



читай
газету на

АСНИНФО.РФ

Резонанс

По мнению экспертов, присвоение мосту через Дудергофский канал имени Ахмата Кадырова может значительно противопоставить между собой общество и власть.



Мост раздвоения, стр. 2, 10

События

Депутаты спешат принять законопроекты, связанные с обустройством городской земли.



ЗакС решает земельный вопрос, стр. 4

Коммерческая недвижимость, стр. 9 • Технологии и материалы, стр. 14-15

фото: Никита Гречков



Первым делом жилье

В марте 2018 года строительство проблемных объектов «СУ-155» в Каменке будет завершено. Неопределенность сохраняется с финансированием строительства социальных объектов. (Подробнее на стр. 3) ➔

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

фирма
СЕВЗАП МЕТАЛЛ 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА



www.szmatal.ru

РЕКЛАМА

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

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

670-01-01

Застройщик ООО «Отделстрой»
www.otdelstroy.spb.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА САЙТЕ: otdelstroy.spb.ru

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

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА**

- ✓ Экспертиза проектной документации
- ✓ Экспертное сопровождение
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Экспертная оценка
- ✓ Рассмотрение BIM-моделей

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,
Заневский пр., 30, к. 2, оф. 221

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

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: Игорь Федоров
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, Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Ирина Мышкина, Анастасия Лаптенко

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

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

Отдел рекламы: Кирилл Кесарев (директор по рекламе), Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин
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», «Достижения», «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

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



Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 94
Подписано в печать по графику 03.06.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 03.06.2016 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



Георгий Полтавченко, губернатор Петербурга:

– Аэроэкспресс в ближайшие год-два не очень нужен городу. Даже с учетом чемпионата мира по футболу в 2018 году.

Подробности на стр. 5



Цифра недели

2 млрд рублей

задолжала компания «Интарсия» своим бывшим партнерам

Подробности на стр. 8

Ангелы на Охте

Михаил Светлов / Компания «РосСтройИнвест» вложит 2 млрд рублей в строительство нового жилого комплекса «Два ангела» на месте старой котельной на Охте. Проект стартует в конце лета. К плюсам проекта эксперты относят хорошую транспортную доступность и близость к воде, а к минусам – промышленный статус района.

Компания «РосСтройИнвест» в конце лета приступит к строительству нового жилого комплекса «Два ангела» на Республиканской ул., 35, в Красногвардейском районе Петербурга. Соответствующее решение принято на днях на совещании в Смольном. Жилой комплекс из двух жилых домов высотой в 15 этажей каждый (максимально допустимая высота в этом месте) будет по очертаниям напоминать силуэты сложившихся крылья ангелов. Проект разработало архитектурное бюро «ЯРРА Проект», входящее в ГК «РосСтройИнвест». Общая площадь объекта составит 17,3 тыс. кв. м. В нем будет 308 квартир и подземный паркинг на 200 машин. Как рассказал совладелец «РосСтройИнвеста» Игорь Креславский, в проект будет вложено 2 млрд рублей. «Это будут собственные средства компании», – уточнил он. Работа над проектом продлится 2,5 года. Это будет дом класса комфорт, продажи квартир, по словам инвестора, стартуют со 110-120 тыс. рублей за «квадрат».

Участок площадью 0,75 га вместе с котельной компания «РосСтройИнвест» купила в апреле прошлого года. Бывший собственник, «дочка» компании «Росатом» – ОАО «ЦКБМ», выручил за него 59,21 млн рублей. Город очень беспокоила

судьба котельной и тех домов, которые были на нее замкнуты. Накануне торгов вице-губернатор Игорь Албин даже просил юридический комитет «проработать вопрос об изъятии участка у собственника в судебном порядке». Но делать этого не пришлось. Судя по всему, стороны нашли вариант взаимодействия, который всех устроил. «Старую котельную мы снесем. А новый жилой комплекс и дома, которые раньше обслуживал этот узел, подключили к 3-й Красногвардейской котельной на Гранитной ул., 55. Вынос сетей профинансировал «РосСтройИнвест». Общая сумма затрат составила 20 млн рублей», – рассказал Игорь Креславский. По словам девелопера, серьезной рекультивации территория не требует. «Мы запланировали строительство подземного паркинга,

так что нам все равно придется вынимать грунт на глубину 5 м», – пояснил он.

Эксперты говорят, что у нового проекта «РосСтройИнвеста» неоднозначное местоположение. «К плюсам локации можно отнести близость к реке Охте и Малоохтинскому парку, пешеходную доступность станции метро «Новочеркасская» и расположенный меньше чем в 1 км съезд на Малоохтинскую наб. К минусам – все еще промышленный статус района. «Довольно близко расположено несколько предприятий, в том числе химических», – рассуждает исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной. «Спрос на квартиры резко снизился. А покупатель, особенно жилья высокого класса, стал очень разборчивым», – предупреждают эксперты NAI Besar в Петербурге.

кстати

Руководитель КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева говорит, что в Красногвардейском районе сложилась хорошая социальная и торгово-сервисная инфраструктура. В ближайшее время, например, планируется открытие масштабного современного ТРЦ «Охта Молл», который реализует финский

концерн SRV. «Отсутствие серьезных проблем с транспортным сообщением, близость к развязке с КАД и к самому современному петербургскому вокзалу – «Ладжскому» – делают район интересным для покупателей и строительных компаний. У проекта хороший потенциал», – уверена Ольга Трошева.

вопрос номера

На прошлой неделе вокруг присвоения мосту через Дудергофский канал имени Ахмата Кадырова разыгрались нешуточные страсти. Какой объект в Петербурге, на ваш взгляд, сегодня действительно нуждается в переименовании?

Елена Малышева, председатель РОО «Охтинская Дуга»:

– Наш город нуждается в том, чтобы его оставили в покое, ничего не переименовывали и не перестраивали. Любое переименование требует огромных затрат: поменять все таблички на улицах, все печати и штампы располагающихся там организаций. У нас что, в городе такое количество денег? Лучше пустить эти средства на сохранение нашего наследия и восстановление разрушающихся домов.

Красимир Врански, руководитель движения «Красивый Петербург»:

– Предлагаю переименовать городской Комитет по культуре. А название пусть предложат жители Петербурга. У нас был

успешный опыт, но не переименования, а присвоения названия. В Выборгском районе Петербурга на углу ул. Капитана Воронина и Большого Сампсониевского пр. был безымянный сквер. Мы провели опрос среди участников движения о лучшем названии для него и направили обращение в Топономическую комиссию Санкт-Петербурга. Нашу инициативу поддержали, сквер назвали Воронинским.

Александр Орт, президент группы компаний «ННЭ», заслуженный строитель РФ:

– Правильно сказал бывший губернатор Петербурга Владимир Яковлев: «Прежде чем называть мосты, надо послушать мнение людей». Я полностью его поддерживаю. Мне кажется, что первый мэр города Анатолий Собчак проделал большую работу в части переименований, начиная с переименования города, и этим надо ограничиться. А вот новые объекты стоит называть исходя из современных реалий, но, естественно, на петербургскую тематику.

Александр Кобринский, депутат Законодательного собрания Петербурга:

– Есть два типа переименования улиц. Первый – когда нужно убрать одиозное имя объекта любой ценой. Есть у нас в городе улицы, названные в честь убийц, кровавых большевистских палачей. Например, ул. Бела Куна. Я раньше жил на ул. Подковырова, названной в честь рабочего, погибшего на гражданской войне. Что это такое? Здесь надо вернуть прежнее название – Посадская ул. Второй тип переименования – возвращение исторических названий не из-за того, что нынешнее плохое, а потому что прежнее лучше. Например, ул. Ленина надо снова назвать Широкой, у нас уже в честь Ленина есть целый проспект.

Владимир Валдин, эксперт МОО «Город и транспорт»:

– Я за принципиальное возвращение городским улицам исторических названий. В том числе было неплохо избавиться от имен красных террористов на карте города. Деятельность таких людей

была весьма неоднозначной, и если бы не они, возможно, сейчас мы бы жили в другой, более цивилизованной стране. Решение о присвоении мосту имени Ахмата Кадырова считаю неверным, хотя с уважением отношусь к этому человеку за то, что он внес свой вклад в окончание войны. Соглашусь с мнением краеведа Алексея Ерофеева, что имя Ахмата Кадырова можно было бы присвоить чеченскому культурному центру, но никак не мосту.

Игорь Кудашов, заместитель руководителя компании «Балтстройпрогресс»:

– Полагаю, что переименованием нужно заниматься как можно более осторожно, так как у каждого петербуржца может быть свое мнение о том, какое название или чье имя должна носить улица. А всем трудно угодить. Считаю, что власти должны гораздо глубже заниматься новыми улицами города.

Историю о переименовании моста через Дудергофский канал читайте на стр. 10 в рубрике «Резонанс».

Первым делом жилье

Игорь Федоров / В марте 2018 года строительство проблемных объектов «СУ-155» в Каменке будет завершено. Неопределенность сохраняется с финансированием строительства социальных объектов. ➔

Совещание по вопросу достройки жилых комплексов «Каменка» и «Новая Каменка» проходило на строительной площадке среди пыли, КамАЗов и дольщиков. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин в сопровождении вице-президента банка «Российский капитал» Марата Оганесяна ознакомился с ходом строительства.

По словам Марата Оганесяна, ЖК «Каменка» будет сдан в эксплуатацию до конца 2016 года. Ввод в эксплуатацию ЖК «Новая Каменка» назначен на конец 2017 года. Исключение составляет первый корпус ЖК «Новая Каменка», сдача которого запланирована на март 2018 года. Сейчас строительство этого объекта находится на нулевой стадии.

Сложнее обстоят дела с завершением строительства паркинга и объектов социальной инфраструктуры. Согласно инвестиционному договору с «СУ-155» затраты на возведение детской и взрослых поликлиник, двух детских садов и школы брала на себя строительная компания. После банкротства «СУ-155» Правительство РФ поручило банку «Российский капитал» санировать строительную компанию. Тогда речь шла о достройке только жилых домов как наиболее социально значимом аспекте решения проблем. Поэтому в декабре 2015 года, когда принималось решение, проблема строительства паркингов, школ, больниц отошла на второй план.

«Давайте сначала дома достроим», – парировал Марат Оганесян напоминание одной из дольщиц о том, что «СУ-155» обещала построить и паркинг. На помощь банкиру пришел Игорь Албин – он объяснил дольщикам, что все вопросы решаются в рабочем порядке на разных уровнях, хотя решение по строительству паркингов еще не принято.

«У нас пока нет полного понимания по финансированию объектов социальной сферы. Это были обязательства застройщика. Однако появится правительственное решение, согласно которому банк «Российский капитал» сможет профинансировать объекты социальной сферы», – обнадежил дольщиков Игорь Албин. Добавив, что в последующем казна Петербурга выкупит или получит безвозмездно объекты социальной инфраструктуры. «Там есть свои проблемы – налог на дарение и предполагает финансирование только из чистой прибыли», – поделился своими мыслями Игорь Албин.

В ходе совещания Марат Оганесян сообщил, что помимо объектов «СУ-155» банку достался другой актив застройщика – «ДСК-Войсковицы». Для возобновления работы банк предоставит домостроительному комбинату 66 млн рублей, уже нанято порядка 250 человек для работ, а продукция комбината будет направлена для достройки ЖК «Каменка» и «Новая Каменка». «Войсковицы» сейчас только

реанимируются, возможности предприятия ограничены», – заметил Марат Оганесян.

«Мы наблюдаем заметное оживление на объектах, но нас не устраивают темпы работ подрядных организаций. Я уже предложил Марату Оганесяну пригласить наших (петербургских) девелоперов и застройщиков для того, чтобы взять на себя объемы работ», – резюмировал итоги совещания Игорь Албин. Переговоры о поставках стройматериалов идут с Группой ЛСР, «Лидер групп» и «Интеко». А возможных подрядчиков строительства инженерии определяют на этой неделе.

Новых подрядчиков планируется привлечь и для увеличения темпов строительства инженерной инфраструктуры. В ходе рабочего совещания Игорь Албин дал поручение председателю Комитета по энергетике Андрею Бондарчуку подготовить соответствующий перечень подрядчиков.

цифра

5,6 млрд

рублей выделит банк «Российский капитал» на достройку двух жилых комплексов в Каменке, ранее принадлежавших «СУ-155»

кстати

Достройка объектов «СУ-155» в Янино уперлась в инженерный коридор

Днем раньше рабочего совещания в Каменке в правительстве Ленобласти состоялось заседание рабочей группы по вопросу завершения строительства объектов «СУ-155» в Янино. В ходе совещания заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин сообщил, что на данный момент вопросы тепло- и водоснабжения для достройки объектов решены, но камнем преткновения остается вопрос подключения к электросетям. По словам представителей ЛОЭСК, в траншее, проходящей по территории «СУ-155», должны быть размещены несколько кабельных линий, в том числе и компании «КВС», возводящей дома по соседству. Марат Оганесян, ответственный за реализацию проекта по достройке объектов «СУ-155», пообещал разобраться в возможности согласования этого вопроса до 15 июня. По словам господина Оганесяна, строительные работы на объекте начнутся 25 июня, к концу 2016 года он будет подключен к электросетям, а в конце 2017-го дома будут сданы в эксплуатацию.

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

АСН-инфо
Агентство строительных новостей



ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС www.cds.spb.ru

ПРИБОРЕТАЕМ:

- **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**
- **ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ**

под жилое строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

+7(921)•946•10•47 razvitie@cds.spb.ru

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+

ПЕЧАТНАЯ ВЕРСИЯ

УДОБНО

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

ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ

ВЫГОДНО

специальные пакетные предложения для новых и постоянных клиентов

АЛЬТЕРНАТИВНО

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

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

4 июня отметил 55-летний юбилей
Заслуженный строитель РФ, генеральный директор ООО «Севзапленстрой»
Реб Тулегенович Тен

Уважаемый Реб Тулегенович!

Примите наши искренние поздравления с юбилеем!

В особый для Вас день хотим выразить признательность за Ваш профессионализм и ответственное отношение к своему делу. Желаем Вам и в дальнейшем сохранять энергию, которая помогает воплощать задуманное в жизнь. Пусть всесторонняя поддержка родных, друзей и коллег придает Вам силы для дальнейшей плодотворной работы. Крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия!

С уважением, коллектив

«Севзапленстрой»

ЗакС решает земельный вопрос

Максим Еланский / Депутаты пятого созыва Законодательного собрания, работа которых заканчивается через месяц, спешат принять законопроекты, связанные с обустройством городской земли.

На прошлой неделе городской парламент рассмотрел несколько важных законопроектов, регулирующих земельные и градостроительные отношения. Так как пятый созыв ЗакСа заканчивает свою работу меньше чем через месяц, большинство нормативно-правовых документов народные избранники планируют принять в ближайшие недели.

Депутатами во втором чтении был принят законопроект «О порядке утверждения перечня исторических поселений регионального значения, предмета охраны исторического поселения регионального значения, границ территории исторического поселения». Принять документ до конца весенней сессии попросил парламент губернатор Георгий Полтавченко.

Готовить перечень объектов, входящих в зону исторического поселения, будет КГИОП. В соответствии с нормативным документом будут определяться правила градостроительства в конкретных районах города. В городском ведомстве ранее заявляли, что работать по региональному закону им будет сложно, так как отдельные его моменты противоречат федеральному.

Депутат Сергей Никешин сообщил, что ко второму чтению были учтены замечания чиновников Смольного. В частности, из законопроекта была исключена обязательность проведения экспертизы объектов, а также увеличены сроки прохождения документов между инстанциями.

В рамках прошедшего заседания парламент в третьем чтении также утвердил законопроект, изменяющий сроки разме-



Бизнес может получить право на бесплатную землю под размещение общественных туалетов

щения нестационарных торговых объектов. Теперь они составляют пять лет, а не три, как было раньше. Предполагается, что принятое нововведение послужит дополнительной поддержкой малых предпринимателей города, а также будет способствовать развитию мелкорозничной торговли и сферы услуг.

Кроме того, был принят законопроект губернатора Петербурга Георгия

Полтавченко. Согласно ему инвалидам I и II группы будут предоставлены в долгосрочную аренду земельные участки общей площадью 18 кв. м для хранения автотранспорта. Однако любое капитальное строительство на таких площадках будет запрещено.

Еще один «земельный» законопроект, рассмотренный депутатами в первом чтении, в случае его утверждения позволит

гражданам города получать бесплатно землю под размещение небольших неторговых объектов. К таковым могут быть отнесены общественные туалеты, пункты проката спортивного инвентаря, передвижные аттракционы, а также объекты, связанные с локальным ремонтом и строительством сетей. Данные площадки не будут считаться арендованными, в любой момент город может их истребовать обратно и попросить собственников строения его убрать. Подготовлен правовой документ на основе последних изменений в Земельный кодекс РФ.

Тем не менее, по мнению депутата Алексея Ковалева, над данным законопроектом еще необходимо работать. «Пока получается, что городская земля будет бесплатно отдаваться каким-то бизнесменам для личной выгоды. Город с этого ничего не получит. Хотя все знают, что у нас проблемы с бюджетом. Поэтому без анализа списка разрешенных федеральным законодательством объектов, согласования его с нашими региональными возможностями принимать такой законопроект нельзя», – подчеркнул парламентарий.

КСТАТИ

Депутаты ЗакСа во втором чтении также проголосовали за увеличение сметы строительства стадиона «Зенит-Арена». Выросла она на 4,3 млрд рублей. Теперь стоимость спортивного объекта на Крестовском острове составляет 39,2 млрд рублей.

Высоткам и МФК пропишут свод правил

Игорь Федоров / Минстрой РФ готовит поправки в строительные нормы, упрощающие возведение высотных зданий и многофункциональных комплексов. Представители строительной отрасли одобряют инициативу, но сожалеют, что этого не произошло раньше.

В своды правил для строительства внесут 16 поправок и добавят восемь новых актов. Нововведение – результат обобщения и стандартизации специальных технических условий (СТУ) для строительства, полученных Минстроем от застройщиков. Изначально СТУ разрабатывались для возведения уникальных зданий. Позже техусловия использо-

вали при отсутствии нормативных актов или когда происходило отступление от норм. В Минстрое не скрывают, что законодательная инициатива обоснована отставанием существующих требований и действующих нормативных актов от технических решений современного строительства. По признанию чиновников, ежемесячно в Минстрой поступают десятки СТУ, касающихся далеко не уникальных решений. Поэтому было решено проанализировать СТУ и дополнить существующие своды правил. Ранее заместитель руководителя Минстроя Елена Сиззраи говорила об изменениях в правилах строительства для высотных зданий и много-

функциональных и складских комплексов. Известно, что среди прочего унифицируют и противопожарные нормы. Представители строительной отрасли считают инициативу полезной, надеясь на сокращение дополнительных финансовых и временных затрат. В зависимости от сложности оформление СТУ может растягиваться на месяцы. «Основная проблема в том, что наши нормы и правила, разработанные в 70-80-х годах, а некоторые и ранее, совершенно не соответствуют современным реалиям и не учитывают современные технологии и материалы. Поэтому на сложных объектах, которыми как раз являются многофункциональные комплексы, без них не обойтись», – говорит директор проектного бюро Rumpri Евгений Богданов. «На мой взгляд, строительные нормы и правила в части проектирования коммерческих и гражданских объектов следовало изменить еще 10 лет назад, когда начинался инвестиционный бум, унифицировать с европейскими, как это сделал в свое время Казахстан», – добавляет генеральный директор «Терра Инжиниринга» Сергей Федоров. Теперь, в ситуации стагнации на



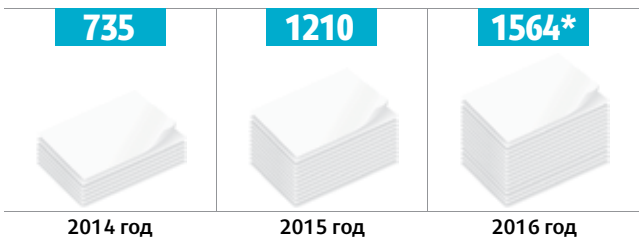
Принятие нового свода правил возведения высоток и МФК поможет строителям сэкономить время и деньги

рынке, такие частичные действия ни на что не повлияют. Со своей стороны, председатель совета директоров «СВП Групп» Денис Жуков напоминает, что новый Генплан города и изменения в ПЗЗ не оставляют значительных возможностей для строительства высотных зданий. «Это означает, что упрощение строительных норм вряд ли

существенно повлияет на активность девелоперов в Петербурге. Однако в соседней Ленинградской области это может привести к сокращению сроков проектирования, а значит, сделает сегмент более привлекательным для застройщиков», – полагает он. В профессиональной среде строители давно обсуждают необходимость перехода

к еврокодам – современным западным строительным нормативам. По общему мнению, полностью их перенять нельзя, но адаптировать под отечественные реалии можно. Например, учесть современные возможности пожаротушения, которых раньше не было, и в соответствии с новыми возможностями откорректировать старые нормы.

 Количество обращений застройщиков в Минстрой РФ для получения СТУ



* Прогноз «Строительного Еженедельника» (в I квартале подано 391 обращение).

Источник: сайт Минстроя

Квартиры для города

Михаил Светлов / Смольный будет в этом году покупать жилье у застройщиков для госнужд. Пока на эти цели выделено 600 млн рублей. Но до конца года бюджет закупок может увеличиться еще на 2 млрд рублей. Цена выкупа составит 61 тыс. рублей за «квадрат», что на 5% больше, чем в прошлом году. Но мало кто из строителей пойдет на торги.

Постановление о выделении из бюджета города 600 млн рублей на закупку квартир для госнужд на прошлой неделе подписал губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. Торги состоятся в июне, но их точная дата пока не определена. На эту сумму город планирует купить 127 трехкомнатных квартир общей площадью 9,8 тыс. кв. м в домах, которые будут сданы до декабря 2016 года, сообщили в Фонде имущества Санкт-Петербурга. Возможно, в этом году будут и другие аукционы по выкупу жилья для госнужд. Депутаты ЗакСа на прошлой неделе утвердили во втором чтении поправку в бюджет, которая выделяет еще 2 млрд рублей на эти цели. Но, возможно, 1,3 млрд рублей, предназначенных для «выкупа объектов недвижимости», перекинут позже на другие городские нужды. Пока окончательное решение по этому вопросу не озвучено. К слову, бюджет закупок квартир у застройщиков в прошлом году составил 2,9 млрд рублей. А всего с 2008 года город купил для госнужд почти 8 тыс. квартир на сумму 20 млрд рублей.

Цена выкупа, определенная Минрегионом для Петербурга в этом году, на 5% превышает прошлогоднюю и составляет 61 тыс. рублей за 1 кв. м. Большинству застройщиков она кажется низкой. «Эта цена больше чем на 40% ниже рыночной. Если ее не поднимут, город ничего

нормального не купит», – говорит исполнительный директор компании «Ойкумена» Роман Мирошников. «Предложение вряд ли вызовет энтузиазм у большинства застройщиков. Нашей компании это точно не интересно. Цена далека от реалий рынка. В Петербурге таких цен просто нет, особенно в домах с высокой степенью готовности и с отделкой», – говорит председатель совета директоров «Лидер групп» Александр Рассудов. По словам руководителя КЦ «Петербургская недвижимость» Ольги Трошевой, средняя цена на первичное жилье класса масс-маркет в Петербурге составляет сегодня 104,3 тыс. рублей за 1 кв. м. «Но есть на рынке и предложения жилья с ценой ниже цены Минрегиона. В Парголово можно купить квартиру от 50 тыс. рублей за 1 кв. м, в Шушарах от 45,6 тыс. рублей за 1 кв. м, в Колпино от 50 тыс. рублей за 1 кв. м», – сообщила она.

Так что компании, которые много строят на периферии, предложение города может заинтересовать. Традиционно принять участие в торгах собирается компания «Дальпитерстрой». «Нас эта цена устроит. Мы готовы предложить городу жилье в Шушарах на всю бюджетную сумму», – сообщил совладелец «Дальпитерстроя» Аркадий Скоров. «Такие объемные закупки поддерживают компанию в кризис, в ситуации, когда спрос на жилье со стороны покупателей снизился», – гово-

рит он. «И мы планируем участвовать в торгах. Эти аукционы – один из способов реализации построенных объектов недвижимости», – сообщил управляющий «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Дмитрий Ходкевич. А генеральный директор Объединения строителей Петербурга Алексей Белоусов считает, что город может обойтись и без закупок квартир. «Есть вариант, который позволит власти выполнять обязательства по социальному жилью: изъятие участков у недобросовестных застройщиков. Но, как правило, у таких пятен много обременений», – говорит он. «Город и сам активно строит социальное жилье. В прошлом году введено шесть таких домов. А до конца 2017 года мы построим еще несколько зданий в районе ул. Новоселов, а также в Коломягах, Колпино и Пушкине», – сообщили в Комитете по строительству.

цифра

61 тыс.

рублей – цена выкупа квартир, определенная Минрегионом для Петербурга в этом году

НОВОСТИ

Аэроэкспресс отложат на два года

Ольга Фельдман / Реализация проекта аэроэкспресса в ближайшие два года не понадобится Петербургу из-за снижения пассажиропотока аэропорта Пулково, заявил в интервью ведущим информагентствам губернатор Петербурга Георгий Полтавченко.

При этом губернатор подчеркнул, что город от проекта не отказывается. «Ведется серьезная работа. Возникли вопросы, куда придет трасса – на Балтийский или на Витебский вокзал», – сказал губернатор, отметив, что городские власти сейчас «перед определенной дилеммой: строить ли аэроэкспресс прямо сегодня». По словам Георгия Полтавченко, пока нет предпосылок для увеличения пассажиропотока аэропорта Пулково: «К сожалению, реальная ситуация такова, что пассажиров в аэропорту становится меньше. Поэтому тратить сегодня деньги на аэроэкспресс, мягко говоря, не совсем рачительно».

Напомним, осенью прошлого года власти города сообщали, что Смольный договорился с Минфином о выделении 10 млрд рублей в качестве бюджетного кредита на аэроэкспресс. По словам губернатора, сейчас эти деньги, согласно договору между правительством и Петербургом, направлены для покрытия дефицита бюджета. Первый транш кредита поступил в 2015 году, следующий ожидается в этом году.

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 «СоздаемПроект.РФ». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

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

13 июня

- ♦ Управление и рынок труда
- ♦ Проектирование промышленных и общегражданских объектов
- ♦ Технологии и материалы: Опалубочные системы
- ♦ Экспертиза

20 июня

- ♦ Приложение «Финансы и страхование»
- ♦ Технологии и материалы: Рынок гидроизоляционных материалов

27 июня

- ♦ Новости по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
- ♦ Точки роста: Щегловское сельское поселение
- ♦ Загородная недвижимость
- ♦ Комплексное освоение территорий

4 июля

- ♦ Энергетика и инженерная инфраструктура
- ♦ Технологии и материалы: Подземное строительство

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



ОАО РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА

Номер СРО 0424-ПР-2013-784248913-01 от 17.05.2013

ПРОФЕССИОНАЛЬНО. КАЧЕСТВЕННО. В СРОК.



– Кадастровый учет, регистрация прав*

– Геодезические работы, изыскания

– Проектирование и согласование

– Оценка и консалтинг

– Обмер и техническое обследование

*Услуга включает формирование и подачу пакета документов в органы кадастрового учета и регистрирующие органы.

+7 (812) 383 7777

Малоохтинский пр., д. 68
www.oaorugk.ru

Одиннадцать тяжелых случаев

Анастасия Лаптенюк / Комиссия по поддержке обманутых дольщиков в Ленинградской области провела переучет проблемных объектов жилого строительства. Сегодня в регионе таковых насчитывается 11. Ситуация практически с каждым из них пока не сдвигается с мертвой точки. ➔

Малоэтажный комплекс «Дивный Яр» в д. Старая Всеволожского района (застройщик – ЖСК «Дивный Яр») построен на землях сельскохозяйственного назначения. Пайщики кооператива просили членов комиссии оказать содействие в переводе назначения земель под малоэтажное строительство. В просьбе было отказано, так как перевод земель может стать прецедентом и вдохновить на новые мошеннические схемы недобросовестных девелоперов. Кроме того, пайщики ЖСК не подпадают под действие 214-ФЗ, защищающего обманутых дольщиков. Комиссия рекомендовала им обратиться в прокуратуру.

Дом на 268 квартир в д. Малое Верево в Гатчинском районе (застройщик – ООО «Научно-производственная фирма «СВИТ»). На месте стройки – только фундамент. С дольщиками заключено 95 договоров долевого участия на 156,6 млн рублей. НПФ «СВИТ» признана банкротом, предыдущее руководство фонда подозревается в растрате привлеченных средств. Объект готово достроить ООО «Лидер», руководству компании уже передана проектная документация.

«Дорожную карту» для объекта комиссия определила следующую: смена конкурсного управляющего, регистрация права собственности на незавершенный объект строительства, продление разрешения срока на строительство (действующее истекает 30 июня) и выход на площадку.

ЖСК как выход

Ключи дольщикам многоквартирного дома в Выборге на углу пр. Ленина и Рыбного пер. (застройщик – ООО «Пром-Инвест») должны были передать еще 30 декабря 2015 года, из 74 квартир было реализовано 50. Но по состоянию на май 2016 года выполнен только монтаж конструкций подземной части здания. Стройка заморожена. В мае Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти объявил застройщика банкротом.

Представитель дольщиков, выступая на комиссии, отметила, что объект можно сделать более привлекательным для инвесторов, если проверить и расторгнуть сомнительные сделки. По ее данным, от 4 до 9 договоров долевого участия были заключены на имена одних и тех же людей.

Дольщики рассматривают возможность объединения в ЖСК, а со стороны комис-



Фото: Игорь Бакунин



Решение проблемы долгостроев упирается в стандартный для таких историй сценарий: регистрация объекта незавершенного строительства, возможный перевод в ЖСК и поиск нового инвестора

сии ожидают помощи в поиске инвестора и содействия в подключении дома к инженерным сетям. Комиссия предложила зарегистрировать объект незавершенного строительства, проверить сомнительные сделки, проектную документацию и обязательства перед жителями соседних домов (застройщик должен предоставить жилье нескольким собственникам квартир, окна которых оказались затемнены из-за

Комиссия предложила дольщикам несколько вариантов решения проблемы: перейти в ЖСК и заняться поиском инвесторов (хотя с непростой историей объекта сделать это будет трудно); расторгнуть договоры аренды земли с дальнейшими торгами и выбором застройщика либо пойти по пути переуступки прав на строительство новому инвестору с обременением в 93 квартиры.

Пайщикам, уже получившим ключи, для признания права собственности на квартиры предложено обратиться в суд

строительства нового дома) в период до сентября текущего года.

Долгострой в Горбунках (застройщик – ООО «Стайл-Строй») был начат в 2003-м и заморожен в 2008 году. С 2011 года стройка законсервирована. В январе 2016-го за проект взялся уже третий инвестор – британский инвестфонд «Доклендс». Дом рассчитан на 462 квартиры. В строительство вложили средства 93 дольщика. Расконсервация объектов должна была произойти еще летом 2015 года. Но стройка все еще заморожена.

рассмотреть возможность реорганизовать кооператив, выделив из него два юридических лица (ЖСК). Пайщикам, уже получившим ключи, для признания права собственности на квартиры предложено обратиться в суд с коллективным иском.

ЖК «Силы природы» на землях САОЗТ Ручьи (застройщик – ООО «Романтика», технический заказчик – ООО «О2 Девелопмент»). В мае этого года по заявлению ЖСК «Муринское-1» (застройщика первого этапа строительства) разрешение на строительство первого и второго корпусов первого этапа было продлено до 31 декабря 2016 года. ЖСК «Муринское-1», так же как и ЖСК «Созвездие», рекомендовано для внесения изменений в указанное разрешение (в части наименования застройщика) и для последующей регистрации права собственности на квартиры рассмотреть возможность реорганизовать кооператив путем выделения из него трех юридических лиц (ЖСК).

Успеть спасти

Также на комиссии было рассмотрено еще несколько объектов: ЖК «Черничная поляна» в Юкках (застройщик – ООО «АйЭмДэ групп», заселен в 2014 году, но официально не сдан в эксплуатацию из-за незавершенного строительства инженерных сетей), ЖК «Воронцов» (застройщик – ООО «СпецКапСтрой Спб») в Мурино – две 12-этажки, строительство которых было остановлено в августе 2015 года из-за выноса высоковольтной линии электропередачи за границы участка застройки. Срок передачи квартир истекает только через год, 30 июня 2017 года, поэтому объект еще не внесен в список проблемных. Но дольщикам рекомендовано объединиться в группу и поддерживать связь с Комитетом госстройнадзора.

КСТАТИ

По данным Комитета госстройнадзора, количество обманутых дольщиков региона снизилось с 2471 в 2012 году до 731 в 2015-м. В процедуре банкротства – семь застройщиков, строительство еще четырех объектов завершается, в них привлечены средства 164 дольщиков. Конкретные меры по завершению строительства каждого проблемного МКД определяются в зависимости от сложившейся ситуации.



22-23 июня в Петербурге пройдет международная конференция «Санкт-Петербург – Барселона: приоритет баланса в городском развитии»

16+

22-23 июня в рамках развития двусторонних отношений городов-побратимов в Петербурге под эгидой Международного форума пространственного развития состоится конференция «Санкт-Петербург – Барселона: приоритет баланса в городском развитии».

Делегацию из столицы Каталонии в Петербурге встретят вице-губернатор Игорь Албин, от администрации курирующий форум, и председатели ключевых профиль-

ных комитетов: Владимир Григорьев (Комитет по градостроительству и архитектуре), Елена Ульянова (Комитет по экономической политике и стратегическому планированию), Евгений Григорьев (Комитет по внешним связям) и Нана Гвичия (Комитет по развитию туризма). На конференции также выступит Владимир Васильев, ректор Университета ИТМО и инициатор Форума пространственного развития, а также Сергей Корнеев, заместитель генерального директора Ростуризма.

Со стороны администрации Барселоны в событии примут участие Сальвадор Руэда, директор Агентства городской экологии Барселоны, и Висенте Гуайарт, урбанист и главный архитектор города в 2011-2015 годах. Пленарная сессия, открывающая конференцию, будет посвящена вопросам формирования индикаторов оценки устойчивого городского развития, а также подходам и методам оценки Программы профилирования жизнеспособности городов.

В ходе пленарных заседаний, открытых дискуссий и лекций выступят не только представители администраций обоих городов, но также и международные эксперты, чьи рекомендации будут отражены в будущем Генеральном плане Санкт-Петербурга. Среди них Жайме Лернер, с 2002 по 2005 год занимавший пост президента Международного союза архитекторов. Кроме этого, пройдет лекция Вилли Мюллера, сооснователя Института передовой архитектуры

Каталонии (IAAC), директора градостроительной научной лаборатории Urban Sciences Lab и автора концепции умного города (Smart City Barcelona). В рамках конференции будут рассмотрены следующие вопросы: как обеспечить устойчивое развитие мегаполиса на десятилетия вперед, как сохранить идентичность старого, исторического города и в то же время адаптировать его к потребностям и запросам современности. Особое внимание будет уде-

лено теме туризма как драйверу городской экономики. Участие в мероприятии бесплатное при условии обязательной регистрации. Прием заявок открыт до 20 июня 2016 года. С более подробной информацией о форуме можно ознакомиться на сайте <http://isdforum.ru>.

Информационный партнер мероприятия



Фото: Никита Крюков



Обсуждение новых профессиональных стандартов

Профессиональное направление

Ольга Кантемирова / Представители строительного сообщества Петербурга обсудили профстандарты в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования. Несмотря на споры и разногласия, все три профстандарта были одобрены. ➔

Важнейшая тема для строителей, архитекторов и проектировщиков была поднята в минувший вторник на заседании круглого стола в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга под председательством президента НОПРИЗ Михаила Посохина.

Вице-президент Союза архитекторов Елена Баженова представила от разработчиков профстандарт «Архитектор». «В него вошли четыре уровня обобщенных трудовых функций, различающихся по

По мнению участников заседания круглого стола, документ получился достойный, однако в нем следует исправить некоторые недочеты. Так, большинство экспертов пришли к выводу, что в нормативе разницу между классами необходимо сделать менее размытой.

«Надо более четко прописать образовательные требования к каждому уровню квалификации, чтобы не было такого, что в одном уровне и бакалавриат, и магистратура. Кроме того, любая переподготовка

идет о двух нормативах – «Инженер-изыскатель в геодезической и картографической деятельности» и «Инженер-геолог в изысканиях для проектирования, строительства, ремонта и реконструкции». «Несмотря на то что профессии совсем разные, структура профстандарта аналогична с «архитектором» – здесь также есть четыре уровня квалификации и отдельные обязанности для каждого. Мы предусматриваем непрофильное образование только для первых двух уровней. Дальше оно должно быть профильным обязательно», – объяснил Евгений Тарелкин.

Руководитель проекта ГК «ГЕОКСАН» Станислав Городецкий высказался о документе критически. По его мнению, в документе есть масса ошибок, в том числе неправильные формулировки и понятия. Однако большинство участников заседания круглого стола пришли к выводу, что разработанный документ необходимо утвердить с учетом устранения замечаний. В итоге комиссия по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования при СПК в строительстве данные стандарты одобрила. Далее их направят на утверждение в Национальный совет при Президенте России по профессиональным квалификациям в строительстве.

Разработанные стандарты направят на утверждение в Национальный совет при Президенте РФ по профессиональным квалификациям в строительстве

уровню ответственности и обязанностям: от А до Д», – объяснила Елена Баженова.

Так, специалист уровня А (ассистент, техник-архитектор) будет заниматься техническим сопровождением разработки архитектурных и объемно-планировочных решений объектов капитального строительства. Уровень В (архитектор-ассистент, старший архитектор) – это уже разработка вышеуказанных документов. Уровень С – ведущий архитектор, руководитель архитектурного подразделения проектной организации, который займется разработкой архитектурного раздела проектной документации объектов капитального строительства. И наконец, уровень Д – это главный архитектор проекта, руководитель творческой мастерской или структурного подразделения архитектурной организации, занимающийся архитектурным строительным проектированием объектов и руководством работами, связанными с реализацией объектов капитального строительства. Для каждого уровня деятельности предусмотрены свои требования к образованию: от бакалавриата до магистратуры, периодичность повышения квалификации и пр.

для непрофильного специалиста также должна быть правильно оценена. Если строитель прошел аспирантуру по специальности «архитектор», то он приравнивается к бакалавру», – высказал свое мнение председатель КГА Владимир Григорьев.

Разработкой профстандартов в области инженерных изысканий занимался директор НП «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» Евгений Тарелкин. Речь

мнение



Александр Гримитлин, председатель Комитета по профессиональному образованию НОПРИЗ:



– Принятые комиссией профстандарты устроили подавляющее большинство профессионального сообщества, и это главное, ведь они создаются именно для него. Все это еще раз подтвердило, что работа, проведенная НОПРИЗ по согласованию позиций сторон, дала свои результаты. Надеемся, что 8 июня СПК утвердит данный документ, и после утверждения на высшем уровне к середине августа мы получим национальный стандарт «Архитектор». Кроме того, в этом году мы планируем разработать и утвердить еще 14-16 профстандартов для архитектурно-проектно-изыскательного сообщества.

НОВОСТИ

От циничности к инновациям

Ольга Кантемирова / Каким будет градостроительный облик Северной столицы в ближайшие 5-10 лет, обсудили участники форума «Будущий Петербург».

По мнению генерального директора «Творческой архитектурной мастерской Реппо» Владимира Реппо, с советских времен градостроительный облик значительно изменился – здания стали выше, а дороги уже: «Градостроительные принципы формирования застройки утрачены. В результате сверхплотная застройка негативно сказывается на жилой среде». С ним согласен руководитель ЗАО «Архитектурное бюро «Земцов, Кондияин и партнеры» Михаил Кондияин, который охарактеризовал сегодняшнюю застройку одним словом – «циничность». «Пространства резко сократились, высоты вдвое увеличились. Мы для себя давно поняли, что, проектируя квартал, важно понять, на кого мы ориентируемся. Самая главная группа людей – работающие женщины с детьми. Если мы делаем квартал удобным для них, то он будет удобен для всех», – считает Михаил Кондияин. Из положительных изменений за последние годы председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский отметил улучшение архитектурного облика застройки, внедрение новых технологий в фасадных системах, лифтовом оборудовании. Хотя, по мнению директора «Конфидент» Петра Кузнецова, на сегодня внедрение инноваций в Петербурге закончилось: «Мы всегда работали с элитными проектами, но сейчас и там наблюдается выхолащивание инженерных систем, они становятся бедными. Мы снова возвращаемся в Ленинград». Прогнозируя застройку Петербурга на ближайшие годы, заместитель генерального директора УК «СТАРТ Девелопмент» Константин Ковалев отметил, что с каждым годом все актуальнее становится вопрос транспортной доступности новых районов, а также развитие пешеходной и велосипедной мобильности. «Здесь тоже предстоит сделать достаточно большой шаг. Сегодня петербуржцы ездят на велосипедах не только летом, но также в межсезонье и зимой. Поэтому велопарковки и велодорожки – это уже осознанная необходимость, они неизбежно будут появляться в новых проектах», – уверен он.

По словам директора службы IT NAI Весаг Романа Блонова, в будущем выиграет застройщик, нацеленный на технологические преимущества: «Здесь массовый рынок не будет драйвером, больше «элитка». Уже сейчас началось внедрение QR-кодирования, установка различных датчиков, СМС-оповещения».

Генеральный директор «Ханса СПб Девелопмент» Олег Барков уверен, что рынок жилья ждет позитивные изменения: «Сейчас все уперлось в суровую реальность под названием «Квартира за миллион рублей». Вместе с ней предельно упростились все инженерные решения. Сейчас мы находимся на нижней точке развития рынка – упали, отжались, но пока не встали. С 2008 года мы заходили в кризис столько же и будем из него выходить. Затем рынок придет в новое качество и начнется повышающая тенденция», – резюмировал господин Барков.

НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск** СПб «Дирекция транспортного строительства» к ОАО «Мостостроительный трест № 6». В его рамках чиновники городского ведомства расторгли с ответчиком контракт на строительство развязки на пересечении Зеленогорского шоссе и Большого пр. в Курортном районе Петербурга. Стоимость его составляла 2,1 млрд рублей. Согласно материалам дела, контракт между сторонами был подписан осенью 2013 года. К лету 2015 года работы существенно отстали от сроков, и КРТИ предложил дорожностроительной компании расторгнуть контракт. Никакого ответа от подрядчика не последовало, и чиновники решили аннулировать договор через суд. Напомним, в марте этого года арбитраж признал ОАО «Мостострой-6» банкротом. В отношении крупной дорожностроительной организации из Петербурга была открыта процедура конкурсного производства. В настоящее время одним из главных кредиторов «Мостостроя-6» является Сбербанк, которому компания задолжала более 2,5 млрд рублей.

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск** о банкротстве АО «Российский научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики». Истцом является АО «Территориальный градостроительный институт «Красноярскгражданпроект». Ранее красноярский градостроительный институт взыскивал с петербургских коллег 6 млн рублей как задолженность по выполненным подрядным работам в проекте планировки Красноярска. Иск был удовлетворен судом, но требования не исполнены ответчиком. К «РосНИПИ Урбанистики», некогда крупнейшей проектной организации Петербурга, выполнявшей заказы в большинстве регионов страны, направлено еще около десятка небанкротных исков.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск** ООО «Мегаволт» к ПАО «Ленэнерго». В его рамках компания потребовала выплаты 341 млн рублей как задолженность по проведенным подрядным работам по 32 контрактам. Как следует из материалов дела, изначально истцом был «Энерговектор», который переуступил право требования долга «Мегаволту». Ленэнерго был не согласен с иском и подал встречный иск на сумму 405 млн рублей как неустойку по частично не выполненным обязательствам по контрактам. Однако арбитраж снизил данные требования до 4,5 млн рублей, посчитав неустойку чрезмерно завышенной.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск** ПАО «Банк «Санкт-Петербург» о взыскании заложенного по кредитному договору имущества ЗАО «Эко-Техно Групп» на сумму 53 млн рублей. В ближайшее время с молотка уйдут производственный цех и 6 га земли в Можайском районе Подмосковья. Согласно судебным документам банк «Санкт-Петербург» в 2014 году предоставил ООО «Защита строительных конструкций» кредит в 50 млн с возвратом денежных средств через год. Кредит погашен не был, банк решил взыскать с «Защиты строительных конструкций» имущество компании «Эко-Техно Групп», находившееся в залоге у заемщика.

«Интарсия» ушла на покой

Максим Еланский / Крупнейшая реставрационная компания Петербурга «Интарсия» признана банкротом. Своим бывшим партнерам организация задолжала более 2 млрд рублей. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти 26 мая признал ООО «Интарсия» банкротом. В отношении компании на ближайшие шесть месяцев открыто конкурсное производство. Истцом по банкротному иску является ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС». Ответчик задолжал организации 1,7 млн рублей за проведенные ею подрядные проектные работы.

Кроме того, в настоящее время в производстве находится банкротный иск ИСК «НКС» и к ООО «Реставрационная Компания Интарсия». Арбитраж рассмотрит заявление о финансовой несостоятельности ответчика в августе.

Организации, находящиеся в банкротном и предбанкротном состоянии, — структуры группы компаний «Интарсия», специализирующейся на реставрационно-строительных работах. Основан холдинг в 1992 году и за более чем два десятилетия работы отреставрировал много знаковых объектов в городе и стране. Среди них восточное крыло Главного штаба, Ростральные колонны, здание Академии художеств, Михайловский замок. В Москве в конце 1990-х компания занималась реставрацией Кремля.

Однако некоторые крупные проекты «Интарсии» оказались вовлечены в скандал и были в центре судебных тяжб. В частности, реставрационный холдинг несколько лет судился с компанией «Тристар Инвестмент холдингс», оператором отеля Four Seasons, расположенного в «Доме со львами» рядом с Исаакиевским собором. «Интарсия» на объекте выполняла реставрационные работы, но не вписалась в сроки, обозначенные контрактом. «Тристар» требовал от подрядчика выплаты неустойки и штрафов на сумму 5 млрд рублей. Реставраторы, в свою очередь, подали встречный иск на сумму 600 млн рублей, взыскивая задолженность по оплате фактически проведенных работ.

В конце мая 2015 года «Интарсия» решила остановить работы по реконструкции комплекса зданий бывшего Константиновского военного училища на Московском пр., 17. Отказ от продолжения реставрации компания объяснила невозможностью завершения полного комплекса работ в обозначенный срок — до



«Интарсия» несколько лет судилась за «Дом со львами»

августа. В феврале этого года Минобороны потребовало с подрядчика возврата аванса в 2,2 млрд рублей.

Отметим, что последние два года работы «Интарсии» оказались неудачными для нее. На компанию посыпалось множество исков, уменьшилось количество заказов. Считается, что проблемы появились из-за потери поддержки организации в лице бывшего управляющего делами Президента РФ Владимира Кожина. На своем посту в Кремле он проработал с 2000 по 2014 год. Именно на этот период и пришелся расцвет деятельности компании.

Стоит добавить, что осенью 2013 года 75% акций ООО «СК «Интарсия», входящего в ГК «Интарсия», приобрел Борис Ротенберг. После данной покупки бывшая структура холдинга стала самостоятельной и сейчас не отвечает по обязательствам материнской компании.

В настоящее время в самой ГК «Интарсия» сокращены почти все сотрудники. Телефоны компании не отвечают. Сайт не обновляется с середины прошлого года.

Старший юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Сергей Лебедев не исключает, что «Интарсию» банкротит связан-

ная с холдингом фирма. «На это указывает небольшая сумма иска при крупных долгах перед другими кредиторами. Таким образом компания сможет контролировать процедуру банкротства и дистанцироваться от исков других кредиторов. В целом же банкротство крупных компаний, активно работающих в госзаказе, занимает длительное время», — считает эксперт.

Отметим, что после ухода с рынка «Интарсии» самой крупной реставрационной компанией считается «БалтСтрой». Однако и она сейчас в опале. Руководство организации подозревается в крупном хищении госсредств и находится в Москве под заключением.

цифра

1,7 млн

рублей – сумма долга, из-за которого банкротят «Интарсию»

тендеры

➔ **СПб ГБУК «Санкт-Петербургский государственный академический театр** оперы и балета им. М.П. Мусоргского – Михайловский театр» объявило о поиске подрядчика ремонта фасадов здания. В рамках конкурса он должен будет провести реставрацию лепнины и штукатурного декора внешнего фасада, а также отреставрировать дубовые двери входов и каретников, воссоздать фурнитуру, фонари, выполнить другие работы. Стоимость контракта определена в сумму 341,4 млн рублей. Заявки принимаются до 23 июня, предквалификационный отбор организаций состоится 1 июля, победитель будет определен 7 июля. На работы отводится 210 дней.

➔ **ГУП «ТЭК СПб» информирует о конкурсе** на реконструкцию магистральной тепловой сети в Невском районе. Трасса пройдет от 2-й Невской котельной на Ивновской ул., 36а, до ТК-5 на ул. Седова с вводами к домам № 75 и 88 по ул. Седова. В задачи подрядчика входят строительство, монтаж, пусконаладка и испытания. Максимальная сумма контракта не должна превышать 140,1 млн рублей. Прием заявок продлится до 24 июня, торги назначены на 27 июня. Объект должен быть готов не позднее 15 октября 2018 года.

➔ **СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» объявило о конкурсе** на капитальный

ремонт стенки наб. реки Ждановки. Как следует из техзадания, ремонту подлежит участок набережной у дома № 7, это напротив стадиона «Петровский». Длина рабочего участка составляет 32 м. Подрядчику необходимо будет укрепить стенки набережной, очистить их от грибка, восстановить разрушенные секции решеток, провести благоустройство территории. Работы оценены в 23,6 млн рублей. Заявки принимаются до 22 июня, их рассмотрение и оценка назначены на 24 июня. Завершить ремонт следует не позднее 1 августа 2017 года.

➔ **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ищет подрядчика** реконструкции тоннельного кана-

лизационного коллектора снегоплавильного пункта на Васильевском острове. Объект расположен на Шкиперском протоке, участок 27, квартал 5. Площадь участка составляет 3600 кв. м. Глубина самой снегоплавильной камеры – 7 м. Исполнителю предстоит достроить снегоплавильную камеру, КПП, павильон управления дробилками, канализационную насосную станцию, подъездную дорогу, проложить сети, реконструировать Василеостровскую канализационную насосную станцию. Стоимость работ определена в сумму 252,7 млн рублей. Прием заявок завершится 6 июня, итоги подведут на следующий день. Контракт заключается до 15 декабря текущего года.

Фото: Никита Крючков



По данным NAI Besar, предложение коворкингов в Петербурге насчитывает 20 объектов общей площадью 4,5 тыс. кв. м

На голом энтузиазме

Роман Русаков / В Петербурге постепенно завоевывает популярность новый формат – коворкинги. Однако, как полагают эксперты, большинство из коворкингов прибыли не приносят и держатся на энтузиазме владельцев. ➔

Коворкинг – это модель работы, в которой участники, оставаясь независимыми и свободными, используют общее пространство для своей деятельности. В частности, коворкинг популярен среди фрилансеров, удаленных сотрудников, переводчиков, программистов, дизайнеров и начинающих предпринимателей. В Петербурге пока не сформировалось окончательное видение того, что такое коворкинг. Под этим форматом предлагаются как офисы с почасовой арендой и бизнес-инкубаторы, так и тайм-кафе.

По данным исследования департамента управления активами и инвестициями NAI Besar, предложение коворкингов в Петербурге насчитывает 20 объектов общей площадью 4,5 тыс. кв. м. 45% коворкингов сконцентрировано в Центральном районе, 27% – в Петроградском.

В Петербурге коворкинги – преимущественно единичные проекты. Только две компании развивают коворкинги под еди-

ным брендом – «Офис-М» (шесть объектов) и международная сеть Regus (два объекта).

Как говорят в компании Maris part of the CBRE affiliate network, в Петербурге рабочие места в аренду предлагаются и в бизнес-инкубаторах «Ингрия» или SumIT, где необходимо проходить отбор для возможности участия.

Самый большой по площади коворкинг WELCOME занимает 1000 кв. м. Помимо самого коворкинга, в его состав входят чайный бар, выставочное пространство, workplace для дизайнеров и студия печати. Средняя площадь коворкинга в Петербурге – 230 кв. м, средняя площадь рабочего места – 7 кв. м.

«Наиболее крупные коворкинг-центры, такие как «Зона действия», рассчитаны на 80-100 человек», – говорят в Maris.

В коворкингах существует возможность аренды рабочего места как на час, так и на месяц и более. Предоставляется

оборудованное офисное место или просто стол в помещении. Некоторые владельцы коворкинг-центров отдают предпочтение представителям творческих профессий или ИТ-сферы.

«Среди необычного направления можно выделить коворкинг для детей и родителей. Пока дети интересно проводят время в компании воспитателей и педагогов

в «детском» пространстве, молодые родители работают «во взрослом» пространстве», – рассказал Юха Вятто, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Строй».

Аренда рабочего места в коворкинге варьируется в зависимости от срока и типа размещения: фиксированное рабочее место (оборудованное) будет стоить 8-10 тыс. рублей в месяц, необорудованное – от 4 тыс. рублей в месяц. «Плывающее» рабочее место на месяц обойдется дешевле на 10-20%.

Как правило, в стоимость аренды любого рабочего места входят скоростной Интернет, доступ к электричеству, рабочее место (письменный стол, диван и т. д.), МФУ (принтер, сканер, ксерокс), чай, кофе, угощения, предоставление переговорной комнаты, уборка офисных помещений и площадей общего пользования, круглосуточная охрана.

Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International в России, полагает, что когда коворкинг-центр находится в классическом качественном бизнес-центре, важно понимать, что это не бизнес самого собственника объекта, сейчас практически всегда коворкинг – это арендатор. «Поэтому ставки аренды для коворкинг-центров соответствуют ставкам других арендаторов», – добавляет госпожа Лежнева.

Наталья Скаландис, управляющий директор Property Management NAI Besar в Петербурге, отмечает: «Одной из главных сложностей данного бизнеса в России является выбор системы управления финансовыми потоками и модели окупаемости. Сейчас у россиян нет понимания, что такое коворкинг, как управлять этим бизнесом, и если компания не обладает должным «западным» опытом, у нее могут возникнуть трудности».

«Вероятно, многие из существующих сегодня проектов коворкинг-центров прекратят свое существование в скором времени, так как они держатся на энтузиазме создателей и постоянных клиентов, но не приносят существенного дохода. Их место займут более серьезные форматы, профессионально выполненные, с существенным оборотом, но не потерявшие всего обаяния, уюта и функциональности», – прогнозируют аналитики Maris.

мнение



Юха Вятто, генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Строй»:



– Коворкинг, или общественные офисные пространства, – довольно молодой формат на рынке коммерческой недвижимости, о перспективах развития которого пока говорить рано.

Данная модель является альтернативой домашнего офиса и популярна среди творческих людей, маленьких компаний, фрилансеров и тех, кто только начинает свой бизнес-проект.

Промежуточное звено

Роман Русаков / Наличие вакантных площадей на офисном рынке Петербурга, а также стабильный спрос на такой тип организации офисного пространства, как коворкинг, несомненно, приведут к дальнейшему развитию этого направления.

Основные перспективы развития связаны с коворкингами в бизнес-центрах, которые предлагают качественный продукт с дополнительным сервисом. «В меньшей степени этот формат интересен

в качестве антикафе как профессиональным девелоперам, так и потребителям», – полагают аналитики Maris. Роман Евстратов, партнер Rusland SP, считает, что у коворкинга два основных преимущества перед традиционным офисом. Во-первых, этот формат дает возможность существенно снизить накладные административные затраты. Во-вторых, он позволяет создавать однородную бизнес-среду. Начальник отдела маркетинга ЗАО «БФА-Девелопмент» Яна Булмистре полагает, что

коворкинги фактически являются промежуточным звеном между домашним рабочим местом и классическим офисом. Такой формат в первую очередь интересен для студентов в период сессии, творческих людей и стартапов, когда работа в домашних условиях становится невозможной в силу ряда причин, а доходы не позволяют содержать полноценный офис. «Коворкинг имеет целый ряд преимуществ перед обычным офисом: во-первых, аренда рабочего места стоит дешевле, во-вторых, в оплату

уже включены мебель, оплата коммунальных платежей, уборка, Интернет и телефон, в-третьих, большинство коворкинг-центров открыты круглосуточно», – рассуждает госпожа Булмистре. Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик группы компаний «Финам», отмечает: «На мой взгляд, коворкинг – это достаточно перспективное направление для бизнеса,

несмотря на ухудшение экономической конъюнктуры. Напротив, умеренный рост безработицы должен способствовать росту числа фрилансеров, начинающих предпринимателей и компаний, сотрудники которых не работают в офисе, так как разбросаны по находящимся на большом удалении городам. Таким образом, можно ожидать рост числа

коворкинг-офисов в Петербурге и Ленобласти. При этом, учитывая сокращение спроса на традиционные офисные помещения и стрит-ритейл ввиду негативной экономической конъюнктуры, стоимость коворкинг-услуг не будет расти по мере увеличения спроса, поскольку их норма прибыли будет расти за счет снижения стоимости аренды».



Средняя стоимость аренды рабочего места в зависимости от срока аренды и закреплённости рабочего места

	Час	День	Неделя	Месяц
Фиксированное место	–	–	4000 рублей	10 600 рублей
Нефиксированное место	190 рублей	625 рублей	3000 рублей	7100 рублей

Источник: департамент управления активами и инвестициями NAI Besar

Фото: Никита Крюков



Мост разделения

Максим Еланский / По мнению экспертов, присвоение мосту через Дудергофский канал имени Ахмата Кадырова может значительно противопоставить между собой общество и власть. ➔

Неделю назад Топонимическая комиссия Петербурга приняла решение рекомендовать губернатору города присвоить открытому в начале мая мосту через Дудергофский канал имя чеченского политического деятеля Ахмата Кадырова. В ходе тайного голосования за такое название моста проголосовали девять человек, шестеро были против, двое воздержались. Несколько членов комиссии, а всего в нее входят 24 человека, и вовсе не пришли на совет, приватно отмечая, что не хотят голосовать за переименование моста, как того настоятельно требовал Смольный.

Официально инициаторами присвоения мосту имени первого президента Чечни

Ахмата Кадырова стали малоизвестные общественные организации «Милосердие», «Невские берега» и спортивное движение «Сильная Россия». Предполагалось, что их заявку эксперты-топонимисты должны рассмотреть осенью. Однако по рекомендации властей города заседание комиссии прошло 30 мая.

По словам главы Комитета по культуре Константина Сухенко, увековечить память Кадырова властей города попросил целый ряд заслуженных людей, а также ветераны чеченской войны. Таким образом, считает чиновник, петербуржцы «протягивают руку мира жителям Чечни» и Северная столица показывает себя как многокультурный и многонациональный город.

Тем не менее, как стало позже известно СМИ, ни одна общественная организация ветеранов чеченских войн не обращалась в Смольный с данной петицией. Более того, они выступают резко против такого переименования.

Открыто о своем неприятии моста в честь Кадырова заявили и известные в городе люди. В своем обращении к Георгию Полтавченко режиссер Александр Сокуров отметил, что нельзя одновременно чтить память погибших в Чеченских десантников и называть улицы и мосты в Петербурге в честь неоднозначного чеченского политика.

Депутат Законодательного собрания Борис Вишневский принимаемое вла-

стями города решение о присвоении мосту имени Кадырова считает чудовищной ошибкой. «Если оно будет доведено до конца, то это вызовет раскол в обществе. Уже начинается волна протестов. И их трудно будет сдерживать, так как все помнят, кем в 90-х годах был Ахмат Кадыров. «Яблоко» постарается инициировать городской референдум, чтобы сами граждане решили, чье имя будет носить мост», – рассказал народный избранник.

Схожие мысли и у партнера консалтинговой группы «Центр экономических разработок» Андрея Костинова. «Безусловно, переименование моста значительно противопоставит между собой общество и власть. Гораздо сильнее, чем многие другие непопулярные решения чиновников. Не исключаю возможности, что схема с Кадыровым задумана для повышения популярности и политической силы Георгия Полтавченко. Может получиться так, что в последний момент губернатор своим решением примет решение о несогласии с переименованием и получит несколько очков в свою пользу», – предполагает эксперт.

Напомним, в конце 2014 года депутат ЗакСа Виталий Милонов предложил одну из улиц в Колпино, в Шушарах или на Парнасе назвать в честь Ахмата Кадырова. По словам парламентария, для чеченцев, проживающих в Северной столице, «родная» улица стала бы большим подарком. Однако губернатор счел идею Виталия Милонова нецелесообразной, так как улицы Петербурга называют в честь выдающихся личностей только в том случае, если их жизнь и деятельность были связаны с историей города.

справка

➔ Мост через Дудергофский канал был открыт 1 мая этого года. Длина его составляет 120 м, ширина – 44 м. Построен он был ЗАО «Балтийская жемчужина», которое является застройщиком одноименного квартала на данной территории.

перспективы

Аренда для своих

Анастасия Лаптенюк / В конце мая в Невском районе Петербурга появился первый наемный дом на 178 квартир. Застройщиком выступила администрация города. Стоимость аренды в нем составит от 7 до 13 тыс. рублей. Коммунальные услуги пользователи будут оплачивать отдельно. Но даже после прибавления расходов на ЖКХ цена аренды остается в два-три раза ниже рыночной.

По данным экспертов Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, арендуют жилье от 10 до 40% жителей Петербурга. По словам руководителя департамента аналитики E3 Investment Константина Сергеева, привести более точные данные затруднительно, так как часть сектора арендного жилья продолжает оставаться в тени. Существующие формы

аренды государственного жилья – доходные дома и коммерческий наем – по функциям разделены с наемным домом. Так, если в доходных домах жилье чаще всего арендуют организации для своих сотрудников, а коммерческий наймом пользуются потребители льготных категорий, то наемный дом – это способ решить квартирный вопрос для тех, чей уровень жизни стремится к среднему (уровень дохода претендентов на квартиру в наемном доме должен составлять от 20 до 40 тыс. на каждого члена семьи). Основными потребителями этой услуги, предполагают в Смольном, могут стать те, кто либо не может, либо не хочет оформлять ипотеку, но имеет слишком высокий доход, чтобы претендовать на жилье на льготных условиях. Подсчитать точное количество граждан, попадающих в категорию потенциальных нанимателей, в Жилищном коми-

тете не берутся. «В этом нет необходимости, так как люди приезжают и уезжают. Кроме того, эта категория достаточно обширна», – отмечает пресс-секретарь Жилищного комитета Тамара Панченко. Договор найма заключается минимум на один год, но не более чем на 10 лет. По истечении его действия наниматель вправе вновь арендовать то же помещение на новый срок. Гарантией спокойной жизни без внеплановых переездов и поиска нового жилья служит условие о том, что в период действия договора квартира не подлежит отчуждению. Если в Европе жизнь в съемной квартире – обычная практика, то в России большая часть потребителей стремятся обзавестись собственными квадратными метрами, аренда по-прежнему проигрывает ипотеке. Президент Российской гильдии риэлторов Валерий Виноградов считает, что

наемный дом помимо своего прямого назначения – разгрузить список очередников на улучшение жилищных условий – частично позволит исправить и ситуацию с отношением к аренде. «С одной стороны, человек получает практически собственность, и цена, которую он платит, почти в три раза дешевле аренды такого же объекта на рынке, а второе – он улучшает свои жилищные условия гораздо раньше, чем если бы находился в очереди. Если выбирать между ипотекой и арендным жильем, то потребителю, конечно, выгоднее аренда в наемном доме», – рассуждает господин Виноградов. При всей привлекательности предложения наплыва желающих за дешевыми арендными квартирами в Горжилобмене не ждут. Фильтром для претендентов должен сработать пакет документов из 10 позиций, необходимый при подаче заявления на квартиру. Например, для тех, кто получает зарплату «в конверте», мостик к наемному дому автоматически поднимается.

Существуют ограничения и по «оседлости»: тем, кто хочет снять жилье у государства, необходимо прожить в Петербурге не меньше пяти лет и подтвердить это соответствующими документами. Отличие государственного наемного дома от коммерческого в том, что городская администрация не стремится получить прибыль с объекта. «Окупаемость дома не ставилась как самоцель. Главное – это обеспечить людей жильем», – отмечают в Жилищном комитете. Наличие одного дома с беспрецедентно низкими арендными ставками никак не скажется на ставках на коммерческую аренду. Но смогут ли в будущем наемные дома составить конкуренцию коммерческой аренде? Эксперты однозначно говорят «нет». «Когда есть конкурирую-

щие проекты, они должны работать на одинаковых условиях, во всяком случае для потребителя. А здесь условия абсолютно разные, – говорит Валерий Виноградов. – Число наемных домов будет ограничено количеством очередников, а их сейчас в тысячу раз меньше, чем нуждающихся в жилье». Но аналитики не исключают, что при определенных условиях бизнесу придется считаться с существованием таких домов. «Если наемные дома займут хотя бы 20% рынка аренды и получение права аренды будет простым, прозрачным и доступной процедурой для любого желающего, тогда рынок аренды полностью переформируется, станет цивилизованным, выйдя из тени», – считает генеральный директор ООО «Площадь» Руслан Лавров.

кстати

В планах правительства Петербурга – до конца 2016 года открыть для заселения еще один наемный дом в Кировском районе города, в дальнейшем планируется перевести под наемные часть доходных домов.

Финны добавляют красок

Ольга Кантемирова / Финская компания Nor-Maali построит завод лакокрасочных материалов в новой особой экономической зоне (ОЭЗ) «Моглино» в Псковской области. Производитель станет одним из пяти резидентов, которые в этом году выйдут на стройплощадку ОЭЗ. ➔

В конце мая «Моглино» официально передала компании Nor-Maali указательный камень, который будет установлен на территории будущего завода. Тогда же был запущен ключевой инфраструктурный объект ОЭЗ.

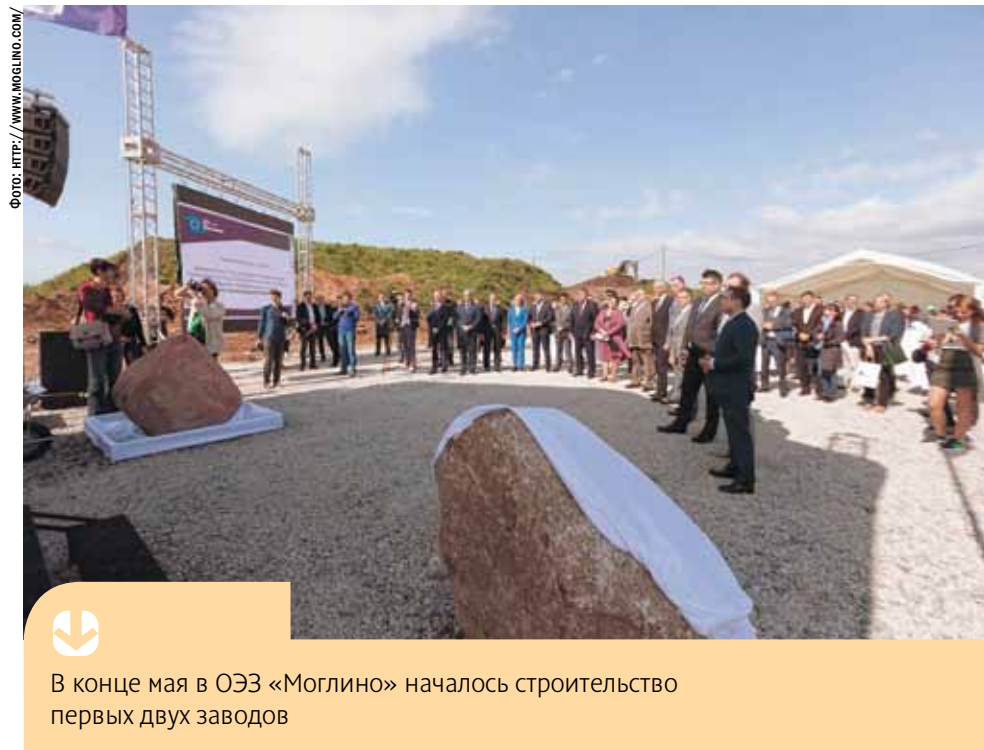
Импортозамещение по-фински

Как сообщили в Nor-Maali, инвестиционный проект по строительству завода в ОЭЗ «Моглино» был одобрен Минэкономразвития России на заседании экспертного совета по промышленно-производственным особым экономическим зонам в ноябре 2015 года.

Новый завод площадью около 3,5 тыс. кв. м будет производить от 1,5 млн л лакокрасочных материалов в год. Среди них – грунты, эмали и другие материалы для строительной, нефтегазовой, машиностроительной и судостроительной промышленности. Инвестиции в проект составят 5 млн EUR. Строительство начнется летом этого года. Закончить работы планируется через год.

Продукция завода будет поставляться во все страны Таможенного союза, Россию и Прибалтику. «Это будут краски и эмали, изготовленные в России из местного сырья, но по финской технологии. При отборе сырья мы обязательно будем проверять его на соответствие стандартам качества компании», – сказала директор ООО «Нор-Маали» в России Елена Николаева.

Руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев считает, что именно ближайшие



В конце мая в ОЭЗ «Моглино» началось строительство первых двух заводов

Также в ОЭЗ стартовал еще один проект – производство сублимированных ягод полной мощностью 450 тонн ежегодно, которым займется «Сибирский гостинец». Объем инвестиций – 286,3 млн рублей.

В III квартале этого года на стройплощадку ОЭЗ выйдут еще три инвестора. Первый – немецкая компания «ФИА ПроТим Псков», которая будет производить штукатурно-малярные инструменты. Стоимость проекта – 600 млн рублей. Второй – петербургское ООО «Фельзер РУС»,

ясняет, что промышленный девелопмент напрямую зависит от роста промышленного производства в стране: «Из-за неопределенной экономической ситуации ряд компаний, в том числе и иностранных, которые в 2013-2014 годах активно изучали возможность размещения производства в Петербурге, отказались от своих планов. Тем не менее, несмотря на невысокую в целом активность в сфере промышленного девелопмента, в регионе продолжают запускаться новые производства».

В качестве примера Алексей Пятков привел развивающийся фармацевтический кластер в Петербурге: в прошлом году на территории особой экономической зоны в Приморском районе компания Novartis открыла завод по выпуску лекарственных препаратов, а «Самсон-Мед» планирует в 2018 году завершить строительство завода по производству фармацевтической продукции в Пушкинском районе.

«2015 год был отмечен рядом значимых событий для автокластера: состоялся запуск новых цехов на заводе Toyota, была запущена вторая очередь завода Nissan. Кроме того, в этом году состоялось открытие завода «Йозеф Гартнер» по производству фасадных панелей в логистическом парке Orion Logistics. На осень этого года запланирован запуск производства трамваев и вагонов метро», – перечислил Алексей Пятков.

Помимо стран Таможенного союза, России и Прибалтики продукция завода может поставляться и в Скандинавию

к заводу территории станут основными рынками сбыта. «Возможно, продукция будет также поставляться в Скандинавию. Данная ОЭЗ расположена близко к границе с Эстонией, недалеко от Пскова. С точки зрения локации расположение неплохое», – добавил он.

Первые пять

Nor-Maali стала одним из первых резидентов новой ОЭЗ, проект реализации которой начался в 2012 году. Общая площадь зоны составляет 215 га, на строительство инфраструктуры выделено 3,2 млрд рублей государственных инвестиций.

Одновременно с началом строительства завода лакокрасочных материалов в «Моглино» была открыта новая энергетическая подстанция 110/10 кВ. Это первый за 20 лет крупный энергосетевой объект в регионе. Оснащение для высоковольтной подстанции было произведено на Великолукском заводе электротехнического оборудования. «Электроэнергия – ресурс, необходимый всем резидентам еще на стадии строительства. Ввод в эксплуатацию подстанции «Моглино» позволит гарантированно и в полном объеме обеспечить электроэнергией все проекты, планируемые к реализации в особой экономической зоне», – отметил генеральный директор «Моглино» Виталий Милявский.

мнение



Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге:

➔ – С одной стороны, интерес иностранных инвесторов в последние два года к России снизился вследствие санкций. Любому инвестору должен учитывать и минимизировать те риски, которые несет в себе работа в России. Юридические вопросы, связанные с запретом на взаимодействие со многими государственными российскими компаниями, безусловно, должны быть сняты. Однако эти риски касаются далеко не всех сегментов промышленности. С другой стороны, ослабление рубля привело к меньшим затратам при организации производства в России. Себестоимость производства в России при пересчете в валюту оказывается очень низкой. Эффект девальвации, несомненно, положительно влияет на принятие инвестиционных решений.

НОВОСТИ

➔ **На Октябрьском острове в Калининграде начнется масштабная застройка.** Об этом сообщил губернатор Николай Цуканов во время посещения строящегося к ЧМ-2018 стадиона. Застройка будет включать в себя жилье, коммерческие объекты и социальную инфраструктуру. «Необходимо детально прорисовать этажность, функционал зданий, внешний вид фасадов, места для парков, скверов. Здесь будут школа, детский сад. В наших силах создать красивый микрорайон, заложив перспективу его развития на 20-25 лет. Фактически мы будем строить на острове новый город», – подчеркнул губернатор. По словам главы региона, сейчас идет подготовка к проведению архитектурного конкурса для данной территории. Строительство новых объектов начнется после сдачи стадиона – инвесторы для некоторых проектов уже найдены. Местные бизнесмены заявили о желании возвести деловые центры, гостиницы, медицинские клиники. Кроме того, среди заинтересованных в застройке лиц есть инвесторы из Польши, которые рассматривают возможность строительства отеля. Напомним, стадион на острове Октябрьский планируется построить к ЧМ-2018. Работы на объекте идут согласно заявленному графику строительства.

➔ **В Карелии ищут подрядчика для строительства домов по программе переселения из аварийного жилья.** Соответствующая информация опубликована на сайте госзакупок. Заказчик – Управление капитального строительства Республики Карелия. Начальная цена контракта – 356,7 млн рублей. На эти средства подрядчик должен построить восьмиквартирный дом в пос. Калевала Калевальского района, дома на 24 и 53 квартиры в пос. Рабочееостровск и г. Кемь Кемского района, дома на 21 и 37 квартир в пос. Лоухи Лоухского района. В Пряжинском районе дома на 3, 4, 5, 10 и 140 квартир построят в пос. Ведлозеро, Койвуельга, Матросы, Святозеро, Верхние Важины и Эссойла. Завершить строительство необходимо к ноябрю 2016 года. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 6 июля, итоги будут подведены на следующий день.

➔ **Бюджет Вологды перекроили в сторону переселенцев.** 114,2 млн рублей из бюджета Вологды будет дополнительно направлено на переселение граждан из ветхого и аварийного жилья. Такое решение было принято на сессии городского парламента. Кроме того, на 19 объектов был расширен перечень домов, подлежащих под расселение. Это здания с 1860 по 1956 год постройки. Интересно, что расселение будет проходить за счет инвесторов. «Они снесут включенные в список ветхие и аварийные дома, предоставят их жильцам новые квартиры за свой счет, а взамен получат расселенные территории под строительство новых современных объектов жилого и нежилого фонда», – пояснили в городской думе. Помимо этого, депутаты выделили 11,5 млн рублей на капремонт канала гидроузла на реке Вологде в д. Михальцево, 26,9 млн рублей на дошкольное образование, а также внесли изменения в прогнозный план приватизации городского имущества.

Мультиформатная территория

Игорь Федоров / Пушкинский район – это не только уютный пригород, развивающаяся промзона, но и активное жилищное строительство. Эксперты прогнозируют, что к 2020 году число жителей района удвоится. ➔

Пушкинский район – это шестая часть Санкт-Петербурга, пять муниципальных образований, два города, 14 исторических и 12 территориальных зон. По размеру территории – почти 25 тыс. га – он уступает только Курортному району. Располагаясь в южной части Петербурга, он граничит с Колпинским, Фрунзенским, Московским районами города и Ленинградской областью.

В умах большинства горожан Пушкинский район ассоциируется с историческими и архитектурными памятниками, расположенными вдалеке от центра Петербурга, другими словами, пригородом. «Пушкинский район имеет хороший потенциал для развития. К примеру, выставочный комплекс «ЭкспоФорум» стал новым центром притяжения и способствует уничтожению стереотипа, что Пушкин – это далеко», – говорит исполнительный директор СК «Красная стрела» Николай Урусов. Наличие крупных парковых зон позволяет отнести район к территориям с благополучной экологической обстановкой.

Поселковый эконо

С начала 2000-х в районе ударными темпами ведется жилищное строительство. Еще несколько лет назад Пушкинский район связывали с фешенебельной малоэтажной застройкой, теперь преобладают малогабаритные студии, одно- и двухкомнатные квартиры в монолитно-кирпичных и монолитно-панельных высотках.

Район стремительно рвется в лидеры по объемам жилищного строительства в сегменте эконо-класса. Тотальная застройка некогда совхозных земель увеличила численность населения на несколько десятков тысяч человек, а в ближайшее десятилетие число проживающих может удвоиться. К примеру, по прогнозам экспертов, к 2020 году население пос. Шушары превысит 70 тыс. человек, а в Ленсоветовском – 30 тыс.

И это не предел. Девелоперы продолжают заявлять новые проекты. По словам генерального директора УК «СТАРТ Девелопмент» Сергея Хромова, в Пушкинском районе его компания реализует два проекта – город-спутник Южный и «Большой Пушкин». «Здесь будет построено около 4,3 млн кв. м жилья. Строительство будет сопровождаться масштабным развитием системы общественного обслуживания населения и инженерной инфраструктуры», – делится планами застройщик.

Фото: Николай Крючков



Открытие выставочного комплекса «ЭкспоФорум» разрушило петербургский стереотип о том, что Пушкин далеко

По мнению генерального директора СК «Стоун» Андрея Кузнецова, интерес к новостройкам вызван тем, что здесь можно приобрести качественное и недорогое жилье.

«Сейчас в Пушкинском районе возводятся порядка двух десятков новостроек различной классности. Основное строительство в сегменте эконо-класса ведется

«Многие жители мегаполиса приходят к пониманию преимуществ малоэтажного строительства и жизни в экологически благоприятном районе, расположенном в черте города», – говорит начальник отдела продаж ООО «Терминал-Ресурс» Елена Тянь. Она добавляет, что территория с богатыми архитектурными традициями, дворцы, особняки и пейзажные парки

Район стремительно рвется в лидеры по объемам жилищного строительства в сегменте эконо-класса. Тотальная застройка увеличила численность населения

в поселках Шушары и Ленсоветовский. Новостройки бизнес-класса расположены в основном в Пушкине. Цены начинаются от 100 тыс. рублей за 1 кв. м», – говорит начальник отдела маркетинга ЗАО «БФА-Девелопмент» Яна Булмистре.

Впрочем, нашлось место и для недвижимости классом выше, и, по мнению экспертов, жаловаться на недостаток внимания покупателей не приходится.

Пушкина и Павловска диктуют свои правила и обязывают новые объекты вписываться в архитектурный облик Пушкина.

Можно сказать, что территория района интересна для всех застройщиков – здесь развитая инфраструктура, близость исторических мест. «Строящиеся жилые комплексы представлены в основном эконо-классом (в Пушкине и окрестностях). В самом Пушкине есть объекты бизнес-

класса. Стоимость жилья внутри района колеблется от 45 до 100 тыс. рублей за 1 кв. м», – подсчитал Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС».

Промышленность рядом

Район обладает развитым промышленным потенциалом, представленным в машиностроительной, деревообрабатывающей, полиграфической, кожгалантерейной, пищевой, автомобильной, приборостроительной отраслями и оборонными предприятиями. Здесь располагается и СПК «Племзавод «Детскосельский» – базовое предприятие одноименного концерна, объединяющего 21 предприятие в разных регионах России. Кроме этого, здесь расположен западный региональный научный центр Россельхозакадемии.

Промышленное развитие района не останавливается. Компании «Самсон-Мед» и «Неон» проектируют в промышленной зоне «Восточная» два фармацевтических предприятия. Производство инъекционных лекарственных средств «Герофарм» ведет строительно-монтажные работы для размещения предприятия фармацевтической продукции (шоссе Подбельского, участок 1). Всего по итогам прошлого года в эксплуатацию введено 17 производственно-бытовых объектов.

Массовая застройка района усиливает транспортные проблемы. Хотя стоит признать, что региональные и федеральные власти прикладывают усилия для их решения. «Транспортная доступность Пушкинского района лучше, чем многих других пригородов Северной столицы, – здесь проходят Пулковское и Московское шоссе, Софийская улица. Хорошо развит общественный транспорт, в том числе железная дорога – от станции Детское Село за 40 минут можно добраться практически в центр Петербурга (Витебский вокзал)», – перечисляет Екатерина Запороженко, директор по продажам Docklands Development.

Сейчас продолжают работы по реконструкции Петербургского шоссе от Пулковского шоссе до Детскосельского бульвара с путепроводом через железнодорожные пути Балтийского направления Октябрьской железной дороги; ведется реконструкция автодороги М-10 «Россия» (Московское шоссе) на участке от кольцевой автомобильной дороги до пос. Ям-Ижора; строительство второй очереди Фрунзенского радиуса от станции «Международная» до станции «Южная» (Шушары), электродепо «Южное» и пр. В планах – строительство станции метрополитена «Шушары», которая должна появиться одновременно со станциями «Дунайский проспект» и «Прспект Славы».



КСТАТИ

По итогам 2015 года в Пушкинском районе введено в эксплуатацию жилья общей площадью 273,3 тыс. кв. м – 10 многоквартирных домов на 4770 квартир и 390 индивидуальных. Было выдано 64 разрешения на строительство объектов ИЖС.

Мнение



Руслан Сырцов, коммерческий директор компании Glorax Development:



– Пушкинский район по праву считается одним из наиболее активных с точки зрения нового строительства. Девелоперы привлекает достаточное количество свободных участков, покупателей – удобная транспортная доступность, экологически благоприятная атмосфера, близость к историческим и культурным памятникам, местам отдыха вблизи парков и озер и, вместе с тем, относительно невы-

сокая стоимость жилья. Наиболее высокие темпы освоения приходятся на район Пулковских высот и Шушары. С точки зрения дорожно-транспортной инфраструктуры здесь есть все: выезд на КАД, Пулковское шоссе, Московский и Витебский проспекты, аэропорт, железнодорожное сообщение с центром города, обилие муниципального транспорта и маршрутных такси до нескольких станций метро. Перспектив развитию района добавляют

планы по строительству легкорельсового трамвая от аэропорта Пулково до станции метро «Звездная» и планы по строительству станции метро в Шушарах. Наряду с высотками возводится жилье средней этажности и «малоэтажка». Недостаток школ и детских садов в этом районе будет нивелироваться за счет строительства детских и учебных объектов в рамках проектов комплексного освоения территорий.

Образцовые квартиры в Пушкине

Наш город растет и развивается, и не только вверх, но и его границы постоянно сдвигаются. Бывшие города-спутники входят в состав мегаполиса. Пространство вокруг города Пушкина активно застраивается. Комплексное освоение территории позволяет еще на этапе планирования предусмотреть и спроектировать хорошую транспортную доступность, проложить коммуникации с запасом мощности, рассчитать и построить достаточное количество детских садов и школ, продумать и реализовать инфраструктуру строящегося района.

Примером такой комплексной застройки может служить проект «На Царскосельских холмах». Общая площадь осваиваемых земель в Пушкинском районе Санкт-Петербурга составляет 316,1 га. Один из первых жилых комплексов, реализуемых на этой территории, – это «Образцовый квартал».

Три четырехэтажных корпуса образуют двор, в котором уже есть три площадки – детская, спортивная и зона барбекю, углубленные в землю контейнеры для сбора мусора, достаточное количество парковочных мест. Озеленение территории ведется с начала строительства: высаживаются клены, липы, сосны, ели и сирень. Двор получается уютный, с мощеными дорожками и освещенный фонарями.

В домах предусмотрена индивидуальная система отопления, с использованием газовых котельных установок. Вместо радиаторов – водяной

теплый пол, комфортную температуру можно установить в каждом помещении. Такая система позволяет сэкономить на оплате коммунальных услуг до 30%. В квартирах светло, установлены панорамные окна с теплопакетами, французские балконы, выполнено единое остекление лоджий. Строительство жилого комплекса «Образцовый квартал» идет ускоренными темпами. Система отопления функционирует уже с января 2016 года. Сейчас производится монтаж входных металлических дверей, отделка мест общего пользования и установка бесшумных лифтов. Дома кирпично-монолитные. Монолитный каркас прочен, надежен, обладает хорошими тепло- и шумоизолирующими свойствами. Часть внутренних перегородок выполнена из пазогребневых блоков, что позволит владельцам квартир «играть» с пространством, объединять комнаты и холл в единое целое. Для внешних

стен использован кирпич, многослойная теплоизоляционная система с минеральным утеплителем и структурная штукатурка, так как именно это сочетание делает дом максимально теплым, и в то же время здания получают выразительными и индивидуальными по своему архитектурному стилю.

Уже в этом месяце закончится отделка фасадов, дома приобретут фирменный оранжевый цвет, будут сняты леса. С 1 июля 2016 года планируется начать ввод в эксплуатацию, а выдача ключей намечена на I квартал 2017 года. Заключается реконструкция Петербургского шоссе. Открыт путепровод над железной дорогой, на въезде в Пушкин сразу исчезли затруднения в движении транспорта. На перекрестке Петербургского шоссе и Кокколевской улицы установлены светофоры и автобусные остановки. 15 минут, и вы у метро «Московская». Еще ближе



находится кольцевая автодорога. Также можно воспользоваться удобными выездами на Витебский проспект, Киевское и Московское шоссе. На территории проекта «На Царскосельских холмах» будет устроена собственная железнодорожная станция

«19 км». Будущие жители «Образцового квартала» смогут за полчаса добраться из центра Петербурга до своих новых квартир. В завершение отметим: проект «На Царскосельских холмах» включает в себя все черты уникального и продук-

манного подхода к освоению земель. Проект, безусловно, интересен для активных людей и тех, кто стремится к уюту и уединению, для жизни и работы, он обязательно понравится тем, кто ищет комфорт за разумные деньги.

На правах рекламы

Удачные кадры для вашей компании

Находите сотрудников на hh.ru

0+

Теплоизоляция в общем тренде

Татьяна Крамарева / В теплоизоляционной отрасли России, потерявшей за 2015 год до 20-22% выручки, продолжается сокращение объемов продаж. Как полагают эксперты, своего дна рынок теплоизоляции все еще не достиг. При этом он последовательно идет за строительным рынком в целом. ➔

«Текущий год будет для производителей теплоизоляционных материалов еще более непростым, чем предыдущий, поскольку строительных объектов, дошедших до стадии утепления, будет немного», – говорит Евгений Абрин, директор по продажам PAROC в России.

По его мнению, хотя сегмент массового жилищного строительства в сложном положении из-за высокой стоимости заемных средств для застройщиков, более ощутим кризис в сфере коммерческого строительства, напрямую зависящей от инвесторов. «На рынке очень мало проектов, связанных с созданием торговых комплексов, логистических центров. Большинство проектов заморожено до лучших времен», – отмечает специалист. В то же время некоторые производители теплоизоляционных материалов не только не снизили объемов производства, но даже запускают новые мощности, следствиями чего являются переизбыток предложения и давление на цены. Так, цены на минераловатную продукцию, по данным PAROC, упали за прошлый год на 5-10%: чуть менее это ощутимо в сегменте стекловолокна, чуть больше – в сегменте каменной ваты. Отдельные производители изоляционных материалов начали экспортировать свою продукцию.

«Негативная динамика на строительном рынке в целом отразилась и на производстве изоляционных материалов. По нашим данным, в 2013 году наблюдался рост

Фото: Никита Чернов



Особое значение сегодня приобретают оперативность поставок, гибкость в оплате, бенчмаркинг

рынка на 7-8%, в 2014 году рынок остался на прежнем уровне, а по итогам 2015 года рынок упал на 13% (данные в кубических метрах)», – комментирует Олег Дорин, директор бизнес-подразделения «Теплоизоляция» компании «Сен-Гобен».

Со своей стороны, Александр Онищенко, менеджер по маркетингу ООО «ТИМ», подчеркивает, что в условиях снижения потребления производители теплоизоляции вынуждены сокращать цену на

товар за счет потери прибыли торгующей сети. При этом по некоторым направлениям, например по экструдированному пенополистиролу, спрос полностью перекрывает предложение.

«Объемы продаж продукции и, соответственно, нашего производства в 2016 году снизились ориентировочно на 20% по сравнению с 2015 годом. Однако стоит отметить, что в прошлом году наши показатели продаж даже немного превысили

результаты 2014 года», – говорит Андрей Заусаев, заместитель генерального директора ООО «Паркон Плюс».

По мнению некоторых специалистов, особое значение сегодня приобретают оперативность поставок, гибкость в оплате, неформальное общение с покупателями (бенчмаркинг) и т. д. «У многих производителей показатель соотношения цены и качества одинаков. Важно зарекомендовать себя как качественного и надежного поставщика, готового индивидуально и нестандартно подойти к решению вопросов покупателей», – отмечает Андрей Заусаев. Кроме того, производители заявляют о планах запуска на рынок новинок либо пересмотра возможностей применения уже привычной продукции.

«Мы не стали идти на компромиссы по качеству, а, наоборот, реализовали целый ряд улучшений в процессах производства и логистики. Мы делаем ставку на инновации», – сообщают в компании PAROC.

Фактором роста рынка изоляционных материалов может стать более активное частное строительство. «В связи с трудной экономической ситуацией люди стали меньше тратить средств на путешествия, но стали больше вкладывать в приобретение/обустройство дач», – говорит Олег Дорин. Со своей стороны, Евгений Арбин напоминает, что сегмент частного малоэтажного домостроения более инертен и в большей степени зависит от доходов населения.

Третья международная научно-практическая конференция «Опоры и фундаменты для умных сетей: инновации в проектировании и строительстве»



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS

0+

МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Международная Ассоциация Фундаментостроителей в период с 29 июня по 1 июля 2016 года в Санкт-Петербурге проведет третью международную научно-практическую конференцию «Опоры и фундаменты для умных сетей: инновации в проектировании и строительстве». Мероприятие состоится при официальной поддержке ПАО «ФСК ЕЭС» и Российского национального комитета СИГРЭ.

В программу конференции будут включены следующие темы:

- Новые тенденции в проектировании и строительстве ВЛ.
- Формирование нового портфеля нормативных документов и инновационных технических решений для проектирования, строительства и эксплуатации энергообъектов.
- Выявление приоритетных задач при проектировании на

основании анализа затрат на элементы ВЛ при строительстве и эксплуатации.

- Новые требования к эстетике опор ВЛ.
- Новые конструкции опор и фундаментов ВЛ.
- Оптимизация решетчатых опор и новых фундаментов с учетом слабейшего звена.
- Проектирование, испытания и внедрение железобетонных опор из секционированных стоек для ВЛ 110-500 кВ.

- Опыт разработки многогранных и композитных опор.
- Уникальные проекты ремонта и реконструкции ВЛ и ПС.

На конференции выступят: специалисты оператора энергетических сетей России – ПАО «Россети», Департамента инновационных технологий и Департамента ВЛ Федеральной сетевой компании Единой энергетической системы; представители крупнейшего в России заказ-

чика-застройщика объектов электросетевого комплекса – ОА «ЦИУС ЕЭС»; инженеры и ведущие специалисты ОАО «Фирма ОРГРЭС»; производители ВЛ, железобетонных стоек и многогранных опор ВЛ – «ПО «Энергожелезобетонинвест» и ОАО «АГИС Инжиниринг», а также ведущие компании России и зарубежья по устройству новых фундаментов, такие как ГК «ГЕОИЗОЛ», ООО «Либхерр-Русланд» и пр.

Ожидается, что в семинаре примут участие более 100 специалистов проектных институтов, строительных компаний, ген- и субподрядчики строительства ЛЭП и ПС, производители различного типа опор, свай, оборудования и техники.

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Информационный партнер Конференции IAFC (МАФ)

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



Изделия из пенополистирола

**ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
УНИВЕРСАЛЬНЫЙ МАТЕРИАЛ**

**ЛИСТОВОЙ ПЕНОПЛАСТ
различных марок
ДЛЯ УТЕПЛЕНИЯ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

PARKON PLUS

Изготовитель: Завод по производству пенополистирола ООО «Паркон Плюс»
г. Санкт-Петербург, промзона «Парнас», ул. Домостроительная, д. 10, лит. Д

Тел./факс: +7 (812) 327-6296

www.parkon-penoplast.spb.ru



Фасадные термopанели
«ПарконТерм Клинкер»

Рынку ЖБИ помогут федеральные стройки

Татьяна Крамарева / Резкий рост стоимости металлопроката, ужесточение контроля за допустимой нагрузкой на ось большегрузов, выжидательная позиция строительных компаний, не начинающих новых проектов, удорожание цемента – эти факторы участники рынка ЖБИ называют в числе оказавших наибольшее влияние на рыночную ситуацию в последнее время. ➔

«Фактически стоимость металлопроката в последнее время выросла в два раза. Кроме объективных мировых тенденций скасался, конечно, спекулятивный створ крупнейших поставщиков металла, которые сделали (и продолжают делать) все, чтобы выжать максимум из ситуации сегодняшнего дня», – убежден Андрей Семенов, генеральный директор ООО «Перспектива». По его мнению, несмотря на «запоздалый» рост цен на ЖБИ как следствие роста цены на арматуру, несмотря на серьезную недогрузку существующих мощностей производителей ЖБИ, ситуация на региональном рынке может стабилизироваться в течение нескольких месяцев при начале работ на нескольких крупных объектах жилищного строительства.

кстати

По данным консалтинговой группы «Решение», лидерами в производстве товарных ЖБИ в Санкт-Петербурге и Ленобласти являются компании «Баррикада» (входит в Группу ЛСР) и «СиБ-центр».

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь», отмечая недавний рост себестоимости ЖБИ на 15-20% за счет повышения расходов на транспортировку материалов, использующихся при их производстве, не прогнозирует увеличения цен на ЖБИ из-за снижения темпов строительства с начала нынешнего года.

Сокращение платежеспособного спроса на железобетонные изделия заставляет производителей прибегать к ценовой конкуренции, заявляет Петр Забегаевский, коммерческий директор «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад», «Производство данного вида продукции фактически становится убыточным», – отмечает он. При этом господин Забегаевский не считает ситуацию безнадежной, поскольку потребность в ЖБИ, даже на фоне переизбытка производственных мощностей, сохраняется. Другой вопрос – сложности на пути к получению заказа. «Рынок приобрел черты «рынка покупателя», особенно если у последнего есть возможность авансировать сделку», – комментирует представитель «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад».

Со своей стороны, Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой группы «Решение», президент ассоциации консалтинговых компаний АСКОНКО, говорит об отсутствии сколько-нибудь серьезных изменений на рынке ЖБИ в нынешнем году. «Основные игроки продолжают свою работу», – комментирует эксперт, указывая, что на ситуацию на рынке ЖБИ существенно влияют не только объемы строительства, но и применяемые технологии домостроения. «В последние годы эта структура довольно устойчива. Сегменты кирпичного и каркасного домостроения, где применяются товарные ЖБИ, значительно не сокращаются в силу своих небольших размеров. А объем строительства по технологии полносборного железобетона также является устойчивым», – уточняет господин Батушанский. В то же время он прогнозирует спад в сегменте товарных ЖБИ по итогам нынешнего года в пределах 10%.

На фоне общего неблагоприятного развития ситуации на рынке ЖБИ в наиболее равновесном положении находятся круп-

ные строительные холдинги, обладающие производственными мощностями и применяющие собственные стройматериалы при реализации собственных же проектов. «Продукцию СК «Муринский», прежде всего, планируем поставлять на строящиеся объекты нашей группы компаний. С каждым месяцем объемы поставок на эти стройки растут», – сообщает Арсений Васильев.

Для производителей ЖБИ, не ведущих собственного строительства, фактором стабилизации может стать участие в поставках своей продукции на федеральные дорожные стройки. «Все активнее движение на федеральных стройках автодорог. Есть примеры выхода в регион московских компаний-подрядчиков. У москвичей несколько иной подход к качеству продукции, и даже интересно поработать с новыми потребителями», – признается Андрей Семенов.

➔ **Рейтинг серий в панельном строительстве на апрель 2016 года в объемах строящегося жилья без учета бюджетного строительства, %**



Источник: данные консалтинговой группы «Решение»



Акционерное общество
«ЛСР. Железобетон – Северо-Запад»

Напрямую от производителя!

АО «ЛСР. Железобетон-СЗ» – предприятие по производству железобетонных изделий (созданное на базе ОАО «ПО «Баррикада») – на рынке строительных материалов с 1907 года. Является лидером производства железобетонных изделий в Северо-Западном регионе с номинальной мощностью производства 570 тыс. куб. м в год. Широкая номенклатурная линейка.



Свидетельство о допуске № 0016.05-2009-7830000578-П-031 от 02.04.2013

Свидетельство о допуске № 0433.06-2009-7830000578-С-003 от 11.04.2013

188306, Ленинградская обл., г. Гатчина, промзона № 1, квартал 1, площадка 5, корп. 3Д, лит. В5; тел./факс: (812) 406-83-28

www.lsrreinforcedconcrete.ru
www.lsrgroup.ru

РЕКЛАМА

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ

В ИПОТЕКУ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ



СКИДКА

до **11%**

www.cds.spb.ru

ЦДС | ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

320·12·00

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