения». Мастер-класс «Системы противодымной вентиляции» Организатор: НП «АВОВ», ПРИМЭКСПО	Конференц-зал Н20-21
16.15 – 18.00	XVII Международный конгресс по строительству IBC Секция 4: Круглый стол «Обсуждение на тему «Каталог продукции – новый фильтр качества и механизм обязательного применения в строительстве» Организатор: ПРИМЭКСПО. Координатор: ЦДКиС	Конференц-зал Н20-21	16.30 – 18.00	9-й Международный форум по градостроительству и архитектуре A.city Круглый стол «Серый пояс» – резерв развития исторического центра, совершенствования структуры города и агломерации» Организатор: ПРИМЭКСПО	Конференц-зал Н22-24
21 АПРЕЛЯ, ЧЕТВЕРГ					
10.00 – 16.00	Конференция «Стройкомплектация в жилищном и промышленном строительстве» Тема конференции – специфика взаимодействия поставщиков строительных и отделочных материалов, оборудования и строительной техники с торговыми и строительными компаниями в текущих экономических условиях.	Конференц-зал Г22-24	ВНИМАНИЕ! В ПРОГРАММЕ ВОЗМОЖНЫ ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ.		

Кому добавки?

Екатерина Костина / Снижение потребления товарного бетона и железобетона на рынке Петербурга приводит к уменьшению спроса на добавки. В условиях кризиса производители стараются использовать более дешевые составы. По прогнозам экспертов, по итогам 2016 года этот сегмент снизится еще на 15-20%. ➔

О пользе и вреде химических добавок в бетоны рассуждают постоянно. Достаточно вспомнить скандал двухлетней давности, когда жители ряда новостроек Петербурга жаловались на запах аммиака, в котором участники рынка винили неумело использованные пластификаторы.

Вред передозировки

Александр Батушанский, генеральный директор консалтинговой группы «Решение», говорит, что добавки в бетоны не представляют никакой опасности. «На сегодня это такой же необходимый компонент бетонной смеси, как и цемент. Обойтись без добавок теоретически возможно, но нецелесообразно, так как значительная часть полезных свойств задается именно ими. Добавки позволяют снижать потребление цемента, удлинять продолжительность сезона монолитных работ, сокращать сроки строительства, строить более сложные, востребованные потребителями конструкции», – уточняет эксперт.

Со своей стороны, Анастасия Меркурьева, начальник испытательной лаборатории ООО «ТАКСИ – БЕТОН», утверждает, что если правильно использовать добавку в бетоне, дозировать ее четко в нужной пропорции, то она не представляет опасности. «А передозирование, например, может вызвать достаточно негативный эффект. А также если в процессе производства самой добавки произошел какой-то сбой и дозировка одного из компонентов неправильная, то сразу вы этого не увидите, но на качество бетона в последующем это может очень повлиять», – пояснила госпожа Меркурьева.

«Наличие добавок в бетоне требует их строгого дозирования, так как изменение дозировки или нарушение качества добавки ведет к таким неприятным последствиям, как изменение пластичности, ускоренный или замедленный набор



Правильно дозированная добавка приносит бетону только пользу

прочности, а также к появлению и выделению различных запахов и т. д.», – уточняет Дмитрий Карачевцев, заместитель генерального директора ОАО «Ленстройдеталь».

Рынок сужается

Сегмент производителей добавок в бетоны также испытывает на себе негативное влияние кризиса. Снижение потребления товарного бетона и железобетона приводит к уменьшению спроса на добавки. Кроме того, в условиях кризиса производители стараются использовать более дешевые составы, отмечает Александр Батушанский. По его словам, лидерами на рынке являются западные поставщики Mapei, Sika, MC-Bauchemie,

из местных поставщиков традиционно лучшие позиции у компании «Полипласт». Заметны на рынке и «Химком», Skytreid и др.

Дмитрий Карачевцев отмечает, что ослабление курса рубля привело к росту стоимости добавок, усложнению поставок компонентов, так как основная часть их была импортного происхождения, невозможности использования проверенных добавок из-за их высокой стоимости. Рынок производителей добавок на настоящий момент достаточно широк, но не все они стабильны, говорит Дмитрий Карачевцев. В связи с этим компании работают с проверенными поставщиками – лидерами рынка.

Алексей Шоферов, начальник отдела продаж ООО «Конкрит», добавляет, что

лидеры рынка открывают производства по синтезу основных составляющих самых качественных добавок – поликарбоксилатов – и на территории РФ, что позволяет им исключить зависимость от курсов валют, санкций и прочих аспектов внешней политики. Например, по такому пути пошел один из лидеров рынка – компания Sika, открывший свое производство в Подмоскowie.

По прогнозам Александра Батушанского, в 2016 году вследствие сокращения потребления рынок добавок снизится еще на 15-20%.

Алексей Шоферов также отмечает, что в условиях повышенной конкуренции и увеличенного предложения, превышающего спрос, в связи с ослаблением позиций потребителей добавок в рамках увеличения дефицита строительных объектов существенно утяжеляется развитие и существование компаний.

«Прошлый год показал падение рынка на 20%, а текущий может оказаться еще хуже, – поясняет Дмитрий Карачевцев. – Могут уйти с рынка как мелкие компании по производству бетона, так и занимающие существенный процент игроки».

мнение



Максим Мазурик, директор по продажам направления «Бетон» Sika Россия:



– Компании стараются сократить свои расходы, как правило, двумя способами: найти более дешевые решения, рискуя тем самым приобрести некачественный материал, или перейти на импортозамещение. Но если говорить о производстве высокотехнологичных добавок, то здесь не всегда возможно подобрать российские аналоги из-за их отсутствия. Например, нам пришлось построить производство по выпуску поликарбоксилатных эфиров (ключевое сырье для ряда добавок) в Подмоскowie, чтобы снизить издержки. За счет этого нам удалось вывести на рынок новые продукты, стоимость которых снижена на 15-20%.

Окно в качество

Ольга Кантенирова / В мае этого года планируется ввести строительный ГОСТ «Конструкции оконные и балконные различного функционального назначения для жилых зданий». Норматив создаст условия для установки более качественных окон, главное, чтобы он стал обязательным к исполнению, считают эксперты.

Одной из важнейших новелл стандарта станет определение расчетных ветровых нагрузок на светопрозрачные конструкции, которые должны справиться с проблемой продувания. В новом ГОСТе также перечислены самые распространенные виды оконных блоков: шумозащитные, устойчивые к взлому, энергоэффективные. Причем согласно новым

правилам здание будут рекомендовать разделить на зоны, для каждой из которых будут закреплены определенные оконные блоки. В частности, для защиты от «домушников» окна с усиленным стеклопакетом должны быть размещены на первом, втором и последнем этажах здания. Кроме того, в документе разработана техническая база для установки «стеклянных балконов» и панорамного остекления в проектах многоэтажного жилья. Основной акцент будет направлен на требования к безопасной эксплуатации: новые требования к установке оконных конструкций, а также типовые размеры и нагрузки. Еще одно нововведение – контроль и авторский надзор за соблюдением проекта. По мнению экспертов рынка, новый ГОСТ составлен пра-

вильно, но важно, чтобы его механизм применялся на практике. По мнению главного архитектора «Ленжилнипроекта» Ксении Шарлыгиной, внедрение этого документа будет полезно строительной отрасли, потому как разработка ГОСТов на отдельные детали, объекты всегда повышает качество здания. «Однако дальше все будет зависеть от обстоятельств – возможно, подрядчики будут склоняться к более дешевому варианту. Мы часто сталкиваемся с тем, что заказчик ищет наиболее дешевые решения по остеклению, хотя для зданий исторического центра города это вообще неуместно. Поэтому важно, чтобы помимо нового ГОСТа за ним были закреплены нормативные документы, которые обяжут застройщика пользоваться такими прогрессив-

ными решениями», – считает Ксения Шарлыгина. Разработкой документа занимались сотрудники Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций им. В.А. Кучеренко, ООО «Инжстройсервис-1» и ООО «VEKA Рус». Как объяснили в ООО «VEKA Рус», принять его планируется в мае этого года. Предполагается, что за счет упорядочения системы прохождения доку-

ментации себестоимость изготовления и монтажа оконных конструкций снизится. Александр Орт, президент группы компаний «ННЭ», отметил, что завершается длительный период решения проблемы по теплосбережению помещений в зоне светопрозрачных конструкций. «Рынку было предложено множество различных вариантов – пластик, металлопластик, дерево, пленки и пр. Все эти

технологии внедрялись бессистемно и применялись без особой оглядки на эксплуатационные параметры. Главную задачу – тепло и свет – они обеспечивали, остальное все было относительно. С принятием ГОСТа будут учтены все необходимые требования – не только теплосбережение, но и защита и безопасность помещений, а также эксплуатационная надежность», – заключил он.

мнение



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



– Главное, сейчас не существует однозначного решения по панорамному остеклению, что вызывает множество дискуссий со стороны экологов, пожарных и потребителей. Хотелось бы, чтобы ГОСТ расставил все точки над «i». А если его внедрение приведет к сокращению себестоимости строительства, то, без сомнения, все будут довольны.

ИТОГИ

В целях – ЭКОНОМИЯ

Ольга Кантемирова / Несмотря на строительный бум и высокую доходную часть бюджета в 2015 году, власти Ленобласти продолжают экономить, и в первую очередь это коснется чиновников.

Об этом в минувшую среду сказал губернатор Александр Дрозденко на отчете о результатах деятельности правительства региона перед областным Законодательным собранием. Подводя итоги прошлого года, глава региона отметил, что одной из сложнейших задач было преодоление трудностей в экономике. За год индекс промпроизводства снизился на 1%, что по сравнению общей картиной по стране немного. Неплохо дела обстояли в АПК. Ленобласть заняла первое место в России по производству яиц, второе – по мясу птицы. В целом же регион произвел 42% от общего объема сельхозпродукции Северо-Запада. Наиболее заметной и обсуждаемой темой заседания стала работа строительной отрасли. В 2015 году ввод в строй жилых домов увеличился в 1,3 раза и составил 2,3 млн кв. м. «Впервые в истории по объему жилищного строительства мы догнали нашего соседа – Петербург», – сказал Александр Дрозденко. К слову, как сообщили в Комитете по строительству региона, по предварительным данным, за I квартал 2016 года в Ленобласти введено 920 тыс. кв. м жилья – на 20% больше, чем в прошлом году. Тогда этот показатель составлял 763,7 тыс. кв. м жилой площади. В то же время в Петербурге с января по апрель этого года ввели в эксплуатацию более 897 тыс. кв. м жилья. Это на 10% меньше, чем годом ранее. Однако работой строительной отрасли остались довольны не все. Первый секретарь КПрФ Регина Илларионова, выслушав отчет губернатора, попросила разобраться со строительством ЖК «Северный вальс» во Всеволожском районе. По ее словам, разрешения на строительства объекта нет, а продажи ведутся. По мнению представителей правоохранительных органов, ЖК строится на землях Минобороны РФ, находясь на границах Ржевского военного полигона. «Там работает Следственный комитет, ФСБ, было несколько изъятий документов во Всеволожске, – ответил губернатор. – Все поручения профильным комитетам есть. В рамках своих полномочий мы будем эту стройку останавливать». В целом вопросы депутатов касались самых разных сфер: ЖКХ, социальной политики, здравоохранения. От итогов перейдя к планам, Александр Дрозденко отметил, что в этом году намерен сократить на 10% расходы на содержание органов исполнительной власти. Экономия на чиновниках области началась еще в прошлом году. Тогда они были лишены всех премий. Правда, «кнут» на подчиненных не подействовал – медлительность в работе Александра Дрозденко возмущала: «Месяц уходит на элементарный документ о создании рабочей группы! Это очень медленно. Поэтому будем применять новый подход», – сказал он. В частности, теперь вице-губернаторы станут заниматься только политическими вопросами, а комитеты – хозяйственными.

В конце пути

Ольга Кантемирова / За три года резонансное новгородское «дорожное» дело не переставало удивлять новыми участниками и фактами. Даже после суда оно продолжает набирать обороты – осужденные решили обжаловать приговор.

На прошлой неделе четверо из пятерых осужденных по делу о хищении бюджетных средств, выделенных на ремонт дорог Новгородской области, подали жалобу в апелляционную инстанцию.

Все для своих

История с нашумевшим «дорожным» делом в Новгородской области началась еще в апреле 2013 года. Тогда были задержаны его фигуранты, подозреваемые сразу по нескольким статьям: превышение должностных полномочий, мошенничество, а также недопущение, ограничение или устранение конкуренции.

Одним из самых высокопоставленных подозреваемых стал первый заместитель главы администрации Новгородской области Арнольд Шалмуев. По мнению следствия, он был одним из организаторов схемы хищения денежных средств, выделенных на благоустройство дорог в регионе. Он создал преступную группу, куда вошли депутаты, чиновники и предприниматели. Благодаря их совместным действиям для подконтрольной Арнольду Шалмуеву фирме ГОУП «Вече» были созданы условия для победы предприятия в аукционах на право выполнения работ по содержанию автодорог. После чего часть средств переводили на счета аффилированных коммерческих организаций.

За эти три года число подозреваемых то и дело менялось – как возрастало, так и уменьшалось. Из-за случившегося в регионе начались массовые недовольства общественности, местные жители, представители политических партий

Преступная группа ограничивала конкуренцию в аукционах и заключала контракты с подконтрольными фирмами

просили отставки действующего губернатора, кадровой чистки среди чиновников. Нескольких фигурантов дела хотели объявить в федеральный розыск, а после проведенных обысков Арнольд Шалмуев на несколько дней попал в реанимацию.

Принцип несогласия

Первые два осужденных получили реальные сроки в апреле-мае 2014 года, а через месяц бывшему сотруднику ГОКУ «Новгородавтодор» Вячеславу Самойлову дали условный срок. Интересно, что Арнольд Шалмуев еще несколько месяцев занимал пост первого заместителя главы областной администрации, однако затем его заключили под стражу.

В итоге 15 марта этого года пятеро фигурантов дела были приговорены к реальным срокам лишения свободы. Арнольд Шалмуев был признан виновным в хищении 15,3 млн рублей бюджетных средств в течение 2012-2013 годов. Он получил восемь лет и 10 месяцев в исправительной колонии общего режима. Заместителя директора ГОУП «Вече» Александра Белова приговорили к 4,5 года лишения свободы, экс-депутата Боровичской районной думы Анатолия Петрова – к шести, предпринимателя Алексея Тутыкина – к пяти. В общей сложности все они должны выплатить штраф более 2 млн рублей, а также возместить нанесенный бюджету ущерб.



Первого новгородского вице-губернатора осудили почти на девять лет

Интересно, что единственным из этих пятерых осужденных, кто признал свою вину, стал Александр Белов. Остальные же в начале апреля подали жалобу в областную суд.

«В случае если судом апелляционной инстанции отказано в удовлетворении жалобы, то осужденные наделены правом на пересмотр решений в суде кассационной инстанции (глава 47¹ УПК РФ) и в порядке надзора в Президиуме Верховного суда РФ (глава 48¹ УПК РФ)», – пояснил адвокат коллегии адвокатов Pen & Paper Фархад Тимошин.

выделенных «Флоре» на строительство КАД. «Тогда был выявлен факт хищения денежных средств в размере более 211 млн рублей, выделенных для строительства участка КАД от автомобильной дороги «Нарва» до пос. Бронка и транспортной развязки с автодорогой «Нарва». По данному факту возбуждено уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ (мошенничество). Информации о ходе расследования уголовного дела и вынесении в отношении фигурантов приговоров нет», – сказал господин Тимошин.

По словам директора Института современного государственного развития ИСОГОР Дмитрия Солонникова, ситуация, когда чиновники из-за коррупционных действий получают сроки, одинаково распространена на всей территории России. В последний год все чаще появляется информация о задержанных по подозрению в коррупции чиновниках Северо-Запада. Так, в январе задержали начальника УФСИН России по Республике Коми Александра Протопопова по подозрению в растрате госимущества в особо крупном размере. Предполагается, что он продавал бетонные плиты, находящиеся в федеральной собственности. Ущерб оценивается в 6 млн рублей.

«В марте этого года все правительство Коми было отправлено в отставку из-за того, что его председатель Владимир Тукмаков был уволен в связи с утратой доверия. Он не прошел антикоррупционную проверку, и его отстранили от должности. В Карелии экс-главу республики Андрея Нелидова в сентябре прошлого года задержали по подозрению в получении взятки на сумму в 1,5 млн рублей, – перечисляет Дмитрий Солонников. – Подобные ситуации наблюдаются по всей стране».

Везде хватает

Коррупционные дела с участием чиновников не раз гремели на просторах Северной столицы. Вспоминая о самых громких, Фархад Тимошин привел в пример дело ООО «Флора», которое занималось строительством кольцевой автомобильной дороги. Тогда сроки сдачи участков дороги были сорваны, подрядные конкурсы объявлены заново. В 2011 году городская прокуратура вместе с МВД провели проверку расходования денег,

мнение



Дмитрий Солонников, директор Института современного государственного развития ИСОГОР:

– Система госзаказа в России очень двоякая: с одной стороны, нужно обеспечить конкуренцию участников, а с другой – отсеять работу с недобросовестными подрядчиками.

Но чтобы ситуаций проблем с госзаказами стало меньше, нужно изменить саму систему государственного аппарата – сделать ее менее бюрократизированной. Важно, чтобы чиновник отвечал не только за соблюдение регламентов, сбор бумаг, а за результат: построенную дорогу, отремонтированное здание.

Строитель превращается

Екатерина Костина / Через 20-30 лет совершенно изменится структура рынка труда, в том числе и в строительстве. Эксперты прогнозируют, что часть привычных сегодня профессий, например рабочих специальностей, исчезнет. Но появятся другие, в основном ориентированные на новые технологии. ➔

По мнению специалистов, исчезновение профессий – процесс естественный, паниковать по этому поводу не нужно. Экономика не стоит на месте, и на месте «вымерших» специальностей тут же появляются другие. Эксперты прогнозируют, что после 2020 года в число неактуальных профессий попадут такие, как библиотекарь, почтальон, вахтер, прораб, шахтер, логист и т. д. Есть мнение, что и профессия архитектора «покачнется».

Без каменщиков

Если взять строительную отрасль, то раньше, например, была очень нужной профессия камнеломы, но она исчезла, так как тяжелую работу стали выполнять машины. Не обходились в былые времена и без копачей, а сейчас с этой работой прекрасно справляются экскаваторы. Спросом пользовались насыпалы, развозилы, плитовые. Сегодня все эти профессии неактуальны, так как эти работы можно успешно выполнять, используя машины и оборудование.

Николай Ватин, директор Инженерно-строительного института ФГАОУ ВО СПбГПУ, говорит, что на рынке труда будут проявляться две тенденции – универсализация и специализация труда. «Стройплощадка перестает быть местом, где из дешевых материалов дешевым трудом создаются здания. Она превратится в сборочный участок крупных модулей и элементов заводской готовности, местом использования промышленных роботов. Будущее – за передовыми производственными технологиями, в том числе аддитивными. 3D-принтеринг зданий уже появился, он будет развиваться дальше», – уверен он. Николай Ватин прогнозирует, что в строительстве как массовая профессия исчезнут каменщики, бетонщики, сварщики, бульдозеристы, крановщики и т. п. Перестанут существовать и инженерные профессии, и специализации, связанные с применением такого труда.

Кто на новенького?

Еще три года назад в Сколково был разработан Атлас перспективных профессий, в котором выделена отдельная категория «Появятся до 2020 года». Аналитики, работающие над документом, отмечают, что научный прогресс максимально вытес-



нит ручной труд из промышленности, строительства, сферы бытовых услуг.

В связи с этим Екатерина Складенко, руководитель пресс-службы HeadHunter в СЗФО, подчеркивает, что основная часть новых и перспективных профессий на российском рынке труда сейчас появляется в ИТ-сфере. При этом изменения практически всегда находятся на стыке нескольких отраслей. Тренды, которые также пронизывают все сферы, – автоматизация, забота об окружающей среде и экологичность материалов, желание сохранить активное долголетие, комфортная окружающая среда и т. п.

Николай Ватин отмечает, что селитебная (территории для жилья, общественно-деловых объектов, дорог и т. д.) и промышленная зоны будут интегрироваться с природными и рекреационными, поэтому возрастет потребность в специалистах по «зеленому» строительству. В строительстве, архитектуре, городском хозяйстве резко вырастет применение суперкомпьютерной обработки больших массивов информации (big data) и оптимизации деятельности на этой основе.

На портале hh.ru с 2013 года было опубликовано больше 50 вакансий BIM-

менеджера, который входит в Атлас перспективных профессий в категории «Появятся до 2020 года», отмечает Екатерина Складенко. По ее словам, массовая застройка новых кварталов – своеобразных мини-городов, появление новых научных городов (например, «Иннополис») заставляют компании сегодня задумываться о среде вокруг дома, информатизации и автоматизации органов управления, поэтому появляются позиции урбаниста,

руководителя проекта «Умный город». Технологии проникают в работу специалистов, которые непосредственно трудятся на объектах, например уже есть специальность «прораб-вотчер» – это специалист по строительству с применением цифровых проектов сооружений. Екатерина Складенко добавляет, что тренд, который набирает обороты в России, – это развитие доступной среды для пенсионеров, людей с ограниченными возможностями здоровья и др. Эта тенденция отражена и в Атласе профессий, где отмечена новая перспективная специальность – «проектировщик доступной среды».

В пресс-службе портала Superjob.ru сказали, что некоторые виды спецтехники, в первую очередь те, которые действуют на ограниченной территории, будут работать без людей в кабине уже совсем скоро. «Оператор беспилотного летательного аппарата – вот отличный пример того, как, казалось бы, напрямую не связанные со сферой недвижимости технологии создают новые рабочие места. В 2015 году мы обратили внимание, что компании сферы строительства и эксплуатации коммерческой недвижимости стали размещать на Superjob.ru вакансии операторов дронов и квадрокоптеров на полный рабочий день для съемки и мониторинга зданий, различных объектов, участков земли», – прокомментировали в компании.

Образование запаздывает

Как правило, появление новых специальностей на рынке труда обгоняет разработку образовательных стандартов и программ обучения. Николай Ватин констатирует, что запаздывание образовательной системы по сравнению с потребностями рынка – ситуация обыденная, но не неизбежная. «Передовые вузы развивают так называемое опережающее обучение, основанное на форсайте с глубиной 15-20 лет и на сотрудничестве с высокотехнологичными корпорациями. Именно это обеспечивает уникальные компетенции и большую востребованность выпускников ИСИ СПбГПУ на рынке труда», – добавил он.

Мнение



Николай Ватин, директор Инженерно-строительного института СПбГПУ Петра Великого:

➔ Обучение в нашем вузе по направлению «строительство» длится шесть лет. Четыре из них – в бакалавриате с возможностью выбора профиля подготовки. Среди новых можно отметить «строительство автомобильных дорог», «строительство мостов и транспортных тоннелей». Новое в бакалавриате – обучение стартует с изучения BIM-технологий. После бакалавриата два года идет учеба в магистратуре. Нововведение здесь – это обучение полностью на английском языке по двум магистерским программам: Civil Engineering и Energy Efficient and Sustainable Buildings. Еще новшество – мы стали принимать в нашу магистратуру талантливых выпускников других вузов.

10 апреля отмечает День рождения
Андрей Сергеевич Бондарчук,
председатель Комитета по энергетике и инженерному
обеспечению Санкт-Петербурга

Уважаемый Андрей Сергеевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения! Ваша целеустремленность, трудолюбие, профессионализм снискали уважение коллег и подчиненных.

Благодаря Вашему четкому и чуткому руководству Комитет по энергетике эффективно решает поставленные задачи.

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья, душевного спокойствия, благополучия, поддержки и понимания со стороны коллег и близких!

Председатель Комитета по строительству С.Э. Морозов

Не забыть поздравить с Днем рождения!

11 апреля

Елена Львовна Кудрявцева,
директор
АНП СРО «ССКО»

14 апреля

Лев Моисеевич Каплан,
вице-президент,
директор
Санкт-Петербургского
Союза строительных
компаний
«Союзпетрострой»

16 апреля

Арсений Владимирович Васильев,
генеральный директор
ООО «УК группы «УНИСТО Петросталь»
Федор Олегович Туркин,
председатель совета директоров
ГК «РосСтройИнвест»

17 апреля

Александр Иванович Вахмистров,
председатель Совета директоров
«Группы ЛСР»
Владимир Николаевич Ушаков,
глава администрации Московского района

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

14 апреля отмечает День рождения Лев Моисеевич Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», доктор экономических наук, заслуженный экономист РФ

Уважаемый Лев Моисеевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения! Всю свою жизнь Вы посвятили строительству. Ваш путь – путь победителя, который пережил блокаду, строил город, воспитывал сына. Благодаря Вашим качествам Вы всегда на передовой, всегда в борьбе, даже сегодня, в этих непростых экономических условиях Вы отстаиваете интересы малого и среднего бизнеса. Многочисленные награды, среди которых орден Дружбы и знак отличия «За заслуги перед Санкт-Петербургом», говорят о признании Ваших заслуг на самом высоком уровне. Ваши знания и опыт Вы передали своим студентам, вырастив не одно поколение профессионалов. Вы один из тех, кто не боится отстаивать свою точку зрения. Крупный бизнес и власти города ценят Вас за прямоту и бескомпромиссность. Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, душевного спокойствия и долгих лет жизни!

Председатель Комитета по строительству С.Э. Морозов

Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения! Всю свою жизнь Вы служите на благо интересов и развития нашего города. Вы бесстрашно защищали Ленинград во времена Великой Отечественной войны, долгие годы занимались преподавательской деятельностью, передавая накопленные знания и опыт молодому поколению, руководили экономическими службами крупнейших строительных компаний. Невозможно оценить масштаб Вашего вклада в становление и развитие российской экономики и строительной отрасли. Сегодня Вы возглавляете Союз строительных компаний Санкт-Петербурга – главную общественную площадку, на которой обсуждаются самые острые проблемы отрасли и находятся пути их решения. К Вашему авторитетному мнению прислушиваются участники рынка, представители органов государственной власти и широкая общественность. Ваша трудовая деятельность по достоинству отмечена высокими государственными наградами. Позвольте в этот знаменательный день поблагодарить Вас, уважаемый Лев Моисеевич, за многолетний добросовестный труд и преданность любимому делу. А также пожелать крепкого здоровья и благополучия Вам, Вашим родным и близким!

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

Уважаемый Лев Моисеевич!

Поздравляю Вас, бессменного руководителя «Союзпетростроя», защитника интересов малых и средних строительных предприятий, патриота города и научного деятеля, мудрого и доброжелательного человека, с Днем рождения! Пусть тепло семьи, уважение коллег, поддержка товарищей и любовь учеников дают Вам силы для дальнейшей активной работы во благо Петербурга и его жителей!

С уважением, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л.В. Кулаков

Уважаемый Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!



Большую часть своей жизни Вы посвятили строительному комплексу Петербурга. Благодаря такому колоссальному опыту, а также деловым качествам даже в сложных ситуациях Вы всегда принимали эффективные и нужные решения. Желаем Вам и дальше брать новые профессиональные горизонты, сохранять бодрость духа, крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Коллектив ЗАО «Инжпетрострой»

ИПСТРОИ.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите наши теплые и искренние поздравления в День Вашего рождения!

Позвольте выразить огромную признательность за Ваш профессионализм и самоотверженность, за тот неоценимый вклад, который Вы внесли в развитие строительного комплекса города. Пусть все Ваши начинания воплощаются в жизнь и дальше, а Вас окружают верные друзья и коллеги. Здоровья Вам и Вашим близким, неиссякаемого оптимизма и бодрости духа.

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

ЦДС | ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

УВАЖАЕМЫЙ ЛЕВ МОИСЕЕВИЧ!

ПРИМИТЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ ПО СЛУЧАЮ ВАШЕГО ДНЯ РОЖДЕНИЯ!

На протяжении долгих лет Вы являетесь успешным общественным деятелем, которого отличают профессионализм, безграничная самоотдача, глубокие знания и неиссякаемая энергия. Ваша работа в «Союзпетрострое» имеет огромное значение для развития строительного комплекса.

Ваша преданность делу и уверенность в собственных силах вызывают искреннее восхищение. Уверен, Вам под силу достичь все поставленные цели и решить любые задачи.

В этот праздничный день от всей души желаю крепкого здоровья, оптимизма и благополучия!

Александр Вахмистров,
председатель Совета директоров «Группы ЛСР»



www.lsrgroup.ru | LSRGroup



Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени членов Союза «Строительный ресурс» сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Мы высоко ценим Ваш вклад в развитие строительной отрасли и защиту интересов предпринимателей. Ваша неумная энергия, оптимизм и искренняя заинтересованность в судьбе строительного комплекса Санкт-Петербурга обеспечили путевкой в жизнь не одно поколение руководителей строительных компаний. Желаю Вам крепкого здоровья, семейного благополучия и дальнейших успехов в нашем общем деле – настройке конструктивного диалога между исполнительной властью и строителями!

Президент Союза «Строительный ресурс»
Виктор Кривошонок

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!



Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Ваша биография – пример преданности выбранному делу, последовательности в отстаивании своих принципов. В профессиональном сообществе Вы пользуетесь несомненным уважением как человек, щедро делящийся свои знания и дружеское участие всем, кто в этом нуждается. В этот день желаем Вам неиссякаемой энергии, преданных друзей и любви близких Вам людей!

ГРУППА КОМПАНИЙ ЭТАЛОН

Коллектив ГК «Эталон»



Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Трудно переоценить Ваш вклад в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга. Активная гражданская позиция, огромное трудолюбие, приверженность всему новому, неиссякаемая энергия завоевали глубокое уважение всего строительного сообщества. Желаем Вам и дальше покорять профессиональные вершины, крепкого здоровья, благополучия, бодрости и оптимизма!

КОЛЛЕКТИВ КВАРТАЛ 17А



Уважаемый Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения! Желаем Вам крепкого здоровья, успехов в творческой деятельности, благополучия и всего самого наилучшего!

Генеральный директор
В.С. Толенин

ФИРМА СЕВЗАП МЕТАЛЛ

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА 16+

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

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Застройщик – ООО «Отделстрой», проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

УДОБНО ВСЁ



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



ПОБЕДИТЕЛЬ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНКУРСА «ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ»

2015 г.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

в общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий за 2011 и 2012 гг.



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

на премии Urban Awards 2011 г.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

в конкурсе «КАИССА» за 2013 и 2015 гг.



Росинжиниринг
Энерго-Строй

ВАШ ПАРТНЕР В ИНВЕСТИЦИЯХ



Генеральное
проектирование



Инженерная
подготовка



Генеральный
подряд

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД:

- ▶ Технический заказчик
- ▶ Генеральный подрядчик
- ▶ Все виды строительно-монтажных работ
- ▶ Строительство магистральных сетей
- ▶ Строительство генерирующих сетей
- ▶ Строительный контроль

Тел. 8-812-458-43-03
Факс. 8-812-242-76-95
Почта: info@rosenstroy.ru