



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

Арбитраж

Компания «УНИСТО Петросталь» хочет получить от правительства Петербурга 236 млн рублей как возмещение суммы понесенных затрат на нереализованный проект.

Смольному напомнили о Сытнинской, стр. 8

Интервью

Директор центра территориального планирования «Урбаника» о проблемах развития города.

Антон Финогенов: «Ограничение жилой застройки неизбежно», стр. 13



Конкурс, стр. 14 • Технологии и материалы, стр. 15



ВТБ прокатит с ветерком

Смольный привлек группу ВТБ к финансированию двух проектов легкорельсовых трамваев в Петербурге. Рамочное соглашение об участии инвестора в проектах создания таких линий от «Кировского завода» в Петергоф и от пос. Шушары в Красное Село было подписано на ПМЭФ-2016. (Подробнее на стр. 3, 4) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

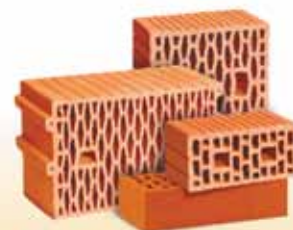
ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

ПОРИЗОВАННЫЙ ДЕШЕВЛЕ ГАЗОБЕТОНА



СКИДКИ ДО 16 %

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



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

РосСтройИнвест
Отдел продаж: пр. Добролюбова, д. 17
www.rstli.ru

8 (812) 331 50 00
8 (800) 700 50 15
звонок по России бесплатный

СТРОИМ ДЛЯ РОССИИ

ИПОТЕКА 9,7%*
НА ВСЕ СРОК КРЕДИТОВАНИЯ

КВАРТИРА С ОТДЕЛКОЙ ЗА 1,6 МЛН. РУБ.

ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА СЕРТОЛОВО

- 11 км от КАД
- ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
- ДЕТСКИЙ ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ
- ЗАКРЫТЫЕ ДВОРЫ
- ОЗЕРО РЯДОМ
- РАСЧЕТКА 0%
- ДЕТСКИЙ САД, ШКОЛА

ВОЕННАЯ ИПОТЕКА

При поддержке **ВТБ**
проект финансируется банком

*ИПОТЕКА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ АКЦИОНЕРАМ БАНКА

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: Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова, Елена Савось-
кина, 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» зарегистриро-
вана Федеральной службой по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций
(РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи
и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издаётся с февраля 2002 года.

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

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 103
Подписано в печать по графику 17.06.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 17.06.2016 в 17.00

СТРОИТЕЛЬ
ГОДА

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



КАИССА

Лучшее электрон-
ное СМИ, осве-
щающее рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO

Лучшее СМИ,
освещающее
рынок недви-
жимости (лауреат
2009, 2011,
2013, 2015 гг.)



КАИССА

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



СТРОЙМАСТЕР

Лучшее СМИ, осве-
щающее вопросы
саморегу-
лирования
в строительстве
(лауреат 2012,
2013, 2014 гг.)



Цитата недели



**Георгий Полтавченко, губернатор
Санкт-Петербурга:**

– Самые высокие темпы развития
в экономике города показывают отрасли,
так или иначе связанные с человеком.

Подробности на стр. 3



Цифра недели

Больше 100

детсадов и школ возведут застройщики в Ленобласти
по программе «Соцобъекты в обмен на налоги»

Подробности на стр. 7

Киноразрыв

Михаил Светлов / Мэтры отечественной киноиндустрии – генеральный директор «Ленфильма» Эдуард Пичугин и известный режиссер Федор Бондарчук – делят в суде компанию «КиноСити Девелопмент», которая владеет деловым комплексом «Великан парк» в Петербурге. ➔

Иск об исключении Федора Бондарчука из состава акционеров компании «КиноСити Девелопмент» поступил в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти 6 июня. Подал иск генеральный директор «Ленфильма» и совладелец сети кинотеатров «КиноСити» Эдуард Пичугин. Заседание суда состоится 12 августа. Истец и ответчик ситуацию не комментируют. Если Эдуард Пичугин выиграет суд, он станет единственным собственником компании «КиноСити Девелопмент», которой он сейчас владеет пополам с Федором Бондарчуком.

Юристы придерживаются разных мнений о перспективах предстоящего судебного дела. «Юридические споры такого рода не редкость. Но они довольно сложны. В них очень многое зависит от фактической доказательной базы сторон и усмотрения суда. В соответствии с законом исключенному участнику общества обязаны выплатить действительную стоимость его доли (она определяется по данным бухгалтерской отчетности общества за последний на момент суда отчетный период) или с его согласия должны выдать ему имущество такой же стоимо-

сти», – говорит старший партнер «Дювернуа Лигал» Игорь Гуцев. «Сложность данной категории дел заключается в доказывании одним из участников общества того факта, что другой участник общества своими действиями или бездействиями причинил существенный вред обществу или затруднил его деятельность», – отмечает руководитель практики по недвижимости и инвестициям бюро «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов. А управляющий партнер Rightmark Group Александр Рассудов предположил, что данный спор будет происходить без противления ответчика и является лишь тактическим ходом. Например, как превентивная мера перед спором о разделе совместно нажитого имущества. «Консолидация долей всегда дает прежде всего возможность единоличного управления компанией, что для многих представителей бизнеса является немаловажным фактором», – отметил он.

Главный актив компании «КиноСити Девелопмент» – многофункциональный комплекс «Великан парк» около станции метро «Горьковская». Совладельцами «Великан парка» Эдуард Пичугин и Федор

вопрос номера

Насколько ПМЭФ-2016 оправдал ваши ожидания? Какие темы оказались наиболее интересны?

Михаил Возиянов, генеральный директор «ЮИТ Санкт-Петербург» и президент РГУД:

– Тем интересных много, я в основном концентрировался на вопросе взаимоотношений Евросоюза и России. Как мне кажется, контекст позитивный, большинство участников, в том числе западных, выступают за улучшение отношений. Это, конечно, не означает возвращение к предыдущему их формату, но позитивные сдвиги ожидаются. В целом настроение лучше, чем в прошлом году. Переезд на новую площадку пошел форуму на пользу, здание великолепно, уже не стыдно пригласить сюда гостей со всего мира.

Юусо Хиетанен, генеральный директор Bonava Saint Petersburg:

– Я каждый год принимаю участие в ПМЭФ, это уже традиция. Форум дает возможность получить ощу-

щение происходящего в России и мире, обсудить эти тренды друг с другом. Эта информация чрезвычайно важна для инвесторов, работающих в России.

Федор Туркин, председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест»:

– Впервые участие в ПМЭФ я принял в 2008 году, с тех пор не пропустил ни разу. Лично мне важно знать, какие тенденции намечаются в экономике различных стран. На этой основе можно спрогнозировать развитие ситуации в России, действия региональных властей, местного бизнеса. Здесь главное не конкретная практическая польза, а ощущение того, что происходит в мире. Поймать это ощущение – пожалуй, главная моя цель.

Ольга Батура, руководитель практики ГЧП ООО «Градостроительные решения»:

– Меня приятно удивил уровень организации и размах ПМЭФ. Без преувеличения, это уникальная площадка для диалога между бизнесом и властью, организа-

ции встреч с потенциальными партнерами, иностранными инвесторами. Отмечу, что мероприятия, проводимые Центром развития ГЧП, и сама тема ГЧП заслуживают к себе большего внимания со стороны организаторов форума.

Михаил Грин, президент FIABCI-Россия:

– Основное преимущество ПМЭФ – его неизменная конструкция. Из года в год здесь проходят дискуссии по самым злободневным вопросам, благодаря чему мы понимаем тренды развития на следующий период. Здесь можно из первых уст узнать от иностранных партнеров местоположение России в глобальной экономике. Также он дает дополнительные возможности развития представителям регионов.

Кирилл Иванов, директор НП «РОССО-ДОРМОСТ»:

– ПМЭФ – эталонное мероприятие конгрессного формата в нашей стране. И программа, и организация, и экспоненты, и состав участников – все на очень высо-

ком уровне. Подчас на некоторых мероприятиях с международным статусом такого уровня нет и в помине. На форуме задаются векторные направления развития, говоря профессиональным языком, «геодезические метки», по которым мы и должны строить будущую инфраструктуру общества и государства.

Александр Шарапов, президент группы компаний NAI Bescar:

– Порадовала на ПМЭФ сессия «Человеческий капитал – главный актив экономики». Признали и оппозиция, и правительство, что будущее – это не сырье, а человеческий капитал. Но для человеческого капитала нужны «магниты». Мощным «магнитом» для нового менеджера является участие в амбициозном, инновационном проекте. Там, где есть вызов. В России можно очень много сделать, если не спрашивать разрешения и не ожидать благодарности. А вот мотивировать автономные проектные команды на подвиг государству еще предстоит научиться.

справка

«Великан парк» открылся осенью 2013 года. Общая площадь комплекса – 16 500 кв. м. Якорный арендатор комплекса «Великан парк» – кинотеатр сети «КиноСити» (состоит из шести залов на 1 тыс. зрителей).

Инвесторы выбирают Петербург

Ольга Фельдман / В рамках Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ), прошедшего с 16 по 18 июня, правительство города заключило ряд важных соглашений с инвесторами. «Строительный Еженедельник» публикует краткий обзор проектов. ➔

Ежегодно форум посещают до 10 тыс. участников более чем из 70 стран. Эту площадку используют для подписания важнейших соглашений: на ПМЭФ-2015 было подписано 205 соглашений на сумму более 293,4 млрд рублей, в 2014 году – 175 соглашений на 401,4 млрд рублей.

В 2016 году Петербург в рамках форума заключил 24 соглашения о реализации ряда инвестиционных проектов. Общая сумма инвестиций, которые город привлечет от реализации данных соглашений, – около 118 млрд рублей.

«Ленфильм» построит филиал в Кронштадте

Подписано соглашение о сотрудничестве между правительством Петербурга и киностудией «Ленфильм» о реализации инвестиционного проекта по созданию в Кронштадте филиала киностудии. Соглашение подписали губернатор Петербурга Георгий Полтавченко и генеральный директор ОАО «Киностудия Ленфильм» Эдуард Пичугин. Обозначенный срок реализации – до 2020 года. Глава Министерства культуры РФ Владимир Мединский отметил, что федеральное ведомство поддержит реализацию проекта. На новой площадке будут располагаться не только съемочные павильоны, но и дополнительные складские площади. Кроме того, планируется реконструировать историческое здание мореходной школы и развивать в Кронштадте кинотуризм. Объем инвестиций в создание филиала составит 400 млн рублей.

Петербург и Вена будут сотрудничать в развитии городских пространств

Подписан меморандум о взаимодействии в сфере образования и науки в рамках реализации инфраструктурных проектов современного развития городского пространства. Правительство Петербурга, УК «СТАРТ Девелопмент», городской совет города Вены и общество «Российская международная школа» (Австрийская Республика) закрепили в этом документе намерение сотрудничать для развития новых территорий и обмениваться опытом по реализации проектов, связанных с реновацией объектов культурного наследия на территории Петербурга и Вены. Австрийские партнеры намерены участвовать в реализации инфраструктурного проекта города-спутника Южный, в том числе в создании образовательных кампусов. Меморандум от правительства Петербурга подписал вице-губернатор Игорь Албин, от инвесторов – генеральный секретарь австрийско-российского общества «Дружба» Флориан Стерманн, председатель совета директоров компании «СТАРТ Девелопмент» Захар Смушкин и председатель правления Российской международной школы Александр Загоруйко.

Красногвардейскую площадь преобразуют сообща

Компания «Тандем-Истейт» и правительство Петербурга заключили соглашение о намерениях по реализации инвестиционного проекта по комплексному редевелопменту промышленной территории на Красногвардейской площади. Документ подписали генеральный директор ООО «Тандем-Истейт» Елена Лагошина и губернатор Георгий Полтавченко.



Подписание меморандума правительством Петербурга, УК «СТАРТ Девелопмент», городским советом города Вены и обществом «Российская международная школа» (Австрийская Республика)

Девелопером проекта выступает компания 3S Development. Идеологическую концепцию разработала управляющая компания Artplay. Объем инвестиций в проект составляет 3,2 млрд рублей. На бывшей территории Центрального конструкторского бюро машиностроения и казарм 145-го Новочеркасского пехотного полка откроется Центр творческих индустрий Artplay SPb. Реализация проекта завершится в 2019 году. Планируется, что здесь будет создано порядка 4500 рабочих мест.

«Юлмарт» возведет логистический комплекс

Заключено соглашение между правительством Петербурга и компанией «Юлмарт» о намерениях создать логисти-

В 2016 году Петербург в рамках форума заключил 24 соглашения о реализации ряда инвестиционных проектов. Общая сумма инвестиций – около 118 млрд рублей

ческий комплекс площадью около 400 тыс. кв. м. Документ подписали вице-губернатор Игорь Албин и первый заместитель председателя совета директоров компании «Юлмарт» Сергей Фатеев. Компания намерена инвестировать в возведение логистического комплекса 30 млрд рублей.

«Проктер энд Гэмбл» расширит производство

Подписано соглашение о намерениях между Санкт-Петербургом и компанией «Петербург Продактс Интернешнл ЗАО». Подписи под документом поставили губернатор Георгий Полтавченко и президент компании «Проктер энд Гэмбл» по региону Европа Гари Кумб. Соглашение предполагает расширение производства на заводе компании в Петербурге. Соглашение позволит модернизировать оборудование завода, запустить новые производственные линии, создать дополнительные

рабочие места и существенно улучшить условия труда на предприятии. Ориентировочно объем инвестиций составит 500 млн рублей.

«ГЕРОФАРМ» развивает производство инсулина

Подписано соглашение о сотрудничестве между правительством Петербурга и компанией «ГЕРОФАРМ». Подписали документ губернатор Георгий Полтавченко и генеральный директор компании «ГЕРОФАРМ» Петр Родионов.

Это соглашение – очередной шаг в локализации на территории Петербурга высокотехнологичного производства лекарственных препаратов. Один из лидеров отечественной фармацевтики – компания

«ГЕРОФАРМ» – намерена реализовать на берегах Невы инвестиционный проект по производству инсулина и его аналогов.

Новый завод планируется ввести в строй в I квартале 2018 года.

«Адмирал» возведет логистические комплексы

В Кронштадте и Петродворцовом районе появятся новые современные складские комплексы общей площадью более 70 тыс. кв. м. Соглашение о намерении реализовать этот инвестиционный проект подписали губернатор Георгий Полтавченко и председатель совета директоров компании «Логистическая группа «Адмирал» Юрий Саулиди. За три года компания «Адмирал-М» намерена построить четыре складских комплекса. Здесь будет создано более 1 тыс. квалифицированных рабочих мест. Совокупный объем инвестиций в проект составит 3,5 млрд рублей.

«Инноватех» построит завод по переработке автомобильных шин

Соглашение о намерениях реализовать этот инвестиционный проект подписали губернатор Георгий Полтавченко и генеральный директор ООО «НПО Инноватех» Алексей Градов. Компания «Инноватех» планирует инвестировать в проект более 900 млн рублей и создать около 100 рабочих мест. Завершить строительство планируется в 2019 году.

«Самсон-Мед» реализует инвестпроект в Пушкинском районе

Губернатор Георгий Полтавченко и генеральный директор ООО «Самсон-Мед» Адлан Элиханов подписали соглашение о сотрудничестве при реализации проекта по строительству в Пушкинском районе завода по выпуску активных фармацевтических субстанций и готовых лекарственных препаратов. Сегодня компания создает завод по выпуску новых лекарственных препаратов, в том числе важных для импортозамещения. Реализация этого проекта принесет экономике города 4,5 млрд рублей инвестиций, будет создано около 400 рабочих мест для квалифицированных специалистов. Завершить строительство завода планируется в 2018 году.

«Фазер» заключил соглашение о строительстве нового завода

Подписано соглашение о намерениях между Петербургом и компанией «Фазер». В церемонии подписания приняли участие губернатор Георгий Полтавченко, президент группы компаний «Фазер» Крестов Вицтум, генеральный директор «Фазер» Владимир Калявин.

Новое соглашение предусматривает строительство завода по производству быстрозамороженных и свежих хлебобулочных изделий. Общий объем инвестиций в проект составит 14,8 млрд рублей. Проект будет реализовываться в течение 10 лет за счет собственных и привлеченных средств компании «Фазер».

Для строительства высокотехнологичного современного предприятия город предложил земельный участок в промышленной зоне «Красносельская» площадью 22 га.

«Ригли» увеличит производственные мощности и построит очистные

Компания «Ригли», которая входит в корпорацию «Марс», заключила соглашение с правительством Петербурга о намерениях расширять сотрудничество в сфере охраны окружающей среды. Документ подписали губернатор Георгий Полтавченко и президент ООО «Марс» Валерий Шапов.

Компания планирует наращивать производственные мощности в Петербурге и инвестировать 600 млн рублей в строительство дополнительных очистных сооружений. Проект планируется воплотить в жизнь не позднее 2018 года.

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



НОВОСТИ

Отношения не срослись

Максим Еланский / Глава Комитета имущественных отношений Петербурга Юлия Лудина покинула свой пост. Считается, что ей не удалось наладить работу ведомства, появившегося всего год назад.

На прошлой неделе глава Комитета имущественных отношений (КИО) Юлия Лудина ушла в отставку. Исполнение обязанностей руководителя ведомства с 11 июня возложено на заместителя председателя комитета Марину Янкину.

В последние месяцы губернатор Петербурга Георгий Полтавченко неоднократно критиковал работу Комитета имущественных отношений. Градоначальнику не нравилась медлительность чиновников при работе с бизнесменами. В середине апреля губернатор на правительственном совещании пригрозил Юлии Лудинавой и ее подчиненным увольнениями, если они не решат вопрос ускорения согласования работы летних кафе. Через несколько дней после этого через ЗакС был оперативно проведен законопроект, направленный на упрощение получения предпринимателями разрешительных документов, но от отставки в КИО это не спасло. Так, перед майскими праздниками сразу два заместителя Юлии Лудинавой – Сергей Тресков и Александр Никонов – ушли «в связи с окончанием трудовых контрактов».

По мнению представителей бизнеса и независимых экспертов, Юлии Лудинавой так и не удалось наладить работу ведомства, появившегося в апреле прошлого года в результате слияния Комитета по управлению городским имуществом с Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству. До того как возглавить КИО, Юлия Лудина три месяца проработала на должности председателя КУГИ. До прихода в Смольный занималась научной работой на кафедре государственных и муниципальных финансов Санкт-Петербургского государственного экономического университета. В 2013 году была назначена на должность советника губернатора Георгия Полтавченко.

Отметим, что инициатором создания нового ведомства выступил именно градоначальник. Предполагалось, что КИО повысит эффективность управления имущественно-земельным комплексом Петербурга, оптимизирует организационно-штатные структуры имущественного и земельного блоков.

Однако на деле вышло все принципиально по-другому. Из-за ликвидации районных структур КУГИ работы прибавилось у чиновников новоиспеченного комитета. Бизнесмены начали жаловаться, что сроки согласования документов на землю, аренду имущества увеличились в 2-3 раза. Уже известно, что Юлия Лудина остается при Смольном и возглавит проектный офис, работа которого будет направлена на улучшение инвестиционного климата в Петербурге. Он будет создан с нуля и войдет в аппарат городского правительства. Правда, деятельность данной структуры будет существенно пересекаться с работой Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, возглавляет который Ирина Бабюк.

ВТБ прокатит с ветерком

Михаил Светлов / Смольный привлек группу ВТБ к финансированию двух проектов легкорельсовых трамваев (ЛРТ) в Петербурге. Рамочное соглашение об участии инвестора в проектах создания таких линий от «Кировского завода» в Петергоф и от пос. Шушары в Красное Село было подписано на ПМЭФ-2016. ➔

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко и председатель правления банка ВТБ Андрей Костин на ПМЭФ-2016 подписали рамочное соглашение о партнерстве при реализации проектов строительства легкорельсовых трамваев. Согласно документу банк ВТБ готов построить в Петербурге две линии легкорельса, вложив в проект 20 млрд рублей. Одна линия трамвая пройдет от метро «Кировский завод» в Петергоф через жилой комплекс «Балтийская жемчужина», вторая соединит будущую станцию метро «Южная» в Шушарах с ЖК «Славянка» в Пушкине, а далее протянется к городу-спутнику Южный и в Красное Село. «Соглашение имеет под собой реальные проекты. В ближайшие месяцы они начнут реализовываться. Мы готовы приступить к их проработке», – сказал на церемонии подписания Андрей Костин. А вице-губернатор Петербурга Игорь Албин накануне ПМЭФ сообщил, что в Петербурге разработано 13 проектов легкорельса и четыре из них находятся в глубокой степени проработки и могут быть предложены инвесторам. «Два проекта вызвали интерес ВТБ. Эта корпорация давно и успешно инвестирует в разные инфраструктурные проекты Петербурга. На ее счет участие в строительстве аэропорта Пулково, ЗСД. Теперь легкорельс», – добавил Игорь Албин.

Две линии

Проектами создания линий легкорельсовых трамваев Петербург занимается уже почти 10 лет. Периодически появляется информация об интересе к ним со стороны бизнеса. В частности, проектом ЛРТ до «Балтийской жемчужины» уже интересовались Сбербанк и ВТБ. Переговоры велись с 2014 года. Тогда строительство линии протяженностью 13 км оценивалось в 9,5 млрд рублей. Позже появилась информация об интересе к этому проекту со стороны китайских инвесторов. Переговоры велись с компаниями CITIC Merchant и «Мик-Жень групп». Но строительство ветки по данному маршруту уже оценивалось в 22 млрд рублей. Правда, китайские инвесторы говорили о продлении линии на 10 км – до Петергофа. Но до



В Петербурге разработано 13 проектов легкорельса, и четыре из них находятся в глубокой степени проработки и могут быть предложены инвесторам

реализации проекта дело не дошло. Представитель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) сообщил «Строительному Еженедельнику», что комитет в течение года разработает проект планировки территории, который уточнит трассировку этой линии легкорельса. После этого начнется проектирование и станет понятна окончательная стоимость строительства линии.

Им все по плечу

Эксперты говорят, что проект легкорельса неоднозначный. «Конечно, транспортную инфраструктуру развивать надо. Но, на мой взгляд, вместо модных европейских проектов лучше реализовывать привычный для нас формат. Привести в порядок общественный транспорт, дороги, проложить новые магистрали там, где это необходимо. Это и центр разгрузит, и деньги инвесторов сэкономит. А так получается, что чиновники уже 10 лет бегают с идеей, которая никак не может перейти в плоскость реализации.

Как-то даже несолидно», – заявил один из собеседников «Строительного Еженедельника». «Банк ВТБ – большая и богатая структура с опытом участия в инфраструктурных проектах. Им по плечу и ЗСД, и аэропорт, и легкорельс. Вопрос лишь в том, насколько это нужно городу и что он сможет предложить инвестору за участие в этой стройке. Неясно, и в какой форме будет реализовано это взаимодействие. К сожалению, у ВТБ и Смольного в строительной сфере не все было гладко: судьба «Невской ратуши» непонятна, «Набережной Европы» компания лишилась», – рассуждает эксперт.

КСТАТИ

В Смольном считают, что потенциал Петербурга в инфраструктурном строительстве недооценен. В планах города развитие не только легкорельса, но также создание сети транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). Возможно, в них также предложат поучаствовать ВТБ.

Минстрой занялся ценообразованием

Игорь Федоров / Минстрой создает единую электронную государственную систему ценообразования в строительстве (ГИС ЦС), пакет поправок в Градостроительный кодекс уже подготовлен.

В министерстве рассчитывают, что в 2018 году расходы бюджетов всех уровней на капитальное строительство будут определяться с учетом новой системы ценообразования. Предполагается, что ГИС ЦС объединит информацию о ценах на стройматериалы, технических и трудовых ресурсах. Обновление системы будет происходить раз в квартал вследствие мониторинга

цен производителей. Информацию об импортных стройматериалах предоставит Федеральная таможенная служба.

В крупных регионах будет создано несколько ценовых зон, всего в России будет порядка 150 кластеров. По замыслу разработчиков, ГИС ЦС позволит просчитывать предельную стартовую стоимость строительства и сформировать ценовые нормы для каждого региона. Использование системы станет обязательным для заказчиков, возводящих объекты с привлечением бюджетных средств. Сметная стоимость будет определена на основе ценовых норм, после чего экспертиза определит

достоверности стоимости. Финалом станет конкурсная процедура среди генподрядчиков.

«Новый механизм прежде всего направлен на повышение эффективности расходования бюджетных средств и может стать полезным инструментом для девелоперов», – считает первый заместитель генерального директора «Главстрой-СПб» Александр Лелин.

Однако генеральный директор «Терра Инкогнита» Сергей Федоров недоумевает: «Не совсем понятно, в чем состоит новация». По его словам, при расчетах себестоимости строительства для целей бюджетного финансирова-

ния используются сметные нормативы. Разработкой занимаются специалисты региональных центров ценообразования в строительстве. Затем утверждают, вводят в действие и регистрируют в ФГУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов», после чего они включаются в перечень действующих нормативных документов. «Понятно, что там фиксируется стоимость материалов и строительных работ, но не «трудовых ресурсов». Но тем не менее все равно неясно, чем новая система будет лучше уже существующей», – резюмирует эксперт.

«Санкт-Петербург» достроит «Город»

Анастасия Лаптенко / Активные работы на объектах ГК «Город» – ЖК «Ленинский проспект» и ЖК «Прибалтийский» – начнутся в течение месяца. Количество рабочих на стройплощадке обещают увеличить в несколько раз, с 200 до 2000 человек, уже к концу июля. ➔

Вице-губернатор Игорь Албин, представители профильных комитетов, застройщика – ЗАО «Проммонолит» – и банка-санатора «Санкт-Петербург» встретились с дольщиками ГК «Город».

Игорь Албин признался, что более сложного проекта у него не было за весь период работы на предыдущих постах – от губернатора до федерального министра. «Причина не в том, что городская администрация неадекватна, а в том, что партнеры наши были неадекватны. Они обманывали и вас, и нас, – высказался господин Албин. – Волшебной палочки нет, но нам совместно надо найти решения и достроить ваши дома».

Новые сроки достройки, озвученные дольщикам главой Центра содействия строительству (ЦСС) Вячеславом Якимым, теперь выглядят так: 5, 6 и 7 участки ЖК «Ленинский парк» будут сданы до конца 2016 года. Изначально речь шла о I квартале 2017-го, но Игорь Албин назвал эти сроки «необоснованно пессимистичными». «Исходя из строительной готовности шестерку надо сдать до конца года», – потребовал он. Участок 9 ЖК «Прибалтийский» достроят к III кварталу 2017 года, участок 8 – к I кварталу 2018 года, ЖК «Морская звезда» – во II квартале 2018 года.

Графики будут контролироваться банком «Санкт-Петербург» и ЦСС. Дольщикам пообещали также представлять более детализированный график строительства



Дольщики жилых комплексов ГК «Город» в Красносельском районе должны были получить ключи от квартир еще в 2013 году

по аналогии с графиком работ на «Зенит-Арене».

Количество рабочих, занятых на строительстве, в течение месяца должно вырасти с 200 до 2000: 1,5 тыс. человек на стройплощадке «Ленинского парка» и 500 на площадке «Морской звезды». В банке «Санкт-Петербург» обещают финансировать строительство без пауз.

«С того момента, когда участки будут приватизированы и поступят в залог банку, процесс будет необратим», – заверил председатель правления банка «Санкт-Петербург» Владислав Гузь.

Вице-губернатор Игорь Албин также сообщил, что залоговая масса (состоящая из участка в 100 га на Каменке) под кредитную линию банка «Санкт-Петербург»

будет сформирована и документально оформлена к 7 июля. Но первый транш на стройку в размере 150 млн рублей уже поступил на счета подрядчика строительства – ЗАО «Проммонолит».

Господин Гузь отметил, что по какой бы цене ни были позже проданы приватизированные земельные участки, на сроки финансирования строительства это не повлияет, хотя банк будет стремиться реализовать их по максимальной рыночной цене. «Разработанная схема финансирования защищает и ваши, и наши интересы. Те земельные участки, которые будут приватизированы и поступят в обеспечение в залог банку, будут гарантией того, что, во-первых, любые средства, полученные от их реализации, смогут пойти только на достройку вашего будущего жилья. Банк не допустит, чтобы они были проданы за бесценок», – прокомментировал председатель правления банка «Санкт-Петербург».

КСТАТИ

Город вложит в инженерную инфраструктуру 1,5 млрд рублей, еще 1,5 млрд будут направлены на возведение социальных объектов (три детских сада, школа и подстанция скорой помощи). По словам Игоря Албина, это поможет снизить себестоимость квадратного метра жилья, которая сейчас составляет порядка 60 тыс. рублей. Первые сокобъекты появятся в 2018 году.

БЭСКИТ®

24-й год

экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выданных строительных 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 «Союзпроект-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

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

➤ 27 июня

- ◆ Новости по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
- ◆ Итоги ПМЭФ
- ◆ Точки роста: Щегловское сельское поселение
- ◆ Технологии информационного моделирования зданий

➤ 11 июля

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

➤ 4 июля

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

➤ 18 июля

- ◆ Финансы и страхование
- ◆ Технологии и материалы: Рынок стеновых строительных материалов

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

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ промышленного назначения

пос. Мурино (Токсовское шоссе)

35 га + 7,5 га

от 2000 руб/м²

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

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

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

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦС ЦДС

Петербургу стало мало цемента

Игорь Федоров / Петербургские производители бетона жалуются на сложившийся дефицит цемента. Поставщики строительного материала утверждают, что причин для беспокойства нет и вскоре все нормализуется. ➔

О снижении поставок цемента на рынок СЗФО сообщили сразу несколько профильных изданий. По разным оценкам, объемы строительного материала сократились на треть. Производители бетона склонны винить заводы по производству цемента, точнее, оборудование, выходящее из строя.

«Выход из строя оборудования на заводах и прекращение отгрузок привели к появлению дефицита на рынке цемента», – констатирует управляющий «ЛСР. Бетон» Сергей Янкин. Однако эксперт призывает не драматизировать ситуацию. «Нет оснований полагать, что отказ оборудования на предприятиях связан с каким-то сговором производителей. Форс-мажор может случиться на любом производстве, и то, что подобная ситуация произошла одновременно на нескольких заводах, является, на мой взгляд, случайным стечением обстоятельств», – добавляет он. По его мнению, это время года для производителей самое удачное для сбыта своей продукции.

Как полагает эксперт, негативное влияние на общую ситуацию с цементом оказал возросший сезонный спрос. По словам Сергея Янкина, весенне-летний период – это время, когда полным ходом идут строительные работы. «Сегодня на рынке наблюдается высокий спрос на один из главных строительных материалов – бетон, следовательно, и на цемент», – полагает он.

О вынужденных простоях на предприятиях говорят и другие участники рынка. По их словам, это профилактические работы, проходящие каждый год. «Традиционно перед началом высокого строительного сезона на цементных предприятиях проводятся плановые ремонтные кампании, призванные подготовить заводы к бесперебойной работе в этот период. Заготовка необходимого объема клинкера на время проведения ремонтных кампаний позволяет предприятиям избежать перебоев с отгрузками цемента потребителям в этот период», – сообщили «Строительному Еженедельнику» в «ЕВРОЦЕМЕНТ групп».

Ценовой рост

Однако говорить, что на рынке все хорошо, не приходится. «Оценки объемов рынка у экспертов разнятся, но общая тенденция снижения объемов производства цемента не вызывает сомнений и наблюдается у всех производителей», – заклю-



Бетон – хлеб строительства, поэтому его удорожание всегда влечет за собой рост цены квадратного метра

чает начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова. «Летом, во время высокого сезона в строительстве спрос на цемент всегда растет», – считает она.

Эксперты полагают, что удорожание строительного материала неизбежно и не связано с перебоями в поставках цемента. «Можно сказать, что рост цен является

мощностей цементных предприятий региона превышает 7 млн тонн, это позволяет уверенно говорить о том, что любые потребности в цементе в СЗФО будут полностью закрыты. Так, например, профицит мощностей в Ленинградской области вырос на 8% – с 1,7 млн тонн в 2015 году до 2,1 млн тонн в 2016-м при падении рынка области на 11% – с 4,1 млн тонн

Оценки объемов рынка у экспертов разнятся, но общая тенденция снижения объемов производства цемента не вызывает сомнений

общей закономерностью на рынке строительных материалов. Так, уже с начала года заметно выросли цены на бетон, и, скорее всего, такая тенденция сохранится. Другой пример – базовые строительные материалы, увеличение стоимости которых связано с ростом транспортных тарифов», – уточняет Сергей Янкин.

В свою очередь, Светлана Денисова добавляет: «Рынок цемента – это не отдельно функционирующий и самостоятельный развивающийся рынок».

По данным «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», объем потребления цемента СЗФО в 2015 году составил 5845 тыс. тонн, по итогам 2016 года прогнозируется его сокращение примерно на 10%. Объем

водственных мощностей по итогам года составит 53%, снизившись на 7%. О снижении производства цемента говорят и другие участники рынка. «Потребление цемента падает во многих регионах страны», – отмечает первый вице-президент ОАО «ХК «Сибцем» Геннадий Расказов, подводя итоги квартала на своем предприятии.

Сокращение объемов производства цемента происходит на фоне уменьшения импортных поставок. По оценке аналитиков общественной организации, импорт цемента с января по май упал на 43% до 590 тыс. тонн, экспорт – на 51% до 30 тыс. тонн.

Падение спроса и производства цемента проходит на фоне сокращения производства других строительных материалов.

Для поддержки отечественных производителей цемента Правительство РФ предложило стимулировать спрос за счет строительства дорог. Как указывается в «Стратегии развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года», цементобетонные дороги долговечнее асфальтобетонных в 5-6 раз, а срок эксплуатации может превышать 50 лет. Кроме этого, в качестве мер по стимулированию спроса на отечественные стройматериалы предлагается существенно увеличить объемы строительства, реконструкции, ремонта зданий и сооружений с применением широкого спектра полимерных композитных материалов и изделий.

Контрафакт

Первыми, кто может пострадать от удорожания и дефицита цемента, будут частники. Участники рынка уже констатируют рост контрафактной продукции. Мошенники заманивают покупателей низкой ценой, отбивая расходы недовесом или разбавляя товар наполнителями. Контрафакт реализуется через строительные рынки или фирмы-однодневки.

В этой ситуации крупные строительные компании защищены. Во-первых, поставщики цемента контролируют качество материала, опасаясь испортить себе репутацию и в будущем потерять контракты. Во-вторых, строительные материалы проверяются в лабораториях на соответствие качества и тому, что написано в документах. В случае появления некачественных материалов вся партия отбраковывается и отправляется поставщику.

Не забыть поздравить с Днем рождения!

21 июня
Борис Иосифович Берсон, вице-президент холдинга «Адамант»

23 июня
Петр Александрович Кузнецов, директор ООО «Конфидент»

24 июня
Александр Михайлович Гримитлин, президент НП «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

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

РЕКЛАМА

Михаил Москвин:

«В программе уже больше 100 социальных объектов»

Ольга Фельдман / С момента анонсирования программы «Светофор» и до вступления ее в силу количество соглашений, заключенных между правительством Ленинградской области и застройщиками по программе «Социальные объекты в обмен на налоги», удвоилось. ➔

На прошлой неделе состоялся онлайн-брифинг заместителя председателя правительства Ленинградской области Михаила Москвина, посвященный началу действия программы «Светофор». Информационным партнером онлайн-брифинга выступила газета «Строительный Еженедельник». В нашем обзоре – ключевые вопросы брифинга.

Можно подводить первые итоги

Программа «Светофор», предполагающая зонирование территории региона, заработала в Ленобласти с начала июня текущего года. «Можно уже подводить ее первые итоги, – заявил Михаил Москвин. – Особо отмечу тот факт, что с тех пор как программа «Светофор» была анонсирована и до момента ее вступления в силу количество соглашений, заключенных между правительством Ленобласти и застройщиками по программе «Соцобъекты в обмен на налоги», удвоилось. Это говорит о том, что застройщики остро осознали необходимость возведения социальных объектов вместе со своими жилыми кварталами».

По словам Михаила Москвина, к началу июня заключено 26 соглашений между властями Ленобласти, застройщиками и муниципалитетами о возврате налоговых выплат компаниям-резидентам за построенные школы и детские сады. Соглашения касаются объектов, которые строители планируют возвести до конца 2036 года, – подавляющее большинство из них находится во Всеволожском районе.

Всего по этим соглашениям планируется построить 111 объектов: 82 детских сада (почти 14,5 тыс. мест) и 29 школ (25 тыс. мест). Уже сейчас «за налоги» строятся 18 детских садов и три школы. В 2014-2015 годах по этой программе было введено в эксплуатацию семь детсадов и две школы, а выкуплено шесть детских садов, по остальным объектам запущена процедура выкупа.

Михаил Москвин добавил, что два крупных застройщика – ПАО «Группа ЛСР» и ГК «ЦДС», реализующие масштабные проекты во Всеволожске и в Новомосковске соответственно, – также заключили соглашения о сотрудничестве. В Новомосковске будет построено четыре детсада и две школы, а во Всеволожске, на Ржевке, – девять детских садов и четыре школы.

Застройщики восприняли адекватно

«Главным документом, регулирующим действие программы «Светофор», являются региональные нормативы градостроительного проектирования (РНП). Они определяют степень урбанизации каждой территории, исходя из которой установлены критерии зонирования, – рассказал Михаил Москвин. – Самое главное различие между зонами – условия выкупа социальных объектов. Они будут выкупаться везде, разница только в периоде рассрочки. Застройщики восприняли эту программу абсолютно адекватно,



продолжают заключать соглашения и строить социальные объекты».

«Документацию не задерживаем»

Отвечая на вопрос, увеличились ли сроки выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов, градостроительных планов, Михаил Москвин сообщил, что пока просрочек нет: «Есть два постановления областного правительства – об изменении штатной численности Комитета по архитектуре и градостроительству и Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы. Предварительное согласование по ним уже есть. Вероятно, в ближайшее время будет принято решение об увеличении штата комитетов. И работа станет еще более слаженной».

У компании «КВС» есть все шансы сдать дома в Сертолово в срок

В рамках онлайн-брифинга Михаил Москвин заявил, что у компании «КВС» есть все шансы сдать дома в Сертолово в срок: «В Сертолово реализуется два крупных проекта комплексной застройки – компаний «КВС» и «РосСтройИнвест». На сегодняшний день с «РосСтройИнвест» все вопросы полностью решены, они отказались от строительства локальных очистных сооружений и подключаются к постоянным источникам водоснабжения и канализования, – уточнил Михаил Москвин. – Буквально накануне у меня был генеральный директор ГК «КВС», который подтвердил намерение компании также отказаться от локальных очистных сооружений. Вместе с ООО «Сертоловские коммунальные системы» и правительством Ленобласти определены точки подключения канализации. Они находятся в непосредственной близости от первой очереди проекта «КВС» – в 600 м. Построить сети, ведущие к точке подключения, можно за 1-2 месяца. У «КВС» есть

все шансы подключиться к централизованной системе водоснабжения и водоотведения и в установленные сроки (то есть через три месяца) ввести в эксплуатацию первую очередь своего проекта.

Продолжение Пискаревского проспекта: решение есть

Вопрос о том, как движется проект продолжения Пискаревского проспекта, Михаил Москвин прокомментировал так: «Проект идет, но не так быстро, как хотелось бы. Основная проблема – согласование прохождения проекта по территории Петербурга. Однако на последнем совещании по этому вопросу присутствовал собственник земельных участков, на которых планируется проложить дорогу, а также представители Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга и Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга. Участникам совещания удалось прийти к единому мнению о том, как спроектировать дорогу и сооружения дорожной сети. Сейчас вопрос в сроках разработки документации и ее утверждения правительством Петербурга. Мы надеемся, что к концу 2016 года мы получим проект, а в 2017-м объявим конкурс на концессию по данному проекту».

Видеозапись брифинга заместителя председателя правительства Ленинградской области Михаила Москвина:
<http://asninfo.ru/webinar>

кстати

По словам Михаила Москвина, утвержден список социальных объектов, которые регион намерен выкупать у застройщиков. В типовом соглашении указаны объекты образования, здравоохранения (не поликлиники и больницы, а кабинеты врача общей практики во встроенных помещениях), а также объекты улично-дорожной сети до примыкания к региональным трассам.

НОВОСТИ

Смарт-котельная для «GreenЛандии»

Анастасия Лаптенко / Компания «Газпром теплоэнерго» завершила строительство автоматизированной котельной мощностью 232,6 МВт в пос. Мурино Всеволожского района Ленинградской области. Объект обеспечит теплом жилой квартал «GreenЛандия».

На первом этапе котельная будет обогревать 48 многоквартирных домов. Когда строительство квартала будет завершено, поставки тепла будут осуществляться более чем в 60 многоквартирных домов.

«В настоящее время основные строительные работы на котельной завершены и она готова к проведению пусконаладочных работ. К началу отопительного сезона котельная будет готова обеспечить надежное и бесперебойное теплоснабжение потребителей», – рассказал генеральный директор АО «Газпром теплоэнерго» Леонид Богорад.

В отличие от старых, автоматизированные котельные экологичнее, а их обслуживание обходится дешевле. За бесперебойной работой оборудования и надлежащей подачей тепла в дома будут следить инженеры из диспетчерского пункта, расположенного в 20 км от объекта. Одновременно в диспетчерскую будут поступать данные с других объектов.

В рамках проекта по созданию системы теплоснабжения жилого микрорайона «GreenЛандия» «Газпром теплоэнерго» проложил 12,1 км тепловых сетей. Совокупный объем инвестиций составляет 2,6 млрд рублей. На данном этапе вложения превышают 2 млрд, уточнил Леонид Богорад. Срок окупаемости проекта – семь лет.

По словам Леонида Богорода, при реализации проекта «Газпром теплоэнерго» взял курс на импортозамещение: при строительстве муриноской котельной применялось оборудование российского производства, в частности водогрейные водотрубные котлы таганрогского предприятия «Красный котельщик» – четыре котла по 58 МВт. Добавим, что аналогичную котельную мощностью 180 МВт «Газпром теплоэнерго» достраивает в Тихвине в рамках концессионного соглашения с правительством Ленинградской области. Котельную запустят к новому отопительному сезону.

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

НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области отложил** на 5 июля рассмотрение заявления шведской компании Steelmar Scandinavia, владеющей участком земли на территории исторического Баболовского парка в пригороде Петербурга, о пересмотре по новым обстоятельствам спора об охраняемых объектах на его территории. Застройщик планировал возвести на территории парка 71 элитный коттедж. Ранее суды четырех инстанций отказали компании в требовании отменить приказ Министерства культуры РФ в части утверждения объектов охраны Баболовского парка.

➔ **Холдинг O2 Group и группа «Ярд» подписали мировое соглашение.** Документ предполагает комплекс мер по разрешению финансовых вопросов и завершению судебных споров. В числе первоочередных мер, которые подтвердят зафиксированные договоренности, – закрытие принципиальных вопросов: O2 Group передает долю ООО «Ялты» в ООО «Невский проект» (ЖК «Моя стихия»). В свою очередь, O2 Group останавливает процесс банкротства компании Андрея Кошкина. Также стороны аннулируют все взаимные финансовые претензии. Предполагается, что завершение корпоративного конфликта позволит сторонам сосредоточиться на развитии своих активов с целью реализации собственных проектов, представляющих стратегический интерес для каждого.

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен** иск об аннулировании лицензии СПб ГУП «Полигон «Красный Бор» на деятельность по обезвреживанию и размещению отходов. Причиной обращения в суд послужило то, что заявленные предприятием условия для выполнения работ по обезвреживанию вредных веществ в отдельных котлованах не соответствуют установленным требованиям. Ранее «Красный Бор» уже привлекался к административной ответственности в виде административного приостановления деятельности на 90 суток за осуществление деятельности с грубым нарушением условий, предусмотренных лицензией. За время административного наказания предприятие должно было устранить выявленные нарушения. Позже была проведена проверка, в ходе которой выяснилось, что нарушения не были устранены.

➔ **В Федеральный арбитражный суд Северо-Запада Комитет имущественных отношений** направил кассацию на решение судов нижних инстанций по тяжбе с Театром Аллы Пугачевой. Городское ведомство взыскивало с компании 7,9 млн рублей как долг по аренде земельного участка на Васильевском острове. В декабре прошлого года арбитраж отказал во взыскании с театра долга по арендной плате, а также не стал расторгать договор аренды земельного участка. Апелляционный суд в мае оставил решение первой инстанции без изменений. Стоит добавить, что сам Театр Аллы Пугачевой также вел судебную тяжбу с городом. Компания оспаривала расторжение договора аренды на данный участок, которое произошло из-за изменений правил ПЗЗ. Нестандартное здание театра не хотело видеть на Васильевском острове градозащитники и местные жители.

«УНИСТО Петросталь» просит за Сытнинскую

Максим Еланский / Компания «УНИСТО Петросталь» требует от Смольного 236 млн рублей как возмещение суммы понесенных затрат на нереализованный проект многофункционального центра на Сытнинской ул. Шансы взыскать денежные средства, считают эксперты, невелики. ➔

В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен иск ООО «УНИСТО Петросталь Проектно-Сытнинская» к правительству Петербурга. В его рамках структура строительного холдинга «УНИСТО Петросталь» требует от городских чиновников выплаты 236 млн рублей. В данную сумму истец оценивает понесенные затраты на нереализованный проект в Петроградском районе на Сытнинской ул.

В самой «УНИСТО Петросталь» начали тяжбы комментируют сдержанно, отмечая только, что «сумма иска рассчитана исходя из затрат компании на покупку участка, его содержание и проведенные работы». Известно, что ранее глава компании Арсений Васильев заявлял, что в проект были вложены кредитные деньги.

По словам юриста компании «Арбитр Северо-Запада» Елены Ивкиной, шансы взыскать денежные средства с органов власти у застройщика невелики. «Город принимал решение в соответствии с новыми утвержденными ПЗЗ. Кроме того, насколько известно, застройщик изначально знал о проводимых вплотную к участку археологических работах, а значит, мог предвидеть все риски по срыву работ. Истцу, вероятнее всего, надо было требовать от властей компенсацию в виде земельного участка», – считает эксперт.

Напомним, осенью 2012 года «УНИСТО Петросталь» на торгах Фонда имущества Петербурга приобрела за 150 млн рублей исторические аварийные здания по адресу: Сытнинская ул., 9 и 11, которые город с 2008 года пытался продать уже пять раз. В соответствии с условиями конкурса внешний фасад здания по Сытнинской ул., 11, должен был сохранен и реконструирован, остальные части разрешалось снести в соответствии с новыми функциями. На то время территория по Генплану относилась к зоне общественно-деловой застройки. Поэтому девелопер запланировал построить на участке деловой комплекс высотой 28 м и общей площадью 38,6 тыс. кв. м, состоящий из офисной части и гостиницы с подземным паркингом. Инвестиции в проект оценивались в 1,5 млрд рублей.



Исторические здания на Сытнинской улице снесли в 2014 году

Однако строительство комплекса так и не смогло начаться. Основная причина в найденных на участке захоронениях более двух сотен людей. Известно, что ранее углу Сытнинской и Кронверкской ул. стояла лютеранская церковь Святой Марии. Рядом располагалось небольшое кладбище и некрополь. Захоронения были утрачены к середине XIX века, а к его концу и в начале XX столетия участок начал застраиваться новыми домами, типичными для Петроградки.

Весной 2014 года «УНИСТО Петросталь» смогла снести историческое здание, однако дальнейшие работы не начались из-за протестов градозащитников и депутатов. ЗакС также внес в Генплан поправки, запрещающие любое строительство на участке, кроме возведения сквера. С инициативой городского парламента быстро согласился и Смольный.

В январе этого года, когда страсти по захоронениям несколько улеглись, «УНИСТО Петросталь» подала в Госстройнадзор заявку на разрешение строительства, но получила отказ. В надзорном ведомстве

отметили, что «представленная застройщиком проектная документация не соответствует требованиям градостроительного плана земельного участка».

Отметим, что почти по аналогичному сценарию в городе развивалась ситуация со строительством автозаправки ПТК на участке, где ранее располагалось Митрофаньевское кладбище. А примеров без захоронений еще больше. Многим девелоперам город сначала продавал историческое здание или площадку, а потом запрещал что-либо с ними делать из-за изменений правил градостроительства.

цифра

1,5 млрд

рублей «УНИСТО Петросталь» планировала вложить в реализацию всего проекта на Сытнинской ул.

тендеры

➔ **СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства»** выбрало победителя конкурса на достройку Поклонногорской развязки. Работы по строительству дороги проведет ПО «Возрождение» за 1,5 млрд рублей. Напомним, изначально начал строить развязку «Мостотряд-19» за 1,9 млрд рублей. Сдать объект планировалось до конца 2014 года, однако подрядчик прекратил работы на объекте и в первой половине 2015 года начал банкротиться. По предложению Смольного осенью прошлого года для консервации стройки на площадке уже выходило ПО «Возрождение». Контракт оценивался в 300 млн рублей, но УФАС по

Петербургу признало его незаконным, так как он заключался вне конкурса. По условиям нового тендера подрядчик должен завершить работы до конца 2017 года.

➔ **СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства»** подвело итоги конкурса по выбору подрядчика достройки Синопской наб. Работы выполнит ООО «ГЕОИЗОЛ» за 1,093 млрд рублей, что почти соответствует начальной стоимости контракта. Ранее реконструкцию Синопской наб. проводил «Мостострой-6», компания «ГЕОИЗОЛ» работала на субподряде. Кроме этого, нынешний подрядчик в конце мая выиграл конкурс на строительство надзем-

ного пешеходного перехода в районе Синопской наб. за 131 млн рублей.

➔ **Государственный комитет Псковской области по транспорту ищет подрядчика** по строительству второй очереди объездной дороги вокруг Пскова. Подрядчику предстоит построить дорогу с четырьмя полосами движения и двумя развязками общей протяженностью 8,7 км. Предусматривается также возведение двух путепроводов и моста. Максимальная стоимость работ оценена в 6,75 млрд рублей. В этом году планируется направить на работы 392,9 млн рублей, в 2017-м – 2,05 млрд рублей,

в 2018-м – 2,47 млрд рублей, в 2019 году – 1,8 млрд рублей. Заявки на участие принимаются по 30 июня, аукцион планируется провести 8 июля.

➔ **Комитет по строительству Петербурга проводит конкурс на выбор подрядчика** по достройке нового лечебно-диагностического корпуса ГУЗ «Городская больница № 33» в Колпино. Здание запроектировано шестизэтажным, сложной П-образной конфигурации в плане. Стоимость работ определена в сумму 1,025 млрд рублей. Заявки на конкурс принимаются до 21 июня, вскроют конкурты и выберут подрядчика его организаторы 22 июня.

«Цветной город» – новый масштабный проект «Группы ЛСР»

Федор Резкин / В конце мая «Группа ЛСР» вывела на рынок новый масштабный девелоперский проект в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга «Цветной город». Подробнее о нем рассказала региональный директор по реализации недвижимости «Группы ЛСР» на Северо-Западе Юлия Ружицкая. ➔

– Для «Группы ЛСР» весна оказалась богатой на события. В марте стартовали продажи в жилом комплексе «Цивилизация», а в последних числах мая начались продажи в «Цветном городе» – одном из крупнейших проектов Санкт-Петербурга. Чем еще сможете удивить коллег по отрасли?

– Весна для нашей компании, действительно, оказалась богатой на новые проекты. Однако нам больше нравится удивлять не коллег, а своих покупателей. С одной стороны, это проще, с другой – сложнее. Для этого, например, совсем не обязательно раз в квартал анонсировать начало строительства нового жилого комплекса, который своими масштабами превосходит предыдущий. Нужно суметь не разочаровать тех, кто предпочел жилой комплекс «Группы ЛСР» объектам других застройщиков. А таких людей очень много.

– Насколько мне известно, «Цветной город» – не просто комплексное освоение территории, а настоящий мини-город. Что заставило «Группу ЛСР» столь пристально сосредоточиться на развитии коммерческой и социальной инфраструктуры проекта?

– Стремление соответствовать запросам покупателей, а также той высокой планке, которую мы сами для себя устанавливаем, начиная новый проект. Качество и комфорт являются неотъемлемыми составляющими проектов «Группы ЛСР». Мы считаем, что современный жилой комплекс – это не только превосходное качество строительства, но и свободная от автомобилей, благоустроенная и озелененная территория, детские и спортивные площадки, расположенные рядом с домом детские сады и школы, магазины и кафе, салоны красоты, оздоровительные центры и т. д. Все это и формирует жилую среду.

«Цветной город» – далеко не первый наш проект, в котором мы уделяем развитию социально-бытовой инфраструктуры особое внимание. В другом нашем крупном жилом комплексе «Новая Охта», который также возводится в Красногвардейском районе, в июне введены в эксплуатацию образовательный комплекс, совмещающий детский сад на 110 мест и начальную школу на 200 мест, а также детская поликлиника. До конца следующего года здесь будет построена общеобразовательная школа на 827 учеников и два детских сада, каждый из которых смогут посещать 240 малышей.

Кроме того, в жилом комплексе «Калина-парк 2» сейчас вводятся в эксплуатацию самая большая в Санкт-Петербурге средняя школа на 1375 учеников и детский сад на 180 мест. Или, например, жилой комплекс «Южная акватория», где до конца 2016 года будут построены два детских сада.

Если посмотреть на другие проекты «Группы ЛСР», станет очевидно, что развитая социально-бытовая инфраструктура в жилом комплексе уже стала для нас доброй традицией. «Цветной город» – это самый крупный из реализуемых сегодня нами проектов. По своим масштабам он больше напоминает микрорайон, чем жилой комплекс. Поэтому и количество объектов инфраструктуры здесь должно быть соответствующим: 10 школ на



8875 мест, 16 детских садов на 2540 мест, четыре поликлиники и больница.

– При этом заявленная компанией продажная стоимость жилья находится на самом низком уровне. Как вы намерены компенсировать затраты?

– Любой девелоперский проект начинается с вывода на рынок наиболее доступного жилья. Это вовсе не значит, что анонсированные сегодня цены будут актуальны в течение всего времени реализации проекта. Если спрос на квартиры в «Цветном городе» будет высоким, в чем мы не сомневаемся, то и стоимость «квадрата» будет постепенно увеличиваться.

– «Цветной город» – один из немногих проектов «Группы ЛСР», в котором предлагается много малогабаритного жилья. Как вы видите будущего жителя микрорайона?

Развитая социально-бытовая инфраструктура в жилом комплексе уже стала для нас доброй традицией

– В отличие от «Новой Охты», рассчитанной в основном на покупателей с детьми, «Цветной город» ориентирован на более широкую целевую аудиторию. Кроме семей жителями этого микрорайона мы видим молодых людей, только начинающих самостоятельную жизнь. Хочу обратить внимание, что квартирография домов «Цветного города» при этом остается сбалансированной и преобладания однокомнатных квартир и студий нет. Причем площадь студий составляет 29,2-30 кв. м, то есть малогабаритными эти квартиры можно считать лишь относительно многокомнатных. По сравнению с обычными для рынка студиями это просторное, комфортабельное жилье.

– 69 многоэтажных паркингов – не слишком мало?

– Места будут и на открытых автостоянках. Ведь несмотря на удобство и безопасность, которые обеспечивает крытый паркинг, не все хотят ставить туда машины.

– Если речь зашла о машинах, как обстоят дела с транспортной доступностью? Насколько мне известно, на уровне городского правительства обсуждается вопрос об улучшении дорожной инфраструктуры. Вы можете прояснить ситуацию?

– Для мегаполиса транспортная доступность места, где реализуется наш проект сегодня, вполне приемлемая. Транспортное сообщение территории с городом обеспечено КАД, Пискаревским пр., Муринской дорогой и Челябинской ул. Обеспечение транспортной связи строя-

Для улучшения связи локации с городом в период до 2020 года намечено проектирование и строительство «пробивки» Северного пр. В дальнейшем предусмотрено строительство станции Красносельско-Калининской линии метрополитена «Ручьи», выходы из которой будут расположены как раз в створе Северного пр.

– Вернемся к строительству жилья. На вашем сайте указано, что будет построено свыше 50 тыс. квартир. Расскажите, как будет растянут процесс строительства по времени?

– «Цветной город» – очень крупный проект, реализация которого длится не три и даже не пять лет, особенно учитывая нынешнюю экономическую ситуацию в стране. Сроки реализации во многом зависят от спроса на квартиры.

– Не могу не спросить. Рядом с проектом «Цветной город» компания реализует другой свой проект – строительство «Новой Охты». Как обстоят дела тут?

– Возведение «Новой Охты» идет по плану. Недавно мы вывели в продажу новый дом на 190 квартир, готовимся к сдаче в эксплуатацию социальных объектов.

– На страницах газет часто пишут про кризис, а «Группа ЛСР» начинает масштабный проект. У компании есть опыт крупных проектов. И действительно ли кризис так ударил по покупателям, что желающих покупать квартиры не осталось?

– Кризис, действительно, сказался на покупателях. Но спрос на жилье в наших домах остается стабильным. Именно это позволяет нам уверенно выводить на рынок новые крупные проекты. И практика показывает, что мы не ошиблись. Например, продажи квартир в первом доме «Цивилизации», выведенном на рынок в марте, почти завершены.

– Ипотеку можно будет взять на квартиры? На каких условиях предлагается?

– Можно. Наши банки-партнеры выдают кредиты по ставке от 11% в год.

– Чего вы ожидаете на первичном рынке жилья до конца года?

– Думаю, что ситуация на рынке жилья в Санкт-Петербурге будет оставаться стабильной. Цены в популярных проектах будут медленно расти. В проектах, ликвидность которых оставляет желать лучшего, наоборот, будут медленно снижаться. У нас прогнозы довольно оптимистичные: мы ставим себе большие планы продаж, работаем над новыми проектами во всех сегментах.

цифра

11%

в год – ставка ипотечного кредита у банков-партнеров «Цветного города»

щегося по соседству комплекса «Новая Охта» с обжитыми районами города сегодня осуществляется тремя автобусными маршрутами. В июле к ним добавится еще один. В дальнейшем по мере заселения домов появятся еще два маршрута общественного транспорта.

В перспективе транспортная доступность микрорайона станет еще лучше, поскольку город планирует развивать дорожно-транспортную инфраструктуру в районе строительства «Цветного города». Так, в планах Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга в 2017 году проведение реконструкции Муринской дороги с увеличением ее пропускной способности.

Разработать новую жилу

Денис Кожин / Локаций, подходящих для возведения элитного жилья, в городе почти не осталось. Поэтому сейчас девелоперы ищут новые территории, которые можно использовать под строительство жилья премиум-класса. ➔

Фото: Никита Чернов



Создание новых элитных локаций возможно за счет соседства с уже признанными премиальными районами

По мнению экспертов, в Петербурге недооценена береговая линия и те набережные, которые практически не используются для девелопмента или выступают исключительно в качестве транспортных магистралей. Это кандидаты номер один на реализацию премиального жилья, поскольку вид на воду остается одной из главных характеристик элитного проекта. Как полагает Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге, высокий потенциал есть у Смольнинской, Синопской, Свердловской, Пироговской и Выборгской наб., а также наб. Робеспьера. «Абсолютно не освоены на сегодняшний день наб. Макарова и Уральская ул.», – отмечает она.

Создание новых элитных локаций возможно за счет соседства с уже признанными премиальными районами или за счет вовлечения в оборот новых пятен в границах престижной застройки. «Такой потенциал могли бы иметь локация в Адмиралтейском районе, если бы

не разнородное окружение и ограниченность свободных территорий. Вывод промышленных предприятий (например, «Адмиралтейских верфей») мог бы обеспечить строительство целых микрорайонов престижного жилья, но их класс все равно тяготеет к бизнес-сегменту, ведь элитные объекты, по сути, единичны», – полагает Дмитрий Михалев, руководитель службы по работе с госорганами «СПб Реновация».

«Среди других локаций, которые могли бы принять элитную застройку, можно назвать территорию Ленэкспо на Васильевском острове, земли вблизи «Лахта-центра» и вокруг Смольного собора. Однако каждое из этих направлений не вполне отвечает требованиям сегмента, и здесь скорее могут появиться отдельные объекты, но не целые районы элитной недвижимости», – резюмирует Дмитрий Крутов, директор по развитию ГК «Доверие».

Директор департамента элитной жилой недвижимости компании Knight Frank St. Petersburg Екатерина Немченко счи-

тает, что в ближайшее время в Петербурге появится новый элитный район на Петровском острове. «По нашим прогнозам, чтобы Петровский остров превратился в район высокого класса, комфортный для постоянного проживания, понадобится не менее пяти лет, чтобы реализовать не только заявленные проекты, но и объекты инфраструктуры», – говорит госпожа Конвей.

Юлия Ружицкая, региональный директор по реализации недвижимости Группы ЛСР на Северо-Западе, также полагает, что Петровский остров подходит под новую премиальную локацию: «Его местоположение обособленно, при этом он расположен в исторической части города, рядом с уже состоявшимся анклавом элитной недвижимости – Крестовским островом». Однако, отмечает эксперт, несмотря на благоприятное расположение, есть факторы, препятствующие раскрытию потенциала Петровского острова как еще одного оазиса элитной недвижимости. Например, не все строящиеся там сегодня объекты относятся к премиум-классу.

мнение



Александр Матеша,
управляющий
партнер «Евро-
строй-Развитие»:



– Строительство новых элитных кварталов в Петербурге сегодня – вполне реальная перспектива и надежная инвестиция. Но в этом сегменте, несмотря на относительную стабильность, есть сложности. В первую очередь это нарастающий дефицит привлекательных земельных участков. Локация для премиум-класса – один из главных определяющих критериев формирования предложения.

цифра

35 млрд

рублей планируют вложить девелоперы в ближайшие 3-5 лет в развитие Петровского острова и построить здесь более 270 тыс. кв. м недвижимости.

Десятилетия и миллиарды

Денис Кожин / Как говорят эксперты, на формирование имиджа новой территории, подходящей для строительства элитного жилья, может понадобиться около 20 лет и миллиарды инвестиций.

«Затраты на создание нового элитного района заложены в цене на землю. Если цена земли для жилья комфорт-класса составляет 15-18 тыс. рублей за 1 кв. м будущих улучшений, то на элитных участках – от 25 до 40 тыс. рублей за «квадрат». Главные вложения – новые инженерные сети, больше парковочных мест, зеленых насаждений, меньшая плотность застройки», – уверен Павел Бережной, исполнительный директор ГК «С.Э.Р.».

«В любом случае создание нового микрорайона потре-

бует длительного времени. На формирование единственного пока в Северной столице элитного анклава на Крестовском острове ушло полтора десятка лет, и этот процесс завершен еще не до конца. Строительство там продолжается», – добавляет Юлия Ружицкая, региональный директор по реализации недвижимости Группы ЛСР на Северо-Западе. О том, что на формирование элитного имиджа понадобится более 10 лет, говорит и Дмитрий Крутов, директор по развитию ГК «Доверие»: «При всех ограничениях Петровский остров начал привлекать внимание девелоперов, реализующих проекты в бизнес-классе и элитном сегменте, около 10 лет назад. Однако освоение локации перешло в активную стадию только сейчас, и примерно такой же период сле-

дует отвести до этапа, когда остров действительно можно будет отнести к району элитной застройки». А вот Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс», уверен, что новый район на Петровском острове уже сформирован: «В Петербурге уже появился новый элитный район. Территория Петровского острова и его ближайшего окружения начала формироваться около года назад как элитная. На сегодня там заявлено и уже реализуется несколько проектов высокого класса. Несмотря на то что ранее эта зона являлась индустриальной, она сочетает в себе два важных для потребителя элитного жилья фактора: выход к большой воде (остров врывается в акваторию Финского залива и омывается

реками Малой Невой и Малой Невкой) и виды на зелень Приморского парка Победы, ЦПКиО и Каменного острова. А со стороны реки Ждановки он примыкает к Леонтьевскому мысу, на котором сегодня возводится одноименный элитный жилой комплекс на 399 квартир».

Игорь Оноков отмечает, что

формирование этой локации как места проживания состоятельных граждан стало возможным лишь при появлении там нескольких застройщиков и благодаря решению города расконсервировать Петровский остров и дать ему вторую жизнь. «Но это довольно долгая систематическая работа, которая возможна лишь тогда, когда в ней заинтересованы все стороны. Однако на рынке есть случаи коррупционной составляющей. В этой мутной

воде тем, кто имеет связи с администрацией, проще ловить рыбу. Порой строительные компании вольны строить, что хотят, а решения в администрации принимаются не во всеуслышание, а в кулуарах. Опасаясь таких прецедентов, город боится совершать какие-то резкие действия и на всякий случай запрещает все, вместо того чтобы сделать прозрачной и понятной процедуру работы», – сетует господин Оноков.

мнение



Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс»:



– С нуля новую Мекку для избранных в городе не создать. Более того, таких территорий в Петербурге практически нет. Стоило бы не искать новое, а улучшить то, что мы уже имеем. К примеру, сегодня Центральный район находится в стагнации. Дворцовые фасады скрывают за собой полную разруху, которая в большинстве случаев исторической ценности не представляет. Потенциал преобразования этих территорий огромный.

Технологии импортозамещения

Ольга Кантемирова / Удешевление проектов – тотальный тренд во взаимоотношениях проектировщика и заказчика. По словам участников рынка, самые большие сокращения связаны не со сменой импортного оборудования на отечественное, а с отказом от дорогостоящих решений. ➔

Для оптимизации затрат из-за скачка курса доллара становится не только политически, но и экономически целесообразнее закладывать в проекты отечественное оборудование, уверен президент совета Ассоциации «СРО «Проектировщики Северо-Запада» Денис Давыдов. Причем для государственных заказов все стало более радикально – с недавнего времени в случае использования иностранной техники подрядчик должен доказать необходимость ее применения, отсутствие отечественных аналогов. «На это нужно получить разрешение. Проектировщики сориентированы на использование местного оборудования. Такая практика не только в строительстве, но и в энергетике», – считает координатор Национального объединения изыскателей и проектировщиков по СЗФО Александр Гримитлин.

Без дорогих решений

В целом же, по словам начальника отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светланы Денисовой, сейчас доля импортных материалов на российском строительном рынке не превышает 20%. Себестоимость строительства растет из-за повышения цен на щебень, песок, а также затрат на транспортные издержки. «Наиболее зависимо от импортных отделочных материалов дорогое жилье. В бизнес-классе на них приходится 40-50%, в элитном сегменте – 60-65%. В масс-маркете чаще все же используются отечественные отделочные материалы. Похоже, подобная тенденция будет наблюдаться и в дальнейшем», – считает Светлана Денисова.

Как сообщил директор по развитию проектного бюро Rumpri Евгений Богданов, в связи с кризисом проектировщики стали массово менять проекты, которые уже сданы заказчикам и по которым уже ведется стройка: «Сегодня это тотальный тренд во взаимоотношениях проектировщика и заказчика. Меняют не только импортные материалы на отечественные, но и дорогие отечественные на более дешевые: упрощают конструкцию здания и фасады, заменяют оконные системы и инженерное оборудование. На сегодняшний день по большинству проектов стоит задача максимально удешевить проект. И самое большое сокращение связано не со сменой импортного оборудования на отечественное, а с отказом от дорогостоящих решений».

ВАЛЕНТИН ДУБИНИН / CARTOONBANK.RU



Постепенно переходить на российское стали и в ООО «ГЕОИЗОЛ». «Это геосинтетика, гидроизоляционные материалы, грунтовые анкеры, то есть те материалы, полный цикл производства которых происходит в России. Помимо хорошего качества они обладают значительным преимуществом в цене, поэтому, конечно, стали больше закладываться в проектах», – поделился главный конструктор ООО «ГЕОИЗОЛ» Иван Богданов.

Похожая тенденция наблюдается и в строительстве АЗС. Директор по развитию «СКОН – Автоматические АЗС» Артем Скворцов объясняет, сейчас в компании отказались от импортных топливораздаточных колонок в пользу российских. «Терминалы самообслуживания на АЗС уже практически в 90% используются только отечественные. Кроме того, есть примеры, когда иностранные компании переводят производство в Россию. Так поступила японская корпорация Tatsuno, открывшая производство колонок в Рязани», – добавил Артем Скворцов.

Виртуальные достижения

С созданием программных продуктов для проектировщиков на российском рынке пока все менее радужно. Финансовый директор ООО «Параллакс» Дмитрий Кузнецов отмечает, что сейчас

проектировщики могут использовать в проектах в основном отечественную противопожарную автоматику, а остальное пока «в режиме ожидания». «В отношении компьютерных сетей ситуация довольно оригинальна – в общем порыве производители отказываются от западных образцов, переходя на китайские аналоги. Сегодня проблемная ситуация и с «железом», и с софтом – есть умные молодые головы, которым надо просто хорошо платить, чтобы разработки совершались у нас на родине, а не за границей. Но и тогда быстро проблему импортозамещения в наших отраслях не решить. На все нужны время и логика», – поделился мнением Дмитрий Кузнецов.

Согласен с предыдущим спикером и Денис Давыдов. По его словам, «адекватных» российских программ для работы проектировщиков нет, а попадать в зависимость «сырых, недоработанных» никто не хочет – цена ошибки слишком высока: «Власти, конечно, могут запретить пользоваться иностранными софтами, но тут встанет вопрос, с чем проектировщики пойдут на экспертизу. Даже если купить дорогую программу за миллион рублей, по ней будут произведены проектные документации, по которым построят капитальные сооружения за десятки миллиардов. Программная ошибка в период стройки будет стоить очень больших денег. На такой риск мало кто пойдет».

Однако российские программисты и провайдеры ИТ-услуг начали работать над отечественными программными продуктами для проектирования. Так, компания «Сервионика» вместе с российским производителем серверного оборудования DEPO Computers разработали виртуализированное решение для проектирования, которое может быть востребовано для работы с системами трехмерного моделирования. «Одно из возможных решений для удешевления стоимости проектных работ – виртуализация рабочих мест. Пользователи могут работать в нескольких корпоративных контурах, обеспеченных высоким уровнем информационной защиты, переключаться между ними. Кроме того, сотрудник сможет подключаться к системе проектирования, размещенной в облаке, практически с любого устройства», – перечислила преимущества разработки руководитель внешней пресс-службы компании «Сервионика» Елена Богловская.

Слабые места

Несмотря на то что проектировщики стали охотнее использовать отечественные материалы, есть отрасли, в которых иностранным продуктам пока достойной замены нет. Довольно неплохо обстоят дела, по словам Александра Гримитлина, в изготовлении продукции для общестроительных работ. Речь идет о цементных растворах, производстве кирпичей, окон, дверей. Здесь уровень российского замещения достигает 90%. Менее позитивная ситуация наблюдается в производстве оборудования для систем кондиционирования и автоматики.

«Вряд ли возможно быстрое импортозамещение на рынке лифтового оборудования, автоматики, строительных машин. А вот импортные отделочные материалы могут быть замещены отечественными весьма оперативно», – прогнозирует Светлана Денисова.

Не хватает для проектировщиков и предложений на российском рынке в направлении геотехники. По мнению Ивана Богданова, у них практически отсутствует возможность использования российского программного обеспечения для решения «сложных грунтовых задач».

В части строительства АЗС, уверен Артем Скворцов, российским производителям следует заняться разработкой промышленных компьютеров, оборудованием сетей передачи данных, элементами автоматизированной системы управления технологическим процессом.

В целом же, по мнению Евгения Богданова, импортозамещать нужно все отрасли проектирования: «Так сложилось, что в России производили низкосортную продукцию, а сколько-нибудь качественные и технологичные товары – на Западе. Поэтому точно поменять ничего не получится. Для того чтобы мы начали производить высокотехнологичную продукцию, нужно создавать условия внутри нашей собственной страны, чтобы государство поддерживало производителей этих материалов. Тогда и предприниматели будут вкладывать в модернизацию своих предприятий», – уверен эксперт.

мнение



Игорь Ступин, главный инженер ООО «МегаМейд Проект»:

➔ – Основная проблема российского программного обеспечения – в отсутствии комплексного подхода. Есть очень неплохие программы, однако они не способны удо-

влетворить все запросы проектировщиков. К любому ПО необходим набор плагинов, приложений и прочих дополнений. Этого отечественному софту не хватает. Мы используем некоторые российские программные комплексы для расчетов, для построения сетей. Но, например, AutoCad можно

задействовать как оболочку для других программ, а с российским софтом для проектирования это невозможно. Пока я не вижу существенного скачка у разработчиков, уровень и количество отечественных программных продуктов остались на прежнем, «докризисном» уровне. Считаю, что проектирование не откажется от использования импортных современных сервисов и САПР, несмотря на их стоимость, поскольку в конечном счете это сокращает сроки и, соответственно, уменьшает стоимость реализации объекта.

кстати

По мнению Светланы Денисовой, сейчас на рынке представлены объекты с разными бонусами: комфортными лифтами мировых марок, правильно устроенными подъездами, импортными отделочными материалами и сантехникой, качественным полиэтиленом для труб. Этому можно найти дешевую замену, но пока застройщики делают акцент на долговечности. В дальнейшем начнется экономия, поэтому если покупать квартиру для собственного проживания, то стоит присмотреться к проектам, которые сдаются в этом году.

Антон Финогенов: «Ограничение жилой застройки неизбежно»

Ольга Кантемирова / Строительство транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры на периферии Петербурга отстает от жилой застройки на 5-7 лет. Для того чтобы сократить этот разрыв, нужно в корне поменять подход к освоению жилья «в полях». ➔

О влиянии крупнейших проектов города и перспективах его развития в целом рассказал в интервью «Строительному Еженедельнику» директор центра территориального планирования «Урбаника» Антон Финогенов.

Фото: Никита Крючков



– В городе на подходе три крупных инвестпроекта: «Лахта-центр», стадион на Крестовском и центральная часть ЗСД. Как, на ваш взгляд, они отразятся на близлежащих районах и жизни города в целом?

– Благодаря вводу в полную мощность ЗСД город станет компактнее, спальные районы – ближе, часть транзитных потоков из исторического центра города уйдут на диаметр. Это фундаментальное событие, сопоставимое со строительством КАД. ЗСД станет визитной карточкой Петербурга XXI века, которой городу так не хватало. Но есть у этого проекта и негативное влияние: если город не предпримет шагов по выстраиванию системы платных парковок, развитию общественного транспорта, через год-полтора в центр поедут те, кто сейчас боится пробок. Здесь важно найти баланс между открытием новых возможностей и введением ограничений для частного автотранспорта.

«Лахта-центр» – тоже проект фундаментальный. Благодаря ему в городе появится территория качественной занятости вне границ исторического центра. К тому же в «Лахта-центре» создадут общественное пространство, что также благоприятно скажется на разнообразии города. В то же время стоит признать, что такие проекты могут дать импульс к повышению стоимости недвижимости в близлежащих районах. Для уже имеющихся застройщиков это может стать плюсом – депрессивные территории трансформируются в качественный жилой фонд. Но для нового строительства площади практически отсутствуют – для мегастроек там места нет.

– Как будут обстоять дела с транспортной доступностью «Лахта-центра»?

– Эту тему не надо переоценивать – это же не сотни тысяч рабочих мест. К тому же направление автомобильного потока от делового комплекса по Приморскому шоссе будет идти против основного утреннего потока в центр. Что касается создания скоростной системы железнодорожного транспорта между «Лахта-центром» и Финляндский вокзалом, то я пока не вижу никаких предпосылок по реализации этого проекта, исходя из бездействия городских властей. Хотя это очень положительно сказалось бы на транспортном обеспечении района ул. Савушкина, станции метро «Старая деревня». Также тишина по строительству пешеходной оси между парком им. 300-летия Петербурга и «Лахта-центром». Понятно, что инвестор все эти проекты строить за свой счет не будет – и так около 40% Лахты отдадут под общественные функции. В этом случае город занял позицию: инвестор строит, пусть дальше сам и разбирается.

– И наконец, стадион на Крестовском.

– Кроме цены и длительности стройки у него я минусов не вижу. Хороший, современ-

ный стадион, вместимость по сравнению с «Петровским» в нем втрое больше. Теперь нужно разработать программу существования стадиона не только как спортивного объекта, но и общественного пространства уникального масштаба. Открыть музеи, рестораны, спортивные секции и другие общественно-коммерческие помещения, которые будут работать каждый день.

– Сейчас большая часть внимания властей города и области обращена к новостройкам Кудрово и Мурино.

Генплан должен определять не только обязанности девелоперов, но и обязанности города по строительству инфраструктуры

Однако активное жилищное строительство ведется и на южной границе с Петербургом, и там тоже хватает проблем.

– Про акцент на Кудрово и Мурино – иллюзия. Там пока все транспортные проекты «бумажные», государственное социальное и инженерное строительство тоже по минимуму. Да, время уделяется, а фактических результатов пока мало. Так, за последние лет пять в Кудрово по подъездной транспортной инфраструктуре ничего не изменилось. Как были, так и остались переезд в створе ул. Дыбенко да деревенская улочка со стороны «Меги». Внутри кварталов девелоперы строят улично-дорожную сеть, но основная проблема – выехать оттуда. То же самое касается станции метро «Девяткино». Сколько уже лет идут разговоры о продлении Гражданского пр., расширении существующего участка Токсовского шоссе, строительстве объезда Мурино и Девяткино. Однако единственное изменение за 10 лет – небольшой мост в Мурино в створе Арсенальной ул. Причем построенный за счет одного из девелоперов.

– И все же вернемся к южным пригородам Петербурга. Какие там наиболее острые проблемы?

– По всей периферии Петербурга обстоят плохо дела с инфраструктурой. Новое развитие несоразмерно уровню обеспечения дорогами, социальными и инженерными объектами. У каждой территории на юге своя проблема. В Новоселье есть развязка с КАД, но с экологической точки зрения там все не очень хорошо. Таллинское и Волхонское шоссе в Горелово пока не расширяют, установкой одного светофора проблемы не решишь. Шушары уже

на инфраструктуру с застройщиками. Особенно это касается социальной и транспортной инфраструктур. Пока примеров, чтобы девелопер построил объект здравоохранения и передал его государству, нет. Также надо понимать, что просто расширить двухполосную дорогу на полкилометра недостаточно, надо создавать комплексные транспортные коридоры, в том числе системы внеуличного скоростного общественного транспорта, комфортные транспортно-пересадочные узлы. Застройщик за такие объекты не возьмется, потому что это не его земля, очень длинная окупаемость, в конце концов, это банально дорого. Без госинвестиций никакая экономика для застройщиков не сростется.

А сейчас люди должны знать, что, покупая жилье «в полях», они получают инфраструктуру через несколько лет после выдачи ключей. Разрыв между возможностями бюджета и темпами строительства на таких территориях составляет 5-7 лет.

– И как же сократить такой разрыв?

– Чем больше мы вводим квадратных метров, тем больше он будет становиться. Сейчас мы пожинаем плоды ошибок, сделанных 7-8 лет назад. Хотя ограничение жилой застройки – это всегда самый неэффективный путь, надо понимать, что оно неизбежно. Прямое или косвенное. Ограничение уже вводится – в Ленобласти это программа «Светофор», в Петербурге – заключение с застройщиками договоров о строительстве необходимой социнфраструктуры.

– И раз уж мы перешли от частного к общему, выделите основной момент, который стоит изменить в градостроительной политике города и области.

– Городу с областью нужно создать единую градостроительную политику. Сейчас Генплан Петербурга реализуется как тактический документ различных уступок отдельным застройщикам, монополиям, общественным группам. Он должен быть общим с Ленобластью, с конкретными и, главное, реализуемыми задачами. То есть в Генплане нужно определить не только обязанности частных девелоперов, но и обязанности города по строительству инфраструктуры. Принцип такой: нет денег на нормальную инфраструктуру – нет стройки жилых квадратных метров. Дефициты бюджета на инфраструктуру нужно преодолевать и через механизмы ГЧП, но такого рода проекты должны рассматриваться отдельным блоком в стратегических документах развития. Кроме того, градостроительная политика двух субъектов агломерации должна быть основана на общих принципах стимулирования и ограничений, а не паразитирования друг на друге.

несколько лет находятся в транспортной блокаде, и власти реагируют медленно – нет альтернативного выезда из района кроме Витебского пр. Вообще необходимо разработать альтернативный автомобильный въезд на территорию Шушар или создать соединение с ближайшей станцией метро скоростным автобусом по выделенной полосе.

– Как изменить ситуацию с нехваткой инфраструктуры на периферийных территориях?

– Раз власти города и области разрешили там строить, то придется делить расходы

Кстати

Власти должны понимать, что концессии и строительство инфраструктуры девелоперами не смогут серьезно помочь бюджету в рамках борьбы с инфраструктурными дефицитами в ближайшие 4-6 лет. Особенно в сфере транспорта. Это стратегическая задача, а не инструмент решения текущих проблем. В Ленобласти нет ни одного реализованного концессионного транспортного проекта, в Петербурге только ЗСД. Останавливаться на этом нельзя, но и уповать не надо. Здесь нужно разобраться хотя бы с одним небольшим проектом, найти на него потенциального инвестора, доказать ему, что с государством можно иметь дело, и тогда данный опыт можно транслировать на всю агломерацию.

В Петербурге выбрали лучшего сварщика

Анастасия Лаптенюк / В Невском колледже имени А.Г. Неболсина при поддержке Национального объединения строителей, профсоюза и профильных комитетов правительства Петербурга состоялся городской конкурс «Лучший сварщик – 2016». В профессиональном мастерстве соревновались 11 сварщиков из строительных и ресурсоснабжающих организаций Петербурга. Традиционно генеральным информационным партнером конкурса выступила газета «Строительный Еженедельник». ➔

Городской конкурс – региональный этап национального конкурса профмастерства «Строймастер». Его победители становятся лауреатами в номинации «Сто лучших рабочих строительного комплекса России» регионального этапа национального профессионального состязания «Строймастер», а также представляют Петербург в финале всероссийского этапа конкурса.

«Строймастер» как система конкурсов был создан в Санкт-Петербурге, впоследствии стал всероссийским. Лучший по профессии представит интересы Петербурга в Москве, где соберутся таланты из разных регионов нашей страны и будет определен лучший сварщик Рос-

сии», – приветствовал участников конкурса координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов.

Директор Невского колледжа им. Неболсина Юрий Царфин напомнил, что выпускник колледжа Павел Беляев год назад стал победителем чемпионата по сварке среди учащихся лицеев и колледжей. А в этом году он уже вошел в состав жюри конкурса «Лучший сварщик» как эксперт Национального агентства контроля сварки.

«Мы гордимся профессией сварщика и тем, что у нас в городе зародился конкурс «Лучший сварщик». Главное в нем – не просто участие, а возможность показать

свое мастерство, свой профессионализм и научиться чему-то друг у друга», – обратился к конкурсантам сопредседатель оргкомитета конкурса, руководитель Территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов в Петербурге и Ленобласти Георгий Пара.

Участники – электросварщики и газосварщики – выполнили практическое задание на специально подготовленной площадке колледжа. В состав жюри вошли представители НКО «Национальное агентство контроля сварки» и мастера Невского колледжа им. Неболсина.

Мастерство конкурсантов оценивали по выполнению двух заданий: вертикаль-

ной сварки двух металлических пластин (соединение С17) и сварки арматуры.

Члены жюри обращали особое внимание на качество шва, проверяли изделия ультразвуком на наличие пор. Особое внимание конкурсная комиссия уделила оценке техники безопасности в процессе сварочных работ. За наличие недопустимых дефектов – пористость шва, незавершенные кратеры – конкурсантам «минусовали» баллы.

В итоге победителями конкурса «Лучший сварщик – 2016» стали: диплом I степени получил электросварщик ручной сварки 6-го разряда ООО «СМТ» Максим Кузнецов, диплом победителя конкурса «Лучший сварщик – 2016» II степени получил сварщик 5-го разряда ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Дмитрий Соколов. Третье место в конкурсе профессионального мастерства среди сварщиков занял электросварщик 6-го разряда ГУП «ТЭК СПб» Александр Костин. Торжественное награждение лучших сварщиков состоялось на следующий день во Дворце труда. Победителям вручили сертификаты на обучение от НКО «Национальное агентство контроля сварки».

КСТАТИ

Площадка Невского колледжа им. Неболсина выбрана для проведения конкурса «Лучший сварщик» не случайно. В колледже преподают несколько видов сварки, здесь 12 оснащенных современным оборудованием рабочих мест в учебной мастерской.



В профессиональном мастерстве соревновались 11 сварщиков из строительных и ресурсоснабжающих организаций Петербурга



Победители представят Петербург на всероссийском этапе конкурса



«Объединение строителей Санкт-Петербурга» стало партнером IX конкурса «Доверие потребителя»

16+

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» – традиционный и давний партнер конкурса «Доверие потребителя» рынка недвижимости. Ее генеральный директор Алексей Белоусов входит в оргкомитет конкурса с момента его создания в 2008 году.

Благодаря поддержке крупнейшего профессионального объединения конкурс смог привлечь к себе внимание большинства застройщиков Петербурга, заинтересованных в том, чтобы повысить эффективность взаимоотно-

шений с потребителями. СРО А «Объединение строителей СПб» является первой региональной СРО в России. Сегодня в состав объединения входят порядка 1000 строительных компаний. Сфера деятельности СРО охватывает все 34 группы видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. Помимо обеспечения компаний – членов объединения допусками к строительным работам задачами партнерства сегодня являются формирование и проведение в жизнь скоординированной политики в области строительного бизнеса, представительство

и защита законных интересов своих членов в органах государственной власти и при взаимодействии с монополистами города, разработка основ технического регулирования в строительстве и многое другое. Одной из основных функций объединения является организация профессионального обучения и аттестации сотрудников компаний, входящих в СРО. В настоящее время при объединении созданы саморегулируемые организации и некоммерческие партнерства по всем направлениям: строительство, проектирование, инженерные изыскания, в смежных строительстве

отраслях – в сфере управления многоквартирными домами, энергоаудита, пожарной безопасности, ЧОП и производства строительных материалов, а также объединение кадровых инженеров. Кроме того, в офисе объединения функционируют филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу и по Ленинградской области, которые предоставляют все регистрационные действия для юридических лиц в установленные законом сроки. Также при партнерстве осуществляет свою деятельность общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы строительных проектов».



Генеральный директор «Объединения строителей СПб» Алексей Белоусов: «Конкурс «Доверие потребителя» занимает особое место среди профессиональных соревнований строительной отрасли Санкт-Петербурга и с каждым годом становится все популярнее. Его требования к участникам растут, а критерии выбора победителей становятся

более четкими, выверенными и прозрачными как для номинантов, так и для самих потребителей. Это позволяет формировать пул надежных, лояльных по отношению к покупателям жилья организаций – риэлторских агентств, ипотечных банков и застройщиков».

Дополнительная информация: Валентина Шестакова +7 (911) 777-91-29, press@stroyproblem.net

Профессиональный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Гидроизоляция: сухой расчет

Анастасия Лаптенок / Рынок гидроизоляционных материалов разнообразен и способен удовлетворить любые запросы. Трендом может считаться рост доли потребления высококачественных и долговечных материалов. ➔

Производители гидроизоляционных материалов, несмотря на кризис, пророчат рынку уверенное развитие. Они отмечают, что снижение темпов строительства, безусловно, отрицательно скажется на развитии отрасли, однако полагают, что вырастет доля ремонтных и восстановительных работ, при которых будет идти активное потребление влагозащитной продукции.

Кризис изменил подход потребителей к выбору гидроизоляционных материалов. Эксперты отмечают, что покупатели тщательно просчитывают предстоящие расходы, а компаниям для удержания своих позиций на рынке приходится обращать пристальное внимание на качество своей продукции.

Курс на качество

Главный тренд на рынке – рост доли потребления высококачественных и долговечных материалов, отмечает коммерческий директор СБЕ «Битумные мембраны» компании «ТехноНИКОЛЬ» Максим Горячев. «Потребители Санкт-Петербурга и Ленинградской области при выборе гидроизоляционных материалов все чаще руководствуются комплексным подходом. Они оценивают не стоимость материалов, а стоимость владения, – комментирует он. – На первое место выходит срок службы материала, его ремонтпригодность».

Изменение подхода покупателей к выбору материалов подтверждают итоги продаж компании – за последние несколько лет доля потребления самых дорогих продуктов в линейке битумно-полимерных материалов выросла в три раза, а суммарный объем продаж материалов бизнес-класса превышает 50% за пять месяцев 2016 года.

Гидроизоляционные материалы, прежде чем попасть на рынок, проходят «входной контроль»: проверяется соответствие физико-механических характеристик, ука-



На смену битумным материалам приходит полимерная гидроизоляция

онных работ. Ее преимущества – долговечность, высокая скорость монтажа, безогневой метод укладки, один из лучших среди гидроизоляционных материалов класс пожарной опасности (Г1), химическая и биостойкость.

«Мы выпустили миллионы квадратных метров современной гидроизоляции мирового уровня, – рассказывает коммерческий директор компании «ПЕНО-ПЛЭКС СПб» Кирилл Иванов. – Объемы стабильно растут, все большее количество девелоперов и строителей осознают преимущества современных материалов. В этом году мы увеличили объемы продаж на 20% за счет продажи современных гидроизоляционных материалов».

«Очевидно, что потребителям нужен не гидроизоляционный или кровельный материал, а качественная и надежная

Цена изоляции

Однако вместе с качеством материалов увеличивается и их стоимость. «Себестоимость материала растет за счет того, что многие компоненты импортные, но мы активно замещаем зарубежных поставщиков российскими аналогами», – отмечает господин Иванов.

Рост импортных составляющих сказался и на материалах, используемых для гидроизоляции подземных сооружений. Сегодня в этой сфере наиболее востребованы сухие цементные смеси для ремонта бетона и обмазочной гидроизоляции и уплотняющие гидротехнические шпонки из ПВХ для строительных швов. «Стоимость материалов за последний период выросла: на импортные материалы пропорционально росту курса валют, на отечественные менее значительно, – уточняет Татьяна Гюннер. – Цены выросли в связи с удорожанием исходного сырья (цемента, инертных заполнителей, полимеров и прочих составляющих)».

«Могу отметить, что закупочные цены на материалы повысились, и не на копейки. Осенью 2015-го повышение составило 13% и в мае этого года – еще на 12% от последней цены», – подсчитал генеральный директор ООО «Термолекс» Александр Свиридов.

При этом отпускные цены растут совсем другими темпами. Последнее подорожание, по словам господина Свиридова, вовсе не позволило поднять отпускную цену. «Спрос и без того сократился в разы в сравнении с летом 2015 года», – приводит цифры он. Причины подорожания он также видит в зависимости от импорта (например, гранул полиэтилена, применяемых в создании рулонного пенополиэтилена) и в монополии производителя внутри России.

кстати

По данным исследования DISCOVERY Research Group, в России применяется в основном рулонная гидроизоляция на основе битума. По информации компании, доля этого типа материалов на рынке составляет 85-90%, а оставшиеся 10-15% занимают полимерные мембранные покрытия.

«Метрику» продадут

На продажу выставлен крупнейший строительный гипермаркет сети «Метрика», передает asninfo.ru со ссылкой на сообщение Российского аукционного дома (РАД).

Торги назначены на 5 сентября 2016 года. На продажу выставлено имущество компании «Мегалит», расположенное на первой линии Пулковского шоссе, вблизи пересечения с Петергофским шоссе. В 3,5 км находится КАД, в 1,2 км – аэропорт Пулково и в 4 км – железнодорожная платформа Аэропорт. Адрес: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, 53. Лот № 1 – двухэтажное здание строительного гипермаркета «Метрика» площадью 14,4 тыс. кв. м с двумя земельными участками площадью 0,2 и 4,7 га. На территории комплекса предусмотрена парковка на 250 машино-мест. В настоящее время гипермаркет функционирует, часть его площадей сдана в аренду по краткосрочным договорам. Начальная цена лота – 685 млн рублей. Лот № 2 – земельный участок площадью 4,9 га под строительство объектов торговли. Данный объект примыкает к участку из лота № 1. На данном участке потенциальный инвестор может построить объект коммерческой недвижимости (торговый комплекс, логистический центр и пр.). Начальная цена лотов – 115 млн рублей.

На торги выставлен участок в Шушарах

РАД готовит к продаже земельный участок площадью 6,5 тыс. кв. м под строительство многоквартирного жилого дома в Шушарах, сообщает портал asninfo.ru.

Территория расположена в пос. Ленсоветовский Пушкинского района Петербурга вблизи крупных транспортных магистралей – Московского и Колпинского шоссе, КАД. Согласно проектной документации на данном участке можно построить жилой комплекс общей площадью около 20,6 тыс. кв. м с паркингом на 130 мест, высотное ограничение – до 36 м. Имеется утвержденный градостроительный план участка, разработанная проектная документация, которая в настоящее время проходит экспертизу. Начальная цена – 160 млн рублей.

ГК «Мортон» в Петербурге построит ЖК «Две столицы»

Группа компаний «Мортон» выходит за пределы столичного региона и начинает реализацию проекта в Петербурге. Об этом сообщается на официальном сайте компании.

Первый проект ГК «Мортон» в Петербурге занимает участок площадью 5,3 га в Московском районе. Это будут четыре 17-этажных монолитных дома. На территории жилого комплекса планируется строительство трех детских садов, двух школ, поликлиники, гостиницы и бизнес-центра. Компания уже открывает предзаказ на покупку квартир. Здесь доступны современные квартиры-студии, классические 1-, 2- и 3-комнатные квартиры и квартиры евроформата с объединенной зоной кухни-гостиной и одной или 2-3 отдельными комнатами. Максимальная площадь квартир достигает 122 кв. м.

Максим Горячев: «Дешевые строительные материалы при замене каждые 5-6 лет в итоге обходятся намного дороже, чем материал премиум-класса со сроком службы в 25 лет»

занных в техусловиях или в технических описаниях для импортных материалов. Кроме этого, учитываются результаты лабораторных испытаний, срок изготовления и внешний вид – состояние упаковки и состояние материала.

Компания «ТехноНИКОЛЬ» контролирует качество продукции еще и в собственных научных центрах. К примеру, современное оборудование позволяет определить состав битума, который применяется при производстве кровельных материалов и, таким образом, оптимально подобрать тип и количество модифицирующих добавок. А для изучения процессов старения материалов применяется установка искусственного климата, с помощью которой возможно спрогнозировать свойства покрытия после 10-15 лет эксплуатации на кровле», – поясняет Максим Горячев.

Полимерная гидроизоляция, пришедшая на смену битумным материалам, также является одним из популярных у потребителей материалов для изоляци-

гидроизоляция или кровля на его здании», – комментирует господин Горячев. Такой подход включает в себя стоимость не только материала, но и работ по его укладке и последующему ремонту, так как ремонтные работы и укладка стоят гораздо больше, чем сам материал. «В итоге дешевые строительные материалы при замене каждые 5-6 лет обходятся намного дороже, чем материал премиум-класса со сроком службы в 25 лет», – резюмирует господин Горячев.

Но для гарантии долговечности гидроизоляции соответствия материала определенным параметрам качества недостаточно. Обращать внимание не только на качество самого материала, но и на соблюдение технологии его применения рекомендует ведущий технолог ООО «ГЕО-ИЗОЛ» Татьяна Гюннер. «Материал может быть хорошим, но конструкция будет протекать из-за несоблюдения технических условий применения», – уверена госпожа Гюннер.

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ

В ИПОТЕКУ ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ



СКИДКА

до **11%**

www.cds.spb.ru

 ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

320·12·00

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