



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

Интервью

Каким будет первый «нулевой» дом в Петербурге, рассказал «Строительному Еженедельнику» директор по развитию Вонва в России Александр Свинолобов.

Формат для искушенных, стр. 11



События

Осенью 2017 года число машино-мест на платных парковках возрастет почти в 14 раз. Пока суммарная загруженность этих зон составляет всего 37%.

Парковками по центру, стр. 4



Арбитраж, стр. 10 • Подземное строительство, стр. 15



Фото: Никита Чернов

Добрались до берега

Смольный одобрил концепцию преобразования прибрежной части Приморского парка Победы. Территория должна стать зоной для отдыха и спорта с минимальным количеством увеселительных заведений. Бизнесмены-рестораторы инициативу властей раскритиковали. (Подробнее на стр. 5) ➔

СТАНИСЛАВ ДАНЕЛЯН:
«Сегодняшний покупатель находится в более выигрышных условиях»

интервью стр. 9

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

реклама

Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Строительство • Проектирование • Обследование

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009-НП-ОООЗЭЛЕКТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ-Лин. ГС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.04.2002 Госстрой РФ

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

ПРОДАЖА RT Стройтех

Административное здание в центре города рядом с набережной

Нежилое 2-этажное здание – 584,3 кв. м.
Земельный участок – 503 кв. м. Собственность.
Цена отсечения: 33 134 704 рублей
г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. Б.

Земельный участок в Курортном районе города Сестрорецк 500 м до Финского залива

Земельный участок площадью 1855 кв. м без строений
Разрешенное использование:
для оздоровительных целей
Ближайшее окружение: с западной стороны от земельного участка находится побережье Финского залива, с северного направления находится озеро Сестрорецкий разлив с организованными пляжами и местами для отдыха.
Начальная стоимость: 11 580 000 рублей
Курортный район, г. Сестрорецк, 5-я линия, д. 4, лит. Б.

+7 (495) 909-00-00
www.stroytech-rt.ru

20 лет в основе успешного строительства

ГЕОИЗОЛ группа компаний

geoizol.ru +7(812) 337-53-13

- Широкий спектр проектных услуг
- Строительство подземных сооружений
- Строительство и реконструкция нулевого цикла
- Гидротехническое строительство
- Транспортное строительство
- Инженерная защита территорий
- Пушкинский машиностроительный завод
- Аренда строительной техники

РЕКЛАМА

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
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ 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

РЕКЛАМА

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 Фёдоров
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: Алесь Гриб, Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Ирина Мышаккина, Анастасия Лаптёнок

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 Савоскина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин, Ирина Сердюченко
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:

Елена Хохлачёва (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», «Строительные материалы», «Экскурсия на предприятие», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издаётся с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам (специальные выпуски – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

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

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 155

Подписано в печать по графику 09.09.2016 в 17.00

Подписано в печать фактически 09.09.2016 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ

(лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализированное СМИ (номинант)

(2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости

(лауреат 2009 г.)



CREDO

Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости

(лауреат 2009, 2011, 2013, 2015 гг.)



КАИССА

Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости

(лауреат 2013 г.)



СТРОЙМАСТЕР

Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве

(лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)



Цитата недели

Фото: Никита Крючков



Елена Николаева, первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ:

– Объемы вводимого жилья остаются рекордными, а платежеспособный спрос неуклонно падает. Без стимулирования вся цепочка остановится.

Подробности на стр. 6



Цифра недели

40 млн рублей –

расчетная стоимость благоустройства Большой Морской ул.

Подробности на стр. 3

«ПИК» пошел на Петербург

Ольга Кантемирова / На рынок недвижимости Петербурга может выйти еще один московский девелопер – ГК «ПИК». Уже в этом году группа планирует получить участки для строительства жилья в Петербурге и Ленобласти площадью 790 тыс. кв. м. ➔

В 2018 году земельный банк ГК «ПИК» в Северной столице может возрасти до 1 млн кв. м, в 2020 году – до 1,2 млн кв. м, сообщили в информгентстве «Интерфакс», ссылаясь на материалы компании для инвесторов. Продажи жилья московский девелопер думает начать со следующего года. В 2017 году он планирует реализовать в Петербурге 24 тыс. кв. м, выручив в этого 1,6 млрд рублей. Спустя год в планах 82 тыс. кв. м и 7,8 млрд рублей, в 2020 году – 222 тыс. кв. м и 22,6 млрд рублей соответственно.

ГК «ПИК» занимается жилищным строительством в Москве, Подмоскovie, Калуге, Ярославле, Новороссийске, Перми и Ростове-на-Дону. Земельный банк девелопера составляет более 5,5 млн кв. м. Крупнейшими акционерами являются Сергей Гордеев (29,9%), Александр Мамут (16%), Михаил Шишханов (9,8%). Согласно материалам компании, Петербург сможет обеспечить 13-14% от всех продаж группы.

По данным старшего консультанта департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге Любовы Пряниковой, в 2008 году ГК «ПИК» уже пыталась выйти на петербургский рынок в проекте на намывных территориях, однако тогда из-за кризиса, эти планы в жизнь не воплотились.

МНЕНИЕ



Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg:

– Время для выхода на рынок выбрано удачное – невысокий платежеспособный спрос от присутствующих на рынке девелоперов упрощает приобретение участков, также часть девелоперов корректируют планы по выводу новых объектов на рынок. При этом жилой рынок последние годы активнее по сравнению с большинством сегментов коммерческой недвижимости.

Тогда речь шла о приобретении 63 га на Васильевском острове для строительства 1,3 млн кв. м жилья.

«Компания работает в сегменте панельного домостроения, основным ее конкурентом на петербургском рынке станет холдинг «ЛСР. Недвижимость», который обладает достаточно сильными преимуществами, такими как узнаваемость бренда и хороший имидж застройщика, – комментирует госпожа Пряникова. – Тем не менее, судя по данным о планах продаж ГК «ПИК», первые квартиры будут продаваться примерно по 65-70 тыс. рублей за 1 кв. м, что позволит привлечь покупателей более низкой ценой, если локация их первых проектов не будет заведомо провальной».

В свою очередь, руководитель КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева считает, что в массовом сегменте на рынке Петербурга и Ленобласти очень высокая конкуренция, в нем есть много крупных игроков, и поэтому ГК «ПИК» будет непросто удерживать позиции на рынке Северной столицы. «Успешность проекта зависит от локации, цены, концепции продукта, организации продаж», – перечислила Ольга Трошева.

В целом же, по мнению Любовы Пряниковой, за последние три года на петербургском рынке произошла заметная активизация московских жилищных девелоперов. Однако на текущий момент их доля в объеме вышедших на рынок в 2016 году площадей не превышает 10%.

вопрос номера

Российские банки начали предлагать ипотеку со сроком выплаты до 75 лет. В случае смерти заемщика выплаты будут делать наследники. В чем выгоды и риски ипотеки «длиною в жизнь»? Станет ли долгосрочная ипотека массовым банковским продуктом?

Игорь Жигунов, первый заместитель председателя правления БЖФ:

– При ипотечном кредите на срок более чем 20 лет в текущих российских реалиях, когда ставки на уровне 12-14% годовых, размер переплаты по процентам будет значительно больше. И с каждым увеличением срока кредита такая переплата будет расти. Таким образом, экономической целесообразности брать кредит на срок более 20 лет при текущих рыночных ставках нет. В странах, где ставки на уровне 2-4% годовых, это уже разумнее. Вторая составляющая – это правовые особенности в РФ. Это касается как наследования, так и исполнения наследниками обязательств по кредиту. Здесь есть как риски для самого кредитора,

так и неопределенность и нагрузка для вступающих в наследство, например неработающих или несовершеннолетних лиц.

Руслан Сырцов, коммерческий директор Glorax Development:

– Главная выгода для клиента заключается в том, что даже в преклонном возрасте человек получает возможность приобрести собственное жилье. При этом риски для возрастных заемщиков ничем не отличаются от стандартных. В случае смерти квартира с долгами по ней переходит его наследникам, так что если предвзвешенно обсудить эти моменты с родственниками, никаких проблем быть не должно. Думаю, что на фоне старения населения данный продукт имеет перспективы стать массовым, тем более что определенная часть общества уже давно ждала подобной инициативы.

Андрей Кузнецов, генеральный директор СК «Стоун»:

– Такие кредиты больше напоминают повод для рекламы, а не реальный рыночный инструмент.

Поэтому уверен, что массового потребителя этот инструмент не найдет. Люди у нас в основном стремятся закрыть ипотеку досрочно, не растягивать ее на многие годы.

Роман Мирошников, исполнительный директор СК «Ойкумена»:

– Чем меньше ставка по кредиту или дольше срок, тем меньше платеж клиента и больше возможности приобретения более качественного и просторного жилья. Но основная наша задача – строить качественное жилье, а на каких условиях предоставлять ипотечный кредит – сфера ответственности банка.

Ирина Ляхно, активист Всероссийского движения валютных заемщиков:

– Если наши банки взяли пример с других стран, где выдается ипотека на такой длительный срок, то и ставки нужно делать соответствующими – 2%. Но там на эти деньги люди берут не многогабитные квартиры в 30 «квадратов», как у нас, а особняки,

в которых будут жить следующие поколения. Поэтому выгоды от этой ипотеки у нас не будет никакой, и массовым банковским продуктом она не станет.

Андрей Тетыш, председатель совета директоров АН «АРИН»:

– Даже в стабильной экономике свое будущее нельзя прогнозировать больше чем на 30 лет вперед. Если говорить о ситуации в нашей стране, то сейчас распространен тренд на смену профессии. Человек начинает работать менеджером, затем страховщиком, и чем он будет заниматься в последующие 20 лет – неизвестно. Поэтому эта инициатива нереальна не только из-за огромной суммы, но и из-за бескрайнего горизонта притяжения на себя обязательств. Если я сейчас возьму ипотеку со сроком до 2091 года, в какой вселенной я буду ее доплачивать? Что касается выплат наследникам, то на это мало кто пойдет. Все хотят оставить своим детям стабильность, а не долги. Думаю, ипотека на 75 лет – это пиар для банков: ее никто не будет брать, но выглядит она прикольно.

Эрмитаж под открытым небом

Ольга Кантемирова / В 2017 году на Большой Морской ул. от Невского пр. до арки Главного штаба появится «каменная летопись» мощения, фонтан и гранитные скамьи. Участок станет аванзалом Эрмитажа на свежем воздухе. ➔

В минувший вторник в КГА выбрали победителя конкурса на благоустройство Большой Морской ул. Пешеходной она стала с 1 августа прошлого года, после чего было принято решение ее обновить. В июне 2016 года комитет объявил конкурс, в котором могли участвовать все желающие. Через полтора месяца среди 10 творческих коллективов-участников отселилась половина. Руководителями и представителями авторских коллективов – победителей стали Антон Николаенков, Владислав Малышко, Александр Демин, Рафаэль Даянов и Вадим Спиридонов. Тогда представителям члены жюри рекомендовали доработать свои проекты и сделать их более сдержанными. Однако не все участники решили прислушаться к мнению жюри. «Создатели некоторых проектов сильно увлеклись изучением мелочей, забыв об общем пространстве. Поэтому победителем стал проект с наиболее тактичным и аккуратным отношением к этому месту», – прокомментировал председатель КГИОП Петербурга Сергей Макаров.

Итак, победителем конкурса стала работа двух архитектурных коллективов – «АМ-Три» и «Хвоя» (руководители – Вадим Спиридонов и Вадим Лукин).

Согласно проекту, большинство элементов – скамьи, урны, фонтан и мощение – будут сделаны из гранита. Доминантой участка станет низкий фонтан, представляющий собой гранитный стол с рисунками картушки компаса, по которому стекает вода. Он будет расположен на пересечении с Невским пр., маркируя



Победителями конкурса стали архитектурные коллективы «АМ-Три» и «Хвоя»

начало пешеходной зоны. Особое внимание уделено мощению улицы, которое авторы назвали «каменной летописью». Это концентрический узор из гранитных плит по мотивам анфилады залов – каждый «зал» в центре имеет инкрустацию определенного типа исторического мощения Петербурга начиная с конца XVIII века. Так, по словам одного из авторов проекта, главного архитектора Эрмитажа Валерия Лукина, здесь будут использованы эле-

менты булыжной мостовой, лещадных плит, шестигранного деревянного торцевого и чугунного мощения, колотой шашки и, наконец, брусчатки с плазменной обработкой. Вдоль фасадов зданий поставят урны, а скамьи будут находиться в углах квадратных «залов». Фонари на улице оставят существующие. Также здесь планируется разместить велопарковку или станцию городского велопроката. Кроме того, авторы проекта решили создать на рекон-

струированном участке аванзал Эрмитажа на свежем воздухе. Музей, по их мнению, нуждается в разнообразных экспозиционных пространствах, в том числе и крупномасштабных инсталляциях под открытым небом. Для этого на улице будет достаточно места, а для фиксации экспонатов будут использованы съемные крепежи.

«Жюри выбрало этот проект практически единогласно. Один из его создателей – Вадим Спиридонов – был автором реконструкции Невского пр. Он давно прочувствовал дух места, и, возможно, благодаря этому ему удалось создать единое пространство Невского с его продолжением в Большую Морскую», – считает заместитель председателя КГА Лариса Канунникова.

По словам Вадима Спиридонова, рабочий проект благоустройства улицы будет готов до конца этого года. Ориентировочно на его реализацию необходимо потратить порядка 40 млн рублей. Завершить работы планируется в 2017 году.

КСТАТИ

КГА объявил конкурс на разработку концепции застройки новых жилых районов. К участию приглашаются архитекторы не старше 35 лет и студенты старших курсов архитектурных факультетов. Конкурс будет проходить до 16 декабря 2016 года, регистрация закончится 1 ноября. Обладатель первого места получит 500 тыс. рублей, второго – 300 тыс. рублей, третьего – 200 тыс. рублей.

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС www.cds.spb.ru

ПРИБОБРЕТАЕМ:

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ

под жилое строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

+7•(921)•946•10•47 razvitie@cds.spb.ru

Не забыть поздравить с Днем рождения!

12 сентября
Павел Борисович Созинов, генеральный директор Фонда содействия развитию системы общественного контроля
Михаил Анатольевич Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС»

17 сентября
Владимир Леонидович Быков, директор Ассоциации СРО «Балтийское объединение проектировщиков»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Уважаемый Михаил Анатольевич!

Коллектив группы компаний «ЦДС» поздравляет Вас с Днем рождения!

В свои годы Вы добились многого, что выделяет Вас из ряда обычных людей. Вы создали сильную, успешную компанию с именем, которое сейчас известно каждому в нашем регионе. «ЦДС» – это не просто бренд, это мощная структура, быть частью которой – честь для нас и цель для многих. Вы не только обеспечиваете достойной работой сотни людей, но и заботитесь о своих сотрудниках.

Мы желаем дальнейшего процветания «ЦДС», пусть Вас окружают надежные люди, способные дать новый толчок развитию Вашего бизнеса.

Будьте здоровы и счастливы, пусть сбываются самые смелые мечты и появляются новые!

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС

«ЮИТ» сдала первую очередь ЖК INKERI

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» получила разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди жилого комплекса комфорт-класса INKERI в городе Пушкин. Об этом сообщает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу компании.

Введенная в эксплуатацию первая очередь комплекса INKERI включает девять домов, в которых построено 598 квартир (общей площадью 29 тыс. кв. м). Объекты первой очереди построены на участке площадью 4,35 га.

Сам проект был выведен на рынок в ноябре 2013 года, и в настоящее время в сданных домах реализовано более 90% квартир. В новом малоэтажном квартале будет построено всего 130 тыс. кв. м жилья на 3 тыс. квартир.

ВТБ интересуется Восточным скоростным диаметром

В строительстве скоростной магистрали на востоке города может принять участие банк ВТБ, сообщает портал asninfo.ru.

Консорциум с участием ВТБ интересуется проектом новой скоростной магистрали в Петербурге, сообщил в четверг журналистам вице-губернатор Игорь Албин. «Мы работаем на трассировке, разбираемся с земельно-имущественным комплексом и готовим предложения по модели, потому что хотелось бы повторить опыт Западного скоростного диаметра, чтоб этот объект был реализован на принципах концессии», – отметил он. Ранее Игорь Албин проект ВСД называл одним из важнейших и необходимых для Петербурга. Скоростная магистраль должна пройти через Неву в створе улиц Фаянсовая и Зольная в Невском районе города. Предполагается, что трасса протяженностью 24 км будет опоясывать юг и юго-восток города и примыкать к Западному скоростному диаметру и кольцевой дороге.

Фонд имущества продает здание в Невском районе

Фонд имущества выставил на торги восемь жилых помещений общей площадью 815,2 кв. м, которые составляют целое здание в Невском районе на Сортировочной-Московской ул., 21, передает портал asninfo.ru.

Объект расположен в 400 м от железнодорожной станции Сортировочная, в пешей доступности находятся крупные улицы города: пр. Славы, Ивановская ул. и Софийская ул., ведущая на развязку КАД. Начальная цена торгов – 9,8 тыс. рублей/кв. м. Аукцион пройдет 12 октября.

Группа ЛСР дала название своему дому на Московском шоссе

Строящийся Группой ЛСР жилой дом на Московском шоссе, 3, получил официальное название NEO. Об этом сообщает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу строительного холдинга. При разработке названия жилого дома было решено подчеркнуть его особенности в сравнении с другими объектами бизнес-класса на рынке. Жилой дом NEO возводится в Московском районе Петербурга. NEO будет сдан в эксплуатацию в IV квартале 2017 года.

Парковками по центру

Ольга Кантемирова / Осенью 2017 года число машино-мест на платных парковках возрастет почти в 14 раз. Пока горожане пользуются ими не очень охотно – суммарная загруженность этих зон составляет около 37%. ➔

В минувшую среду власти города подвели итоги работы пилотных зон платных парковок в Петербурге. Их коммерческая эксплуатация началась 3 сентября 2015 года на 27 улицах между Невским, Лиговским пр., Кирочной ул. и наб. реки Фонтанки.

На создание платных парковок власти города потратили 220 млн рублей, плюс на обслуживание ушло около 100 млн. Однако, по словам директора городского Центра управления парковками Артема Хрюкина, годовой доход от парковок составил 117,4 млн рублей: «Сумма приличная, но о прибыльности говорить рановато – трудозатраты города мы пока не покрыли. В плане – через два-три года пройти точку убыточности и выйти на безубыточность. Если сравнивать с Москвой, особого негатива со стороны водителей в адрес нашей деятельности не было».

По данным проведенного в июле соцопроса, в котором приняли участие 1,5 тыс. респондентов, 67% пользовались услугами платной парковки, 63% опрошенных считают способы оплаты удобными, а вот почти 70% уверены, что в систему нужно внести изменения.

Сейчас суммарная загрузка зон платных парковок составляет почти 37%. «Одни улицы заполнены на 100%, другие всего на 20%. Думаем ввести дифференцированную плату на разных парковках города, чтобы они были заняты равномерно», – пояснил начальник отдела градостроительного планирования и транспортного моделирования СПб ГБУ «Центр транспортного планирования» Андрей Майоров. В частности, по его словам, для менее популярных у автомобилистов территорий планируется снизить



Самый популярный способ оплаты парковок в Петербурге – паркоматы. Далее идет мобильное приложение

ного паркинга. Их дворы были полностью заполнены автомобилями из-за того, что парковаться там можно было бесплатно. Но вскоре большинство из них решили проблему радикально – поставили ворота или шлагбаумы.

Отдельная история со штрафами за неоплаченную парковку. По данным соцопроса, более 20% ее просто не оплачивают – срок давности такого штрафа составляет всего 60 дней, и водители ждут, когда штраф «сгорит».

на рассмотрении в Совете Федерации», – сказал Артем Хрюкин.

Кроме того, в планах властей значительно расширить зоны платных парковок в городе. Со следующего года они охватят весь Центральный район Петербурга, а также Адмиралтейский район и Петроградскую сторону. Таким образом, к нынешним 2,9 тыс. машино-мест прибавятся еще 40 тыс.

«Сейчас мы уже проводим три процедуры по выбору исполнителя по проектированию платной зоны. В следующем году начнутся работы по монтажу оборудования и дорожного покрытия. Организация начнется весной, сам проект запустим осенью», – пообещал Артем Хрюкин, добавив, что после проведения чемпионата мира по футболу 2018 года планируется включить в перечень платных парковок и территории Васильевского острова.

КСТАТИ

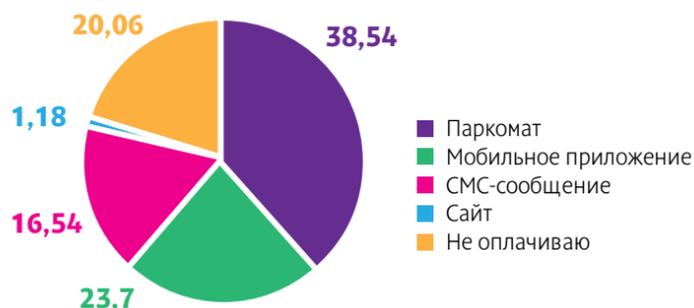
На 2895 машино-мест рассчитаны платные парковки Петербурга. Всего за год в Петербурге было оформлено больше 12 тыс. парковочных разрешений и абонементов. Из них всего 28 годовых и 280 месячных. По данным центра управления парковками, 84,5% пользователей платными парковками пользуются ею до трех часов, 9,8% – до 15 минут, 5,7% – более трех часов.

На создание платных парковок власти города потратили 220 млн рублей, еще 100 млн рублей ушло на их обслуживание. Годовой доход от парковок составил 117,4 млн рублей

тарифы. Напомним, тариф на пользование платными парковками составляет 30 рублей в час для транспортного средства категорий А и М, 60 рублей в час для категории В, 120 рублей в час для категории С.

Также господин Майоров добавил, что центр города избавился от так называемого блуждающего трафика – когда водители ездят по улицам в поисках парковочного места. Интересно, что первое время от нововведения страдали жители домов, расположенных неподалеку от зон плат-

Артем Хрюкин объясняет, что это происходит из-за того, что сейчас инспекторы городской администрации не имеют доступа к базам ГИБДД и не могут получить полные данные нарушителей. «Мы подготовили проект изменений в федеральное законодательство о персональных данных. Согласно ему полиция сможет предоставлять государственным органам и уполномоченным лицам всю необходимую информацию, также мы получим доступ к федеральным базам. На данный момент законопроект находится

Популярность способов оплаты платных парковок, %**Причины неиспользования платных парковок, %**

Источник: СПб ГБУ «Городской центр управления парковками Петербурга»

Добрались до берега

Максим Еланский / Власти Петербурга одобрили концепцию преобразования прибрежной части Приморского парка Победы на Крестовском острове. По их задумке, данная территория должна стать зоной для отдыха и спорта с минимальным количеством действующих увеселительных заведений. ➔

На прошлой неделе в Смольном состоялось совещание под руководством вице-губернатора Игоря Албина по вопросу развития прибрежной части Приморского парка Победы на Крестовском острове. Было решено утвердить ранее принятую концепцию с отдельными добавлениями. В ближайшие дни скорректированный документ должен попасть на подпись губернатору города Георгию Полтавченко.

Согласно концепции, разработанной НИИ Генплана Санкт-Петербурга по заказу КГА, южная часть Крестовского острова, «смотрящая» на Васильевский остров, должна превратиться в прогулочную зону с велосипедными дорожками и пляжем, площадками для спортивных игр. Все работы по преобразованию прибрежной зоны чиновники хотят провести до начала чемпионата мира по футболу. Ориентировочная предварительная смета – 500 млн рублей.

В видоизмененной территории Приморского парка не нашлось места нескольким ресторанам и ночному клубу «Воздух», работающим сейчас на побережье. Минимальное количество увеселительных заведений чиновники решили оставить (среди таковых оказались рестораны Sun Day Ginza, «Вилла Зима – Лето»), но потребовали от их владельцев привести свои комплексы в соответствие



Фото: Никита Кречков



Клуб «Воздух» на Крестовском острове могут снести

с действующими требованиями к предельным параметрам размещения нестационарных торговых объектов. То есть фактически превратить их в летние кафе. С некоторыми изменениями сохранится яхт-клуб «Крестовский». Рядом с ним будут созданы парковки с пешеходной зоной.

Месяц назад в СМИ проходила информация о том, что Смольный попросил бизнес вложить свои средства в благоустройство территории. Необходимая сумма должна была составлять 500 млн рублей. Однако договориться не удалось, так как чиновники не смогли пообещать сохранение действующих объектов.

Напомним, концепция преобразования территории начала готовиться год назад. Перед ее анонсированием губернатор Петербурга Георгий Полтавченко заявил, что на прибрежной части парка не должны работать предприниматели, которые «вместо временных сооружений построили объекты с явным признаком капитальности и там решают свои вопросы». При этом он добавил, что судьбу ресторанов и ночных клубов на Крестовском острове будет решать общественность.

Бизнесмены-рестораторы данной части Крестовского острова уже раскритиковали инициативу Смольного. Они отмечали, что никто не будет охранять территорию парка лучше, чем это делает сейчас охрана заведений, а различные отчужденные конструкции вроде амфитеатра и променада спровоцируют разгул преступности. Также предприниматели предположили, что городские чиновники зачисткой территории готовят площадки для других, «более удачливых» игроков ресторанный рынка.

Позиция директора клуба «Воздух» Дмитрия Колоницкого не изменилась и сейчас. Он считает затею Смольного абсурдной. Бизнесмен рассказал «Строительному Еженедельнику», что территории, где работают многочисленные развлекательные заведения, уже благоустроены, в том числе проложены и велосипедные дорожки, а у клуба есть даже бесплатный открытый бассейн. «На свободных городских территориях, а также на участках, где раньше уже снесли рестораны, напротив, бурьян и мусор. Городские власти могли начать облагораживание с них. Фактически то, что хотят сделать чиновники, просто разрушит бизнес. Без работы могут оказаться до тысячи человек. Сам город лишится дополнительных налоговых поступлений, в том числе от нашего заведения, которое считается одним из самых известных не только в России, но и за рубежом», – подчеркнул он.

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

1-2 октября 11⁰⁰ - 19⁰⁰ **СКК**
 ПАРК ПОБЕДЫ

НА ВЫСТАВКЕ:
ДОСТУПНЫЕ ЦЕНЫ
ОТ НАДЕЖНЫХ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ
ЖИЛПРОЕКТ.РФ

Организаторы: **ЖИЛПРОЕКТ.РФ**, **СКИДКИ**
 Генеральный партнер: **АКВЕКС**
 Стратегический партнер: **ЦДС**
 Генеральный спонсор: **АРСЕНАЛ**
 Стратегические медиапартнеры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **СТ-ИНФО**

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 выполненных строительно-монтажных работ**
- Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ЮЧС**
- 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

Консолидирующие отрасль

Федор Резкин / В Петербурге прошла седьмая всероссийская конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство». В повестку дня были включены важные вопросы, требующие принятия решений на государственном уровне. ➔

Газета «Строительный Еженедельник» выступила информационным партнером форума.

Главным организатором мероприятия выступила Ассоциация СРО «Балтийский строительный комплекс». О значимости конференции для строительной отрасли можно судить по «группе поддержки»: Администрация Президента РФ, Госдума РФ, Министерство строительства и ЖКХ, Минтранс РФ, правительство Москвы, Петербурга и Ленобласти, а также крупные профильные общероссийские общественные объединения – НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Для обсуждения важных вопросов в Петербурге высадили топ-десант спикеров, в числе которых первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Леонид Ставицкий, председатель Комитета Госдумы РФ по конституционному законодательству и государственному строительству Владимир Плигин, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева, руководитель аппарата НОСТРОЙ Виктор Прядеин. Среди региональных представителей, активно учествовавших в конференции, можно отметить сопредседателя Координационного совета по развитию строительной отрасли в СЗФО, председателя совета директоров Группы ЛСР Александра Вахмистрова и вице-президента Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты Антона Мороза. Всего в конференции приняли участие свыше 500 человек.

Практически во всех докладах спикеры говорили о необходимости объединения усилий государства и участников рынка. Уже на пресс-подходе первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева заявила о неоднозначности сложившейся ситуации: «С одной стороны, мы видим рекордное количество введенного жилья – 85 млн кв. м. Вместе с тем в жилищном строительстве неуклонно



Фото: Никита Яценков



На конференции обсуждали пути выхода отрасли из кризиса, проблемы обманутых дольщиков, комплексное развитие территорий и другие вопросы

падает платежеспособный спрос, а без стимулирования вся цепочка остановится». Позже первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Леонид Ставицкий сказал, что в министерстве серьезно рассчитывают на помощь СРО, и призвал строительное сообщество проявлять большую инициативу для изменений законодательных и нормативных актов, разрабатываемых Минстроем РФ.

Объединяющие силы

В свою очередь, заместитель начальника Управления Департамента градостроительной политики города Москвы Татьяна Трапезникова заявила о необходимости создания при Минстрое России рабочей группы, которая должна заняться разработкой единого толкования всех норм законов изданных для отрасли в последнее время. За неполные два года строи-

тели получили огромное количество законов. А теперь ряд документов позволяет по-разному трактовать нормативные акты. При этом часть законов являются трудно-выполнимыми, а порой и вовсе ущемляющими права строителей. В процессе обсуждения активно вспоминали поправки в 214-ФЗ, изменения в кадастровом законодательстве, требования к подготовке кадров и функции технического заказчика на объектах с госфинансированием.

Система госзакупок

Государственная поддержка отрасли в виде государственных закупок волнует строительное сообщество не меньше. Многие считают необходимой реформу существующей системы. Генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса Николай Алексеенко заявил, что контракты, заключаемые без

проведения квалификационного отбора, расторгаются чаще. Кроме этого, почти половина критериев, по которым происходит отбор победителя на открытом аукционе, субъективны. Ситуацию может исправить только специальный закон о строительном подряде. Законодательный акт находился на рассмотрении в парламенте весь прошлый год.

По данным Минэкономразвития, за шесть месяцев текущего года осуществлено закупок на 1,9 трлн рублей.

Член совета НОПРИЗ Юлия Илюнина рассказала об инициативе, которая касается контроля за членами саморегулируемой организации. Так, предлагается обязать компании уведомлять свою саморегулируемую организацию о заключенных контрактах или о намерении участвовать в торгах или конкурсах. По ее мнению, это поспособствует общественному контролю СРО в сфере закупок.

На конференции обсуждались вопросы реализации 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» в части реформирования системы саморегулирования строительной деятельности. Руководитель аппарата НОСТРОЙ Виктор Прядеин рассказал о вариантах «спасения» региональных СРО, утративших компенсационный фонд в банках с отзывными лицензиями. По его словам, для исправления ситуации необходима совместная работа с региональными властями.

КСТАТИ

На 1 августа 2016 года в России действовало 269 строительных и 203 проектно-исследовательских СРО. То есть всего 472 СРО, которые, в свою очередь, входят в национальные объединения – строителей (НОСТРОЙ), ищущих клиентов и проектировщиков (НОПРИЗ). В компенсационных фондах СРО сосредоточено порядка 70 млрд рублей.

➔ надзор и экспертиза

Новая жизнь экспертизы

Анастасия Лаптёнок / С 1 января 2017 года государственная экспертиза полностью переходит на электронный документооборот. В СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» (ЦГЭ) с 1 сентября в тестовом режиме работает сервис для приема документации в электронном виде.

Как осуществлялся этот переход, с какими сложностями столкнулись эксперты и какие затраты могут ожидать проектировщиков и застройщиков при отказе от бумажных носителей, «АСН-инфо» обсудил со специалистами ЦГЭ. С 1 сентября на сайте Центра государственной экспертизы работает обновленная информационная система, с ее помощью можно подать

заявление, загрузить документацию и получить заключение экспертизы.

Для того чтобы это стало возможным, в ЦГЭ модернизировали существующий сервис для обслуживания клиентов на сайте <http://spbexp.ru/> и наладили синхронизацию с ЕСИА, благодаря чему подать документы на экспертизу клиенты теперь могут и через портал госуслуг.

Технически для осуществления перехода потребовалось расширить канал Интернета, зарезервировать пространство в центре обработки данных, модернизировать серверы и установить усиленную квалифицированную цифровую подпись для экспертов и руководителя центра. Затраты составили менее 10 млн рублей.

Но в целом затраты экспертных организаций и проектных бюро при переходе на электронный документооборот могут достигать и больших объемов. Например, только разработка платформы под программу может стоить 12 млн рублей.

ЦГЭ удалось сэкономить за счет отказа от установки новой информационной системы. «Возможно, было бы лучше купить готовый продукт, но мы решили использовать свою базу, так как уже есть годами наработанный массив информации. Он слабо агрегирован со сторонней системой. Кроме того, эксперты уже привыкли работать с нашей системой», – комментирует первый заместитель директора СПб ГАУ «ЦГЭ» Игорь Юдин.

Основные затраты связаны с получением электронной подписи и повышением качества Интернета: чтобы «тяжелые» документы передавались оперативно, шлюз должен быть быстрым. Одной из нерешенных пока задач перехода в цифровой формат остается совместимость программ, в которых выполняются и читаются проекты. Не до конца решен вопрос автоматического чтения документов в машиночитаемом формате. Также стоит задача с архивированием файлов: документы в формате PDF или JPEG значительно утяжеляют общий пакет. Скорее всего, придется менять и техническое оснащение проектных и экспертных бюро: например, чтобы специалистам было удобнее изучать

документацию, понадобится увеличить количество и качество мониторов.

Но в конечном итоге, уверен Игорь Юдин, электронный оборот будет все более удобным, быстрым и станет совершенно естественным.

«Само время помогает и проектировщикам, и нам: отрасль сильно ужалась, количество проектов невелико, и на рынке остались только наиболее продвинутые игроки. Они и технически, и ментально готовы быстро адаптироваться к переходу на электронную документацию», – уверен Игорь Юдин. После решения текущих задач в ЦГЭ намерены оптимизировать работу с BIM-моделями. Для этого необходимо присоединить сервис по приему и обработке таких документов к текущему сервису для работы с электронной документацией. Изменения в федеральное

законодательство утвердили единые правила для электронных документов, представляемых в экспертизу. С учетом рекомендаций Минстроя ЦГЭ разработал свои – более детальные – рекомендации к оформлению и подаче документации в электронном виде. «Для нас важно исключить недопонимание, которое может возникнуть с 1 января, также мы стараемся подстроить себя под график Главгосэкспертизы. Мы уже готовы работать в таком формате, но понимаем, что наши контрагенты – пока нет. Мы можем их подготовить и обучить», – говорит господин Юдин. В течение сентября Центр государственной экспертизы проведет три семинара для проектировщиков, где объяснит нюансы работы с электронной документацией и научит пользоваться обновленным сервисом для подачи документов.

Чтобы кадры снова решали все

7 сентября 2016 года в Санкт-Петербурге в рамках деловой программы VII Всероссийской научно-практической конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» прошла тематическая секция «Обсуждение проектов сводов правил, профессиональных стандартов в области инженерных систем», где ключевой темой стали требования к кадровому обеспечению членов СРО в связи с вступлением в силу 372-ФЗ. ➔

Сессия проходила под председательством члена совета, координатора Национального объединения изыскателей и проектировщиков по Северо-Западному федеральному округу, председателя Комитета НОПРИЗ по профессиональному образованию Александра Гримитлина.

В мероприятии, организованном Ассоциацией «Национальное объединение изыскателей и проектировщиков», также приняли участие член совета НОПРИЗ, председатель СПК в строительстве Александр Ишин, вице-президент Ассоциации «Национальное объединение организаций в области энергосбережения и повышения энергоэффективности» Леонид Питерский, ответственный секретарь СПК в строительстве Надежда Прокопьева, представители проектных и архитектурных бюро, строительных компаний и разработчики сводов правил и профессиональных стандартов.

«С момента вступления в силу нового Градостроительного кодекса члены саморегулируемой организации должны иметь в штате не менее двух специалистов по организации инженерных изысканий (ГИП), специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования (ГИП, ГАП), специалистов по организации строительства (ГИП),



трудовая функция которых включает соответственно организацию выполнения работ по инженерным изысканиям, выполнения работ по подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, – пояснила на секции Надежда Прокопьева. – Но это еще не все. Также сведения о данных специалистах, работающих по основному месту работы, должны быть внесены в национальные реестры специалистов».

Большой интерес у аудитории вызвала формирующаяся сейчас система национальных реестров.

«Из профессиональных стандартов, которые сейчас активно разрабатываются и утверждаются, формируются квалификации, уровень которых определяет карьерный рост специалиста, и создаются квалификационные стандарты, – подчеркнул в своем выступлении Александр Гримитлин. – Согласно новому Градостроительному кодексу для внесения в национальный реестр специалистов проектировщику, к примеру, необходимо соответствовать последнему, седьмому, уровню квалификационного стандарта и обладать квалификацией «руководитель группы, организатор работ».

Было озвучено, что на данный момент СПК совместно с национальными объеди-

нениями ведут активную работу по детализации системы профобразования: вырабатывается методика формирования модулей профессий и квалификаций для разработки квалификационных стандартов, продолжается создание профстандартов.

«Необходимо отметить, что у изыскательских и проектных организаций формирование квалификаций из профстандартов ведется начиная с 4-5-го уровня, так как нет рабочих специальностей, и деление по направлениям работы происходит уже в вузе, – продолжил тему директор АС «СРО «Инженерные системы – проект» Роман Крумер, представляя проекты профстандартов «Организатор строительного производства» и «Организатор проектного производства». – В строительных же специальностях есть рабочие специальности и ИТР, поэтому в профессиональные стандарты могут быть добавлены модули для разделения на направления специализаций, а формирование квалификаций для внесения специалистов в нацреестры будет вестись с ИТР-уровней».

В ходе секционной дискуссии был также внесен ряд предложений по совершенствованию формируемой системы и разрабатываемых нормативов. Все они занесены в резолюцию и направлены в СПК и в профильные комитеты нацобъединений.

точка зрения

Спасение утопающих – дело рук самих утопающих!



Лев Каплан выступил на VII Всероссийской научно-практической конференции «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство» с призывом к объединению малого и среднего строительного бизнеса.

По новым правилам саморегулирования малый и средний строительный бизнес, особенно субподрядные организации, могут не состоять в саморегулируемых организациях. Таким образом, они оказываются вне системы какого-либо регулирования и контроля. Между тем из 218 тыс. строительных организаций, учтенных на 1 января 2016 года, 214 тыс. относятся к малому и среднему бизнесу, в том числе 90% из них – к микробизнесу. А только за прошлый год число обанкротившихся компаний увеличилось в пять раз. На экономическом форуме в Петербурге президент РФ Владимир Путин заявил, что требуется срочная государственная под-

держка малому и среднему бизнесу, для чего выделяется 1 трлн рублей, что в девять раз больше того, что выделялось на эти цели ранее. Выход из сложившейся ситуации состоит в укреплении общественных организаций, которые объединяют Российский союз строителей. Для того чтобы помочь застройщикам выбирать надежных партнеров, необходимо в каждом региональном союзе создать профильные комиссии по оценке производственных мощностей, опыта работы, кадров и т. п. компании, что позволило бы ответственно рекомендовать их для участия в конкурсных процедурах. Это может оказать существенную помощь в укреплении системы саморегулирования, поскольку генеральные подрядчики должны будут создавать второй компенсационный фонд для гарантий по срокам исполнения госзаказов. Необходима организация эффективного взаимодействия крупного, малого и среднего строительного бизнеса, основанного на конкурсных процедурах. Крайне необходимо принять федерального закона о конкуренции, так как

принятый много лет назад антимонопольный закон практически не действует. Учитывая, что до 1 декабря текущего года компании малого и среднего бизнеса должны определиться со своим членством в СРО, мы приглашаем компании, принявшие решение о выходе из СРО, вступить к нам в «Союзпетрострой» (региональное представительство Российского союза строителей), чтобы не остаться «за бортом». Это единственная общественная организация строителей, которая отстаивает интересы малого и среднего строительного бизнеса и представляет его в органах власти. Не случайно лозунг нашего союза: «Вместе мы можем больше!» Спасение утопающих – дело рук самих утопающих: только объединившись, мы сможем не просить, а требовать от законодательной и исполнительной власти коренным образом изменить ситуацию. Настала пора от лозунгов и слов переходить к реальному делу. Только так мы сможем увеличить совокупную мощность строительного комплекса и выполнить поставленные перед ним задачи.

ЧЕСТНЫЕ ВЫБОРЫ ЖДУТЕ! КВАРТИР



Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

28-30 октября 2016



ЭКСПОФОРУМ

Организатор - ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 331-75-45

Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости



Партнер Ярмарки недвижимости
Балтийская жемчужина

Официальный партнер
Ярмарки недвижимости



Партнер Ярмарки недвижимости
NDG | NAVIS DEVELOPMENT GROUP

Спонсор программы
«Недвижимость - в доход!»
E3 Investment

➔ **Комитет по строительству провел выездное совещание по вопросу развития** застроенной территории во Фрунзенском районе. Территория, ограниченная Лиговским пр., Расстанной ул., Тамбовской ул. и Прилукской ул. во Фрунзенском районе, включена в программу «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». На участке планируется снести несколько ветхих зданий и построить 10 новых домов высотой 10 и 6 этажей. Первая очередь должна быть сдана уже в I квартале 2017 года, передает портал asninfo.ru.

Не попавшие под расселение горожане обеспокоены тем, что новое строительство оставит их без территории зеленых насаждений и солнца. Заместитель председателя Комитета по строительству Евгений Барановский пояснил, что при разработке проекта были проведены все необходимые обследования для того, чтобы не нарушить нормы инсоляции и расстояний между жилыми домами, а вокруг жилых зданий появятся новые зеленые зоны и детские площадки.

➔ **Программа реновации в районе Улянка осуществляется на законных основаниях.** Об этом сообщил заместитель председателя Комитета по строительству Евгений Барановский в рамках выездного совещания, которое провел комитет по вопросу развития застроенной территории в пределах кварталов 2А и 2Г района Улянка. Реновацию квартала ведет компания «Воин-В». По информации портала asninfo.ru, с момента старта программы в 2008 году «Воин-В» на участке построила три многоквартирных дома на 300 квартир. На данный момент компания ведет строительство на пр. Стачек у дома № 220, корп. 3. Строительство на ул. Лени Голикова у дома № 15, корп. 3, остановлено по решению суда от 21.06.2016. Застройщик ждет решения суда и намерен доказать законность своих действий. От судебных решений зависит дальнейшее развитие территории. Жители домов, подлежащих сносу в рамках развития рассматриваемой территории, и граждане, заключившие с ООО «Воин-В» договоры участия в долевом строительстве, обеспокоены невозможностью застройщика приступить к строительству из-за протестных действий жителей соседних домов. В то же время жители соседних домов выражают недовольство предполагаемым строительством из-за опасения уплотнительной застройки.

Строители-политики

Максим Еланский / Ряд представителей строительных организаций города баллотируются депутатами в Госдуму и городской ЗакС. Эксперты считают это обычным явлением. ➔

КСТАТИ

Согласно исследованиям экспертов, строительная профессия входит в топ-5 российских «депутатских» профессий наравне с экономистами, юристами, инженерами и педагогами. Кроме того, строительное образование получили многие действующие и бывшие представители исполнительной власти. Среди таковых Сергей Шойгу, Михаил Касьянов, Виктор Христенко, Алексей Гордеев и др. Также есть строители и представители строительного бизнеса среди политиков в зарубежных странах. В частности, инженером-строителем был президент Греции Алексис Ципрас, карьеру со строительства начинал итальянец Сильвио Берлускони. Строительным магнатом считается и нынешний претендент на президентство в США Дональд Трамп.

Началась последняя рабочая неделя перед выборами депутатов Государственной Думы и депутатов городского и областного Законодательного собрания. Народными избранниками федерального и местного уровня решили стать и некоторые представители строительной отрасли города. Причем не от действующей партии большинства.

В частности, в Госдуму от партии «Патриоты России» баллотируется председатель совета директоров строительного холдинга «РосСтройИнвест» Федор Туркин. Партия была создана в 2005 году в результате разделения с КПРФ. Федор Туркин в нее вступил в 2010-м.

В Госдуму, но уже от ЛДПР, собирается идти партнер компании FORTGROUP Борис Пайкин. Считается, что он владеет 50% активами известного в городе девелоперского холдинга. Ранее господин Пайкин

ком изначально отказался его регистрировать, забраковав часть подписей в его поддержку. Однако 5 сентября федеральный ЦИК после перепроверки предоставленной информации порекомендовал территориальному избиркому восстановить кандидата.

Схожая ситуация вышла и у члена партии «Родина», директора союза «Российское

холдинга «Лидер групп» Александр Раскудов. Бизнесмен находится на третьем месте в общегородском списке коммунистов. Управляющий партнер компании FORTGROUP Максим Левченко – также кандидат в депутаты ЗакСа. Как и его партнер по бизнесу Борис Пайкин, баллотирующийся в Госдуму, господин Левченко на городском уровне будет представлять партию ЛДПР, в которую вступил в начале этого года.

От идеи стать городским депутатом на этапе сбора подписей отказался генеральный директор строительной компании «Воин-В» Олег Глуценко. Бизнесмен, ставший этой весной инициатором скандального «дела депутата Нотяга», решил не идти в городскую политику.

Политолог, директор Института современного государственного развития Дмитрий Солонников отмечает, что в политику идут люди из различных сфер бизнеса, в том числе и из строительства. «Находясь в представительных органах власти, строительные компании имеют больше возможностей вхождения в различные кабинеты, определения правил игры. Это вполне нормальное и естественное явление даже для зарубежных парламентов. Тем не менее важно, чтобы избранники не забывали и об интересах тех людей, которые за них проголосовали», – подчеркивает эксперт.

Политическая борьба переместилась с улиц и телевизоров в интеллектуальные сферы, превратившись в битву юристов

также был генеральным директором компании «Газпром социнвест», которая занималась в том числе строительством крупных олимпийских объектов Сочи.

Дмитрий Павлов, генеральный директор компании «Колвэй Груп», специализирующейся в большей степени на оказании риэлторских услуг, выдвигается в Госдуму «Партией Роста». Она была зарегистрирована и считается либеральной. Возглавляет партию российский бизнес-омбудсмен Борис Титов. Дмитрий Павлов одновременно с выборами в Госдуму пытался баллотироваться в петербургское Законодательное собрание, но Горизбир-

объединение строителей» Алексея Герасимова. Он не прошел сито ТИК в городской парламент, но по партийным спискам стал кандидатом в депутаты Госдумы.

В нижнюю палату Совета Федерации из представителей строительного и околостроительного бизнеса выдвинулись директор по развитию компании «Беатон» Александр Фомишин от «Гражданской платформы» и генеральный директор дизайнерской интерьерной фирмы «Арт Декор Стукко» Константин Булгаков от «Гражданской силы».

В ЗакС от КПРФ выдвигается председатель совета директоров строительного

МНЕНИЕ



Дмитрий Солонников, политолог, директор Института современного государственного развития:

➔ – От предыдущих выборов текущие отличаются несколькими вещами. Во-первых, выборная кампания гораздо более спокойная. Это фиксирует и ЦИК, и наблюдательная комиссия. Обращений по поводу нарушений заметно меньше, чем в предыдущие избирательные циклы. Во-вторых, выборы гораздо менее бюджет-

ные. У кандидатов небольшие избирательные фонды. Политическая борьба переместилась с улиц и телевизоров в интеллектуальные сферы, превратившись в битву юристов. Они выискивают ошибки в предвыборной работе конкурентов, в поданных ими декларациях и за счет этого могут запретить чужие агитационные материалы и даже снять кандидата.



Заместитель министра строительства и ЖКХ примет участие во II Международном форуме пространственного развития

16+

II Международный форум пространственного развития, который пройдет в Петербурге с 24 по 27 сентября, посетит заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрей Чибис. Визит и встреча с губернатором Санкт-Петербурга Георгием Полтавченко состоится 26 сентября, в первый день деловой программы форума, в Главном штабе Эрмитажа. Вместе с губернатором и замминистра строительства

вопросы городского развития обсудят Хирофуми Ханаока, заместитель министра земли, инфраструктуры, транспорта и туризма Японии, Дмитрий Семенкевич, заместитель министра архитектуры и строительства Республики Беларусь. Приглашенные гости постараются выяснить, каким образом необходимо изменить градостроительную политику, чтобы перейти от количественных показателей к качественным, какие управленческие решения могут привести

к повышению качества жизни населения городов, какие существуют проекты и решения для поддержания баланса интересов различных слоев общества, связанных с использованием территорий, и как создавать комфортные города. Среди ключевых вопросов встречи значится формирование долгосрочной программы редевелопмента «исторических промышленных поясов» городов, что особенно важно и актуально в контексте Петербурга, принимающего форум. Помимо заявленных спикеров

к участию в международной дискуссии в рамках форума приглашен Антон Финогенов, генеральный директор Института территориального планирования «Урбаника», а также представители бизнеса и инвестиционных фондов России, Европы и Азии. Модератор встречи – Юусо Хиетанен, генеральный директор строительной компании Vonava. Форум пространственного развития – это международная площадка для обмена знаниями и опытом по наи-

более актуальным вопросам урбанизации. II Международный форум пространственного развития пройдет в Санкт-Петербурге 24-27 сентября на площадках Главного штаба Государственного Эрмитажа и Новой сцены Александринского театра. Форум направлен на поиск эффективных идей устойчивого развития городов с учетом глобальных вызовов современности. На наших площадках и мероприятиях мы объединяем городских лидеров: представителей

политики, бизнеса и науки, занятых в различных секторах планирования, девелопмента и управления развитием городских территорий.

По вопросам аккредитации и интервью: Юлия Власова
y.vlasova@isdforum.com,
+7 (931) 371-94-04

Официальный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Станислав Данелян:

«Сегодняшний покупатель находится в более выигрышных условиях»

Ольга Кантемирова / Проект комплексного освоения территории без качественной социальной инфраструктуры сегодня покупателю жилья не интересен. 1 сентября 2016 года в Мурино открылась новая школа, которую построила ГК «Арсенал-Недвижимость». О комплексном подходе в реализации жилищных проектов рассказал нашему изданию генеральный директор группы компаний Станислав Данелян. ➔

– 1 сентября в Мурино открылась новая школа, построенная вашей компанией. Расскажите подробнее об этом объекте.

– Строительство Муринской общеобразовательной школы № 1 на бульваре Менделеева обусловлено важным социальным значением для района. По приблизительным оценкам, на данный момент население Мурино уже составляет порядка 16 тыс. человек, а образовательного учреждения на территории поселения до сих пор не было.

Новая школа рассчитана на 1224 ученика, из которых 480 человек – учащиеся начальных классов. Она включает в себя 51 класс, три спортивных зала общей вместимостью до 96 человек, библиотеку и медиациентр, столовую с обеденным залом на 640 человек, актовый зал на 736 мест, медицинский блок. Для углубленного изучения физики и математики проектом предусмотрены специализированные лаборатории и кабинеты. Помимо прочего, на территории учебного заведения обустроен стадион с искусственным покрытием, футбольная площадка и зона отдыха.

Школа была построена по программе «Социальные объекты в обмен на налоги». До конца текущего года областные власти должны выкупить построенное здание, однако цена будет ниже, чем себестоимость строительства, ввиду того что школа признана типовым проектом. Но мы по-прежнему готовы к реализации нетиповых проектов социальных объектов в рамках государственной программы «Социальные объекты в обмен на налоги», действующей только в Ленинградской области.

– Как вы оцениваете программу для застройщиков «Светофор», которая недавно начала действовать на территории области?

– Вопрос с инфраструктурой в ближайшем пригороде назрел довольно давно, и внедрение данной программы обусловлено острой необходимостью. Проекты, которые реализуются в так называемой красной зоне застройки, сейчас пользуются наибольшим спросом у покупателей, поэтому интерес крупных застройщиков к землям, расположенным в границах этой зоны, безусловен, сохранится. Возможно, что более мелкие компании уйдут вглубь области, так как на застройщиков будут возложены обязанности не только по



строительству дорог, но и комплексному освоению территории, а это несет в себе значительные расходы.

Несколько десятков лет назад районы станций метро «Гражданский проспект» и «Проспект Просвещения» были почти не застроены, а теперь это полноценная часть города. Скорее всего, так будет и с территориями, которые сейчас являются ближайшим пригородом, – вместо поселений Девяткино, Кудрово, Янино и прочих активно застраиваемых территорий появятся полноценные городские кварталы. Разумеется, им необходима и соответствующая инфраструктура.

– Где компания еще строит социальные объекты, где планирует?

– Мы стремимся создать не только жилые дома, но и инфраструктуру, чтобы людям было комфортно жить в новых кварталах. В жилом комплексе «Солнечный» на сегодня завершено строительство двух детских садов. В пятом корпусе работает дошкольное учреждение, рассчитанное на 80 мест, в корпусе № 15 построен детский сад на 100 мест. Также здесь ведется строительство еще двух дошкольных учреждений, в корпусах № 13 и 11, каждое из которых рассчитано на 100 мест. Сдача первого намечена на II квартал 2017 года, второго – на IV квар-

тал 2017-го. В корпусе № 9 на первом этаже проектом предусмотрена поликлиника площадью порядка 500 кв. м.

На территории жилого комплекса «Девяткино» по адресу Арсенальная ул., 1, лит. А, работает детский сад в отдельно стоящем двухэтажном здании – он рассчитан на 100 мест.

В жилом квартале «YouПитер» предусмотрено строительство детского сада, который сможет принять около 140 малышей. Он будет вводиться в эксплуатацию одновременно с корпусом № 20 во II квартале следующего года. Во всех садиках предусмотрены спортивные залы, игровые комнаты и столовые. Также в «YouПитере» будет размещаться фитнес-клуб Olymp с двумя бассейнами.

Кроме того, для комфортного и безопасного пребывания местных жителей во всех дворах уже сданных домов ведется обустройство детских игровых и спортивных площадок, прогулочных зон. При въезде на территорию Мурино нашей компанией построен опорный пункт полиции.

Социальная составляющая крайне важна, и, несомненно, она выгодно отличает проекты ГК «Арсенал-Недвижимость». Мы не собираемся останавливаться на достигнутом и в ближайшие годы продолжим строительство социально значимых объектов.

– Планирует ли «Арсенал-Недвижимость» запускать новые жилищные проекты?

– Да, в ближайшем будущем мы планируем приступить к реализации масштабного проекта – жилого квартала «Энфилд». Комплекс расположится на территории поселка Бугры, на его территории будет построено порядка 300 тыс. кв. м жилья, появится и соответствующая социальная инфраструктура, коммерческие помещения. На строительную площадку мы планируем выйти в ноябре текущего года, пока идет подготовительный этап, разработка проектной документации.

Кроме того, с 1 августа мы запустили продажи нового проекта в Кудрово – ЖК «Гольфстрим». В состав квартала войдут четыре 18-этажных корпуса, спроектированных финской архитектурной мастерской Юкки Тикканена. Новый квартал «Гольфстрим» по качественным характеристикам схож с нашими предыдущими проектами: комплекс также принадлежит к категории комфорт-класса, в стоимость жилья будет входить полная чистовая отделка. Однако в новом квартале мы постарались воплотить свежие, интересные задумки. Например, построить сауны и тренажерные залы для всех жильцов, которые будут располагаться на цокольных этажах. Срок сдачи всех корпусов ЖК намечен на I квартал 2019 года.

– Как в целом ведет себя покупатель? Изменились ли критерии выбора жилья?

– Людей сейчас интересует не только цена, но и вся окружающая инфраструктура. Покупатель стал намного грамотнее. Он смотрит, сравнивает, выбирает и готов платить немного больше за более комфортные условия проживания.

Сегодняшний покупатель находится в более выигрышных условиях по сравнению, например, с тем положением, которое было пять лет назад. Объем предложения на рынке сейчас достиг довольно высоких значений, к тому же ввиду высокой конкуренции девелоперы просто не могут позволить себе идти по пути снижения себестоимости жилья в ущерб качеству. В связи с этим у покупателей появляется более широкий выбор, и здесь уже играет роль не только цена и местоположение, но само наполнение проекта, его внутренняя среда и качественные характеристики.



НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Северо-Западного округа отменил решение суда первой инстанции и постановление 13-го апелляционного суда**, в рамках которого истец – ООО «Прогресс» – обжаловал кадастровую палату изменить дату строительства исторического здания в комплексе Аракчеевских казарм на гораздо более позднюю. Дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти. Защитники Аракчеевских казарм при поддержке активистов из группы ЭРА и РОО «Охтинская Дуга» пытались вступить в судебный процесс третьими лицами, но арбитражный суд первой инстанции и апелляционный суд отказали им в этом. Тем не менее были поданы кассационные жалобы от граждан и самой кадастровой платы, которые и были сейчас рассмотрены.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области отложил на 27 сентября рассмотрение иска** банка ВТБ о признании банкротом ОАО «Компания Усть-Луга». Очередной перенос связан с тем, что представитель должника заявил суду ходатайство об отложении заседания, мотивируя необходимость организации и проведения собрания акционеров с целью урегулирования спора мирным путем. В 2010 году «Усть-Луга» взяла у ВТБ кредит на 600 млн рублей под 9,5% годовых до ноября 2015 года под гарантии Ленобласти. В конце января прошлого года банк через суд потребовал вернуть долг, а в феврале этого года подал иск о банкротстве компании.

➔ **Тринадцатый арбитражный апелляционный суд подтвердил отказ** Театру песни Аллы Пугачевой в удовлетворении требования запретить КИО совершать операции с земельным участком, который ранее был предоставлен под строительство культурно-делового комплекса имени певицы. Апелляционная инстанция согласилась с судом первой инстанции, который не стал накладывать запрет на операции с участком под Театр Пугачевой, поскольку не нашел доказательств того, что городские власти могут нарушить права арендатора. Напомним, правительство Петербурга в августе 2011 года постановило предоставить под строительство театра земельный участок площадью 2,7 га. Однако в 2014-м запретило собственнику строить здание, не соответствующее новым правилам застройки территорий. После этого началась череда судебных тяжб.

➔ **Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти удовлетворил заявление Комитета финансов Ленинградской области** о включении долга перед ним в размере 1,46 млрд рублей в реестр требований кредиторов признанного банкротом бизнесмена Александра Гительсона. Эта сумма в середине 2000-х была вложена в банковские структуры группы ВЕФК, принадлежавшей предпринимателю. Кредитные организации стали банкротами, как позже было выяснено, преднамеренно. Несколько месяцев назад опального бизнесмена осудили за хищение 2 млрд рублей из собственного банка и мошенничество. До этого он несколько лет скрывался в зарубежных странах, пока не был экстрадирован.

Стадион уходит в тяжбы

Максим Еланский / Бывший генподрядчик строительства стадиона «Зенит-Арена» и Смольный начали обмениваться исками. По мнению юристов, тяжбы сторон будут длительными и сложными. ➔

С начала сентября стартовал судебный этап конфликта бывшего генерального подрядчика строительства стадиона «Зенит-Арена» – холдинга «Трансстрой», его «дочки» «Инжтрансстрой-СПб» и властей города.

В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти было направлено сразу три исковых заявления от структур «Трансстроя» к Комитету по строительству города. В их рамках строительная группа требовала от городских чиновников отмены расторжения контракта и зачета выполненных на объекте работ на сумму 1,8 млрд рублей. Первичное рассмотрение двух исков назначено на 17 и 19 октября. Движение еще по одному было приостановлено из-за технических ошибок оформления заявления. Предписано их исправить до 1 октября.

Кроме того, «Трансстрой» через московский арбитраж подал иски к ФАС о признании незаконным решения о включении его и дочерних организаций в реестр недобросовестных поставщиков. «Инжтрансстрой-СПб» попал в него еще в августе, головная компания – на прошлой неделе. Иски будут рассматриваться в сентябре-октябре. При этом суд уже отказал «Трансстрою» в выводе его из черного списка до момента вынесения окончательного решения по данной тяжбе.

Комитет по строительству на прошлой неделе подал встречные иски к бывшему генподрядчику стадиона на Крестовском острове. В судебной картотеке они еще не выложены, но в Смольном отмечают, что в исках закрепляется законность ранее вынесенных властями решений по расторжению контрактов. В «Инжтрансстрой-СПб» уже заявили, что данные встречные иски чиновников будут оспорены.

Также на прошлой неделе информационно себя проявила и третья сторона судебного конфликта – банк ВТБ. Он через свой Банк Москвы выступал гарантом выполнения подрядчиком обязательств на предоставленную городом авансовую сумму около 3 млрд рублей.

Глава ВТБ Андрей Костин на площадке Восточного экономического форума сооб-



Фото: Никита Игнатов



Сейчас стадион на Крестовском острове передали на достройку «Метрострою»

шил информационным агентствам, что банк предлагает Смольному в суде решить вопрос о взыскании по гарантии средств, выданных генподрядчику строительства стадиона «Зенит-Арена». «Мы много средств потеряли на такого рода проектах. Мы считаем, что эта система несовершенна, и сокращаем этот бизнес. Стороны расходятся в том, какой объем работ был выполнен. Мы предложили руководству города обратиться в суд в адрес ВТБ, и то, что суд решит, мы выплатим», – отметил банкир.

Старший юрист корпоративной и арбитражной практики адвокатского бюро «Качкин и партнеры» Ольга Дудченко полагает, что тяжба компании и Комитета по строительству Санкт-Петербурга затянется. Спор является достаточно сложным, связан со строительством уникального объекта. Учитывая длительный период выполнения работ, несогласие сторон по ряду существенных моментов,

очевидно, что в деле будет присутствовать значительный массив доказательств, изучение которых потребует времени.

«Велика вероятность проведения судебной строительно-технической экспертизы в целях установления реального объема выполненных работ и их стоимости. К тому же подрядчик занимает активную позицию, реагирует на любые заявления комитета, сотрудничает с правоохранительными органами, прокуратурой, СМИ», – подчеркнула юрист.

КСТАТИ

«Трансстрой» могут отстранить от строительства депо «Южное». Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин недоволен сроками проведения работ. Таким образом, экс-генподрядчик строительства стадиона на Крестовском острове может лишиться последнего крупного госзаказа в городе.

тендеры

➔ **ГУП «Петербургский метрополитен» выбрало поставщика новых вагонов.** Их поставит ОАО «Октябрьский электровагоноремонтный завод» на общую сумму 13,39 млрд рублей. Всего подземке требуется 162 вагона с асинхронным тяговым приводом, головных моторных и промежуточных. Вагоны должны быть новыми, не бывшими в употреблении, в ремонте, не восстановленными, без замены составных частей, работоспособными. Место приемки – электродепо «Невское» в Рыбацком. Сроки службы кузова вагона – 50 лет, рам тележек – 25 лет, муфт тягового привода – 40 лет, аккумуляторов – 13 лет.

➔ **ФГУП «Росморпорт» информирует о конкурсе по выбору проектировщика реконструкции дебаркадера** на наб. Лейтенанта Шмидта. Он расположен в створе 18-19-й линий и представляет собой набор плав-

средств в составе причальной линии шириной 47 м и длиной 253 м. Предназначен для швартовки круизных пассажирских судов, прибывающих в РФ. У причала одновременно могут швартоваться два круизных судна вместимостью до 3500 пассажиров каждое. Начальная цена запроса предложений составляет 10 млн рублей. Заявок ждут до 19 сентября, итоги запроса подведут не позднее 18 ноября. Договор заключается до 31 декабря 2017 года.

➔ **Федеральная антимонопольная служба в третий раз приостановила процедуру** выбора подрядчика на реставрацию усадьбы Меншикова и здания студенческой столовой. Теперь причиной послужила жалоба ООО «Стройинвест» из Уфы. Заявителя не устроил срок предоставления разъяснений, требования к допускам СРО

и другие формальности. Сам автор жалобы в торгах не участвовал, а победителем было признано петербургское ООО «Инжиниринг» с ценой 159 млн рублей. Стартовая цена договора составляла 179,6 млн рублей. Договор заключается до 12 декабря 2016 года. Как следует из техзадания, реставрации, капремонта и технического переоснащению подлежат памятники культурного наследия федерального значения «Усадьба Меншикова А.Д. (Первый кадетский корпус)» и «Здание студенческой столовой СПбГУ».

➔ **Комитет по строительству Петербурга ищет проектировщиков для двух многоквартирных домов.** Проекты должны быть готовы к 26 декабря 2017 года. Как следует из техзадания, дом в Шипкинском пер., 3, корп. 2, лит. А, будет 10-этажным, с ориентировочной площадью

застройки 650 кв. м. Площадь встроенных помещений – 400 кв. м. Перед началом строительства предстоит снести 5-7-этажный кирпичный долгострой высотой 23 м. Цена вопроса – 12,4 млн рублей. Проектирование дома со встроенно-пристроенным гаражом в пос. Понтонный на Лагерном шоссе, участок 6, северо-западнее пересечения с Южной ул., оценено в 33,8 млн рублей. Планируется возвести девять этажей общей площадью 32 315 кв. м. В обоих проектах должны быть предусмотрены ограждения газонов, зоны отдыха, игровые и спортивные площадки, контейнерные площадки, кольцевой прифундаментный дренаж, комплекс мероприятий по сохранению многолетних насаждений. Суммарная цена двух конкурсов составляет 46 млн рублей. Заявки принимаются до 29 сентября, подрядчиков выберут 6 октября.

Александр Свинолобов: «Устойчивое развитие – наша стратегия и философия»

Ольга Фельдман / Каким будет первый «нулевой» дом в Петербурге, рассказал «Строительному Еженедельнику» директор по развитию Vonava в России Александр Свинолобов. По его словам, подобный формат рассчитан на довольно искушенную публику. ➔

– В этом году градостроительное законодательство Петербурга претерпело значительные изменения. Подверглись ли реконцепции (по каким проектам и в какой мере) в связи с этими нововведениями планы компании Vonava?

– В последние пару лет основные сложности для застройщиков были связаны с отсутствием полного понимания того, как будет регулироваться отрасль. Затруднительно планировать и реализовывать проекты, которые в среднем длятся по 5-7 лет, в условиях, когда в любой момент правила игры могут видоизмениться. На сегодняшний день утверждены основополагающие для градостроительства документы: корректировки в Генплан и новые ПЗЗ. Пожалуй, это главное событие прошедшего года для петербургской строительной отрасли. Теперь жизнь застройщиков обретает прозрачность и предсказуемость, и, как следствие, компании ведут себя увереннее в вопросе инвестиций.

Конечно, некоторые городские проекты ввиду новой редакции законодательства придется пересмотреть. Но это коснется не всех и в разумных пределах. Например, мы частично перерабатываем проект на Магнитогорской ул. Хотелось бы подчеркнуть, что в рамках этой работы Администрация Санкт-Петербурга в лице вице-губернатора Игоря Албина и профильных чиновников открыта для конструктивного диалога и соблюдает принципы разумности.

– Расскажите, пожалуйста, подробнее о проекте на Магнитогорской. Какие изменения вносятся в проект?

– Изменения эти с точки зрения целей компании несущественные. Если изначально речь шла о порядка 150 тыс. кв. м жилья на 10 га, то сейчас мы ориентируемся на 140-145 тыс. кв. м. В целом такие технико-экономические показатели нас устраивают. В настоящий момент мы завершаем доработку архитектурной концепции в соответствии с комментариями, которые получили от Градсовета. Замечу, что в целом замечания были конструктивными. Подробности будем готовы рассказать, как только согласуем обновленный проект.

– Ваша компания заявила о реализации пилотного проекта по внедрению передовых технологий в возведении «нулевого» жилья. По сообщениям некоторых СМИ, новостройку не планируется подключать к электросетям вообще. Так ли это? Какие еще инновации будут применены при возведении объекта?

– Я думаю, что подобные заявления журналистов можно отнести к области художественных преувеличений. На самом деле «нулевым» называют дом, который в сумме за 12 месяцев дает 0 энергопотребления. На практике это означает, что он в какие-то месяцы производит энергию, достаточную для собственного обеспечения или даже с избытком, которую можно продать в общую сеть. В другие месяцы, когда производимой энергии все-таки недостаточно для самообеспечения, здание берет разницу из сети. Но в сумме за 12 месяцев получается 0. Так что физически дом подключен к сетям будет. Мы планируем воз-



вести первый в России многоквартирный «нулевой» жилой дом. Это пилотный проект: он будет небольшим, всего два этажа. Мы продолжаем изучение возможностей по использованию в нем возобновляемых источников энергии, среди которых мини-ветряки, солнечные панели и тепловые насосы для использования тепла реки Охты. Отмечу, что весь комплекс будет высокоэнергоэффективным. Мы планируем сертифицировать его по национальному стандарту GREEN ZOOM.

Для нас важно, чтобы наши дома обеспечивали комфорт и безопасность как для самих жильцов, так и для окружающей среды

Кроме этого, обязательной программой для нас является использование системы рекуперации.

– Насколько существенно удорожает строительство внедрение передовых технологий? Будет ли, на ваш взгляд, такой экспериментальный формат востребован консервативными петербургскими покупателями?

– Мы всегда заявляли, что строительство энергоэффективных домов не приводит к существенному удорожанию. Но в случае «нулевого» дома возможно существенное удорожание. По нашей предварительной оценке, повышение может варьироваться от 40% и выше от базовой себестоимости строительства в зависимости от количества применяемых технологий, сложности их проектирования, согласования и внедрения. К тому же в большинстве случаев инновации подразумевают импортные закупки и, следовательно, валютные риски.

Подобный формат рассчитан на довольно искушенную публику, кото-

рая понимает ценность и эффективность «нулевого» дома. Бесспорно, в Петербурге он найдет своего покупателя. Кроме этого, речь идет о небольшом двухэтажном доме на 8-10 квартир с видом на набережную реки Охты.

– Насколько вами продуман момент будущего управления таким экспериментальным домом? Есть ли, по вашему мнению, сегодня в России профессиональные управляющие

компания, способные управлять и повышать капитализацию «умных» многоквартирных домов?

– Сейчас мы детально прорабатываем вопрос эксплуатации. Безусловно, компания, которая могла бы полноценно и эффективно управлять «нулевым» домом, ни в Петербурге, ни в России на сегодняшний день нет. В этом направлении мы отстаем от Европы и даже Азии. С другой стороны, Vonava уже на протяжении нескольких лет постоянно применяет те или иные передовые решения в жилых комплексах – ту же систему рекуперации. И мы видим возрастающий интерес и понимание преимуществ наших ноу-хау как со стороны покупателей, так и со стороны управляющих компаний, в том числе и благодаря нашей постоянной совместной работе: мы объясняем и обучаем специалистов, которые после передачи ключей собственникам будут поддерживать технические системы дома и обеспечивать определенный уровень комфорта для жильцов. Я уверен, что в итоге мы найдем достойную компанию, которая обладает

компетенциями и потенциалом их развития, достаточными для управления столь технологически сложным объектом, как «нулевой» дом. А мы им в этом будем активно помогать, совместно обучать жильцов и специалистов. Отмечу также, что Vonava всегда и во всех жилых комплексах несет все гарантийные обязательства и поддерживает жильцов и управляющие компании.

– «Зеленые» дома – разовый эксперимент или часть концепции жилищного строительства компании Vonava?

– Принципы устойчивого развития являются основополагающими для работы Vonava во всех странах присутствия – от Швеции и Германии до России. Для нас важно, чтобы наши дома обеспечивали комфорт и безопасность как для самих жильцов, так и для окружающей среды и для будущих поколений. В Петербурге для всех наших проектов обязательным корпоративным требованием является высокая энергоэффективность. На практике это означает, что энергопотребление в наших домах минимум на 40% ниже, чем это предусмотрено российским законодательством. Кроме этого, для Vonava является нормой сертификация проектов в соответствии с международными и национальными стандартами «зеленого» строительства, такими как BREEAM или GREEN ZOOM. Если вы сравните реализуемые нами проекты в Финляндии и России, то увидите, что мы используем единые подходы с учетом региональной специфики.

– Вы продолжаете возводить корпуса ЖК «Эланд» и ЖК Gröna Lund. На ваш взгляд, «зеленые» технологии – это привилегия современного жилья высокого класса или есть технологии, которые вы применяете (или планируете применить) в домах, предлагаемых для массового покупателя?

– Для нас применение «зеленых» технологий – это не вопрос отнесения того или иного жилого комплекса к какому-то ценовому классу, а часть нашей стратегии и философии.

В «Эланде» и Gröna Lund мы не используем таких дорогостоящих систем, как рекуперация, но подходим к проектированию комплекса, выбору материалов, технических и инженерных решений и строительству таким образом, что в итоге нам удается создавать жилую среду, соответствующую определенному стандарту качества. В нашем случае – шведскому.

➔ справка

«Нулевой» дом (пассивный дом (англ. passive house), энергоэффективный дом, экодом) – энергоэффективное здание, соответствующее наивысшему стандарту энергосбережения в мировой практике индивидуального и многоэтажного строительства. Для «нулевого» дома энергопотребление составляет около 10% от удельной энергии на единицу объема, потребляемой большинством современных зданий.

В идеале «нулевой» дом является независимой энергосистемой, вообще не требующей расходов на поддержание комфортной температуры воздуха и воды.

От Трезини до Довлатова

Анастасия Лаптёнок / Петербург не часто увековечивает своих героев полноценными памятниками, обычно обходясь скромными мемориальными досками. Зато все чаще в городском пространстве появляются памятники неформальные – мифическим или безымянным героям. «АСН-инфо» изучил, какие любопытные скульптуры были установлены в Петербурге за последние три года. ➔

Все памятники Петербурга условно можно разделить на «военные» и «гражданские». К последним относится, например, бронзовая фигура первого архитектора Петербурга Доменико Трезини, установленная на Университетской наб. Васильевского острова. Скульптура должна была появиться в городе еще в год празднования его 300-летия, но по разным причинам это случилось только спустя 10 лет – в декабре 2013-го. Великого зодчего отлили в шубе на литейном заводе в Подмоскowie по проекту скульптора Павла Игнатъева и архитектора Павла Богрянцева.

Военных монументов больше, и появляются они чаще. Так, в августе 2014 года в рамках мероприятий, приуроченных к 100-летию начала Первой мировой войны, у здания Витебского вокзала появился бронзовый крест, стилизованный под вагон, в котором солдаты отправлялись на фронт, – памятник Русской гвардии Великой войны. Монумент был установлен при финансовой поддержке Группы ЛСР. Авторами объекта стали скульпторы Студии военных художников имени М.Б. Грекова – Михаил Переяславец, Алексей Игнатов и архитектор Антон Королев.

Еще один военный памятник – «Памяти моряков полярных конвоев 1941-1945 годов», доставлявших в СССР военные и гуманитарные грузы от союзников, – в том же месяце был установлен на Большом Смоленском пр. у здания Морского колледжа Государственного университета морского и речного транспорта им. Макарова. Памятник представляет собой комплекс из трех скульптур российского, британского и американского моряков, стоящих на корме боевого корабля, символизируя коалицию трех стран в годы Второй мировой войны.

В марте 2015 года Воскресенскую наб. в створе пр. Чернышевского украсил макет первого русского 54-пушечного парусного линейного корабля 4-го ранга «Полтава». Уменьшенную копию судна воссоздали из бронзы на заводе в Чебоксарах, общая высота памятника вместе с постаментом составляет 10 м. Скульптор Александр Таратынов и архитектор Валерий Лукин уделили внимание даже деталям, не заметным с уровня земли, – штурвалу, трапам и лебедке.

«Полтаву» открыли при финансовом участии компании «Газпром»: она уже несколько лет воссоздает копию корабля в натуральную величину на территории яхтенного порта «Геркулес» в Лахте.

Эхо войн

В год 70-летия Победы в Великой Отечественной войне в Петербурге было открыто семь новых военных памятников, большая часть из которых разместилась в пригородах. Самой заметной и значимой стала Триумфальная арка Победы в Красном Селе. Средства на нее собирали «всем миром»: для создания был открыт специальный счет.

Авторами проекта стали архитектор Владимир Попов и скульптор Борис Петров. Техническую документацию разработали в ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ». Строительство арки обошлось в 104 млн рублей, 50 млн из которых были собраны за счет народных пожертвований. Остальное добавили строители и бизнесмены, за



Фото: Никита Кречков



Вместо столба за фигурой писателя Сергея Довлатова должен появиться дверной проем – этот элемент скульптурной композиции установят позднее

свой счет проводившие работы и безвозмездно поставляя стройматериалы.

Арка Победы в Красном Селе стала третьей триумфальной аркой в Петербурге, но первой посвященной героям Великой Отечественной войны.

Все вышеперечисленные проекты были установлены при содействии Комитета по градостроительству и архитектуре.

Кроме того, за последний год в Петербурге появились памятники отечественному флоту (винт-двигатель и якорь-опора установлены на площади В.М. Пашина – ученого-кораблестроителя и академика РАН), воинам-авиаторам (на военном аэродроме в Левашово), воинам-десантникам 6-й роты 76-й Псковской

В 2013 году на территории университета ИТМО установили гигантский айфон. Но в январе 2015 года скульптуру демонтировали по идеологическим соображениям

дивизии ВДВ (на пересечении ул. Джона Рида и ул. Бадаева); полководцу, генерал-губернатору Санкт-Петербурга графу Михаилу Милорадовичу и Герою Советского Союза, Герою Российской Федерации полковнику Николаю Майданову.

День поэтам и изобретателям

Из «гражданских» скульптур, установленных в 2015 году, можно выделить памятник поэтессе Ольге Берггольц в Палевском саду, который, впрочем, тоже скорее можно отнести к военным – известность поэтессе принес цикл стихов о блокаде Ленинграда.

Май 2015 года оказался щедр на новые скульптуры, в том числе государственным деятелям: так, казаки Ленобласти установили под пос. Агалатово памятник президенту России Владимиру Путину в виде бюста в тоге по образу римских императоров, а в новом терминале аэропорта Пулково «приземлился» Петр Первый, изображающий современного путешественника с чемоданом и смартфоном.

Памятник смартфону, кстати, в Петербурге тоже был – на территории технопарка университета ИТМО еще в 2013 году установили гигантский айфон в память об основателе компании Apple Стиве Джобсе. Но в январе 2015 года скульптуру демонтировали по идеологическим соображениям.

Зато в апреле того же года на территории другого университета – ЛЭТИ – открыли памятник отечественному ученому – Александру Попову. На новое место бронзовая фигура изобретателя радио переехала с Каменного острова, откуда была демонтирована десятью годами ранее из-за реконструкции территории перед НИИ радиовещательного

приема и акустики, где памятник находился с 1959 года.

В 2016 году на территории Детской городской больницы № 19 им. К.А. Раухфуса установили первый в России памятник детским медикам – в виде дерева с барельефами на листьях, посвященными разным периодам работы ДГБ.

Рекламный ход или искусство?

Менее монументальные, но более креативные скульптурные композиции, как правило, появляются по инициативе бизнес-сообщества и украшают входы в рестораны, магазины или частные клиники. Так, на Серпуховской ул. установлена Зубная фея в виде парящей девушки, а в Колпино главный вход в роддом охраняют «Аист и младенец».

Перед ЗАГСом на ул. Чайковского влюбленных «благословляют» святые благовверные Петр и Феврония Муромские. Их фигуры появилась напротив Дворца обручальных колец летом 2014 года. У распо-

ложенного по соседству роддома № 2 на Фурштатской ул. парадный вход охраняют каменные львы. Аналогичные скульптуры хищников украшали вход в здание еще до революции, но были утрачены. В 2015 году украшение восстановили скульпторы Андрей Поляничко и Григорий Лукьянов.

У гостиницы «Натали» в Пушкине – кованая скамья с силуэтом сидящий с книгой барышни явно из XIX века – это Наталья Николаевна, ожидающая возвращения мужа. О недавнем присутствии поэта говорят забытые на скамье трость и шляпа. Работа выполнена методом горячейковки с применением старых кузнечных приемов и новых технологий. Композицию установили ко дню города Пушкина.

Еще одну скамью-скульптуру в виде собаки породы бассет-хаунд можно встретить у одного из цветочных бутиков по Суворовскому пр.

Продолжает тему животных в скульптурном ряду Петербурга шарманщик с собачкой между корпусов Удельного рынка на Фермском шоссе и котенок Фунтик из бронзы у музея «Республика кошек» на ул. Якубовича.

Лист ожидания

В начале сентября на ул. Рубинштейна появилась бронзовая фигура Сергея Довлатова: памятник открыли в честь юбилея писателя. По правилам, для установки памятника должно пройти не менее 30 лет со дня смерти его прототипа. Но в случае с Довлатовым Смольному пришлось считаться с мнением жителей: почитатели писателя собрали достаточное количество подписей под соответствующим обращением к губернатору.

По данным Комитета по градостроительству и архитектуре, в первом полугодии 2016 года комитетом подготовлены три правовых акта об установке памятников летчику-космонавту, Герою Советского Союза, Герою Российской Федерации С.К. Крикалеву; хирургу и академику Ф.Г. Углову и памятного знака на месте оборонительного рубежа «Ижора».

В то же время десятки памятников – выдающимся жителям Петербурга, литературным персонажам и реальным героям – ждут своей очереди «на бумаге», например памятники Иосифу Бродскому или Виктору Цою. Проект могут отклонить по эстетическим соображениям, препоной может стать наличие охранной зоны в месте установки или отсутствие источника финансирования.

Сегодня на доработке остаются десятки проектов монументов, среди которых памятник военным дрессировщикам и служебным собакам Ленинградского фронта, первопроходцам Арктики, генерал-адъютанту императора Николая II Гусейну хану Нахичиванскому и даже блокадному огороду.

цифра

2,8 тыс.

подписи собрала петиция за установку памятника Сергею Довлатову на платформе change.org

Земельные наделы удерживают рынок на плаву

Игорь Фёдоров / По традиции, осенью продажи загородной недвижимости идут более активно по сравнению с весенне-летними месяцами. Впрочем, в ближайшей перспективе значительных изменений в структуре спроса эксперты не ожидают. Как и не ждут существенного пополнения предложения. ➔

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в первом полугодии 2016 года объем продаж на загородном рынке составил 2,5 тыс. объектов. «Показатель сопоставим с аналогичным периодом 2015 года», – говорит руководитель проекта консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Евгения Литвинова. По ее оценкам, на начало июля в продаже находилось почти 400 поселков: 329 коттеджных и 30 дополнительных очередей существующих поселков, а также 37 проектов с таунхаусами. Единственное отставание от показателей прошлого года эксперт зафиксировала в количестве выставленных на продажу объектов. За первые шесть месяцев года в продажу вышло 28 новых проектов, плюс четыре очереди в существующих поселках. Если оценивать данные в домовладениях, это около 2,5 тыс. объектов, что в сравнении с первым полугодием 2015 года меньше на 40%. С этими данными соглашается и Анастасия Тузова, президент ГК ЕЗ Group.

Впрочем, руководитель отдела продаж УК «Теорема» Марина Агеева решила добавить ложку дегтя. «Продажи в 2015 году постепенно снижались, а в 2016 просели довольно резко – по сравнению с 2014 годом почти в два раза. Для понимания масштабов: если в проекте есть 1-2 продажи каждый месяц – это круто. Если больше – это очень успешный проект», – считает эксперт.

Богатые тоже платят

Застройщики уверяют, что их дела обстоят неплохо. Особенно в сегментах бизнес и премиум. «Мы не ощущаем большого падения спроса. Предпосылки к серьезным изменениям на рынке не вижу. Сегменты бизнес- и премиум-класса находятся в наиболее стабильном состоянии. Платежеспособные клиенты, способные заплатить 20 млн рублей и более за дом и примерно столько же за отделку, на рынке по-прежнему есть. Остается и потребность в загородных домах этого класса», – добавляет директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов. С этим согласна и Евгения Литвинова: «Спрос не зависит от сегодняшней ситуа-



Фото: Никита Юрченко



Участки без подряда остаются самыми востребованными на рынке загородного жилья

ции и не подвержен сезонным факторам. Поэтому в этих категориях все стабильно».

От участков к дачам

В свою очередь, Анастасия Тузова обращает внимание, что начали увеличиваться продажи и в низком ценовом сегменте. Однако участки без подряда остаются самыми востребованными на рынке. «Причины понятны: если касаться сегмента эконо – а таких проектов подавляющее большинство, – надо понимать, что для таких покупателей объекты в коттеджных поселках – не предмет первой необходимости, – добавляет Евгения Литвинова. – Большинство недорогих предложений – это участки без подряда под строительство дач». Альтернативой может являться приобретение таунхауса, более популярного, чем коттедж, только потому, что городскому покупателю привычен формат квартир в малоэтажном жилье.

Однако Анастасия Тузова считает, что у сегмента готовых коттеджей в масс-маркете существует нереализованный

потенциал. Основная причина, по которой покупатели приобретают участки, – это возможность избежать крупных расходов в короткий промежуток времени. «Если предложить покупателю выгодную стоимость коттеджа относительно того, если бы он строил дом самостоятельно, и гибкие условия покупки, то такое предложение будет иметь спрос», – уверена госпожа Тузова.

Однако Марина Агеева менее оптимистична: «В большинстве поселков продаж нет месяцами, поэтому строить не на

что, свои деньги девелоперы вкладывают редко, а без активных работ на территории или хотя бы их видимости «слона» не продать».

Поиск по направлению

Основной объем сделок по-прежнему приходится на три района Ленобласти: Всеволожский, Ломоносовский и Выборгский. Однако в последние два года наблюдается тенденция к повышению спроса на проекты, располагающиеся на более удаленных территориях. Например, в Лужском, Волосовском, Кингисеппском районах Ленобласти, а также на некоторые проекты в Псковской и Новгородской областях. Это связано с ростом интереса покупателей к покупке загородной недвижимости для сезонного, а не постоянного проживания.

По прогнозам ГК ЕЗ Group, при дальнейшем сохранении относительно стабильной ситуации в российской экономике спрос на загородную недвижимость в 2017 году вырастет на 10-15%, более активно проявят себя и девелоперы. В первую очередь речь идет о профессиональных игроках, которые в этом году вывели на рынок существенно меньше проектов, чем в предыдущие годы.

«Если говорить о прогнозах, стоит отметить, что традиционно осенью продажи загородной недвижимости идут более активно по сравнению с весенне-летними месяцами. Значительных изменений структуры спроса в ближайшей перспективе не ожидается. При этом осенью мы не ждем существенного пополнения предложения», – резюмирует Евгения Литвинова.

Кстати

«К настоящему времени на рынке сформировался костяк из 20-25 профессиональных компаний, которые системно, пусть и с разной степенью качества, реализуют загородные проекты. Относительно «живых» поселков, где идут продажи и ведется либо завершено строительство инженерных сетей, не более 150. Это менее трети от заявленных на рынке», – говорит Марина Агеева.

По данным ГК ЕЗ Group, 80% существующих проектов реализуют непрофессиональные девелоперы, получившие землю за бесценок и разделившие участок на небольшие угодья. Как правило, подобные проекты являются не самыми лучшими с точки зрения концепции, инженерии и инфраструктуры. «Профессиональных игроков на рынке работает не больше 30», – считает Анастасия Тузова.

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

- **19 сентября** **ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**
- Новости по Санкт-Петербургу
 - Строительство мостов, тоннелей, дорог
 - Точки роста: Город Всеволожск
 - Специальная рубрика «Промышленные земли»
 - Технологии и материалы: Нерудные материалы

- **26 сентября**
- Опрос к Гражданскому жилищному форуму
 - Жилье: Итоги за девять месяцев
 - Технологии и материалы: Рынок газобетона
 - Точки роста: Невский район

- **3 октября**
- Рубрика «Энергетика и инженерная инфраструктура»
 - Технологии и материалы: Теплоизоляция
 - Жилье

- **10 октября**
- Рубрика «Управление и рынок труда»
 - Рынок дорожного строительства
 - Технологии и материалы: Опалубка



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

АО «Ленэлектро»

Простота и удобство внедрения АСКУЗ.

АСКУЗ для СНТ и коттеджных поселков на базе приборов учета АО «ЛЕНЭЛЕКТРО».

196191, Новоизмайловский пр., 46, корп. 2
+7 (812) 374-21-46, www.lenelectro.com

НОВОСТИ

➔ **ИКЕА открыла под Великим Новгородом мебельную фабрику.** Инвестиции в проект составили 4 млрд рублей, что является крупнейшим капиталовложением IKEA в России в строительство промышленного предприятия с нуля. Полная мощность новой фабрики составит 7 млн единиц мебели в год. В настоящее время она уже выпускает каркасы для гардеробов «ПАКС», осенью продуктовая линейка будет дополнена каркасами кухонь «МЕТОД». Фабрика находится на одной площадке с заводом по производству древесно-стружечной плиты в д. Подберезье Новгородской области, который концерн приобрел в 2013 году. Это позволяет поставлять плиту непосредственно с завода на фабрику, снижая затраты на транспортировку и улучшая экологическую составляющую. Как пояснили в компании, оба эти предприятия обеспечат более 500 рабочих мест.

➔ **В Архангельске продают офисное здание.** 29 сентября на электронной площадке Российского аукционного дома будет продаваться двухэтажное офисное здание общей площадью 447,2 кв. м с земельным участком площадью 590 кв. м. Здание расположено в Архангельске по адресу: ул. Чумбарова-Лучинского, 45. Начальная цена – 12,9 млн рублей. Объект находится на одном из центральных проспектов Архангельска, именуемом «музейной улицей» – на проспекте расположено множество исторических памятников архитектуры. Проспект является пешеходным и включен в основные туристические маршруты города. Ранее в здании размещался офис Сбербанка.

Набережная на бумаге

Ольга Кантемирова / В Великом Новгороде планируется реконструировать набережные реки Волхов. В правительстве выбирают наиболее подходящую концепцию обустройства, среди которых есть предложение от петербургской строительной компании. ➔

Набережные Великого Новгорода давно нуждаются в реконструкции. Как объяснила председатель совета новгородского областного отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Инесса Зараковская, с 1970-х годов участок наб. Александра Невского от лодочной станции до Никольской ул. остается недостроенным. В 2009 году в городе обсуждался проект строительства «Ганзейской набережной», однако до реализации дело так и не дошло.

К идее обновления набережной власти вернулись в 2013 году. Тогда ОАО «Институт Новгородгражданпроект» за 41 млн рублей разработал проект реконструкции. Работы оценивались в 1 млрд рублей. Министр регионального развития Игорь Слюняев (ныне вице-губернатор Петербурга Игорь Албин) одобрил идею включения проекта реконструкции наб. Александра Невского в федеральную программу. Но и тогда строительство осталось только на бумаге.

В начале сентября этого года в новгородском правительстве прошло совещание с представителями власти, бизнеса, архитекторов, историков, археологов и общественности. Новая волна активности обусловлена тем, что федеральные власти снова заинтересовались этим проектом. На совещании на обсуждение общественности были внесены предложения по обустройству набережных от разных компаний, в том числе и от петербургской (ее название пока не разглашается). Кон-

цепция предполагает реконструкцию 20 км береговой линии – от Юрикова городища до нового автомобильного моста на северной окраине города.

По данным Инессы Зараковской, предложения также были внесены ЗАО «Пилон». В самой компании участие в новгородском проекте комментировать отказались. К слову, в июле этого года губернатор Новгородской области Сергей Митин на Днях Новгородской области в Петербурге сообщил, что с «Пилоном» был подписан договор о строительстве участка набережной.

По предварительной оценке главы региона, проект обустройства набережных обойдется в 0,5-1 млрд рублей, сама реконструкция – до 10 млрд рублей. Для того чтобы получить федеральное финансирование, областные власти поставили задачу определить единую концепцию большого и значимого проекта. Отмечалось, что ранее разработанный проект «Ганзейской набережной» также будет включен в общую концепцию обустройства берегов Волхова.

По мнению Инессы Зараковской, пока ни одна из представленных концепций реконструкции набережных не подходит для города: «Петербуржцы пытаются сделать из нашего города Петербург: установить специфические бордюры, добавить гранит. Но у нас камерный город. Во всех маленьких городах, таких как наш, Суздаль или Переславль, должно быть меньше урбанистики, больше зелени».

Руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев уверен, что в нынешних экономических условиях работа в не очень отдаленном регионе будет интересна петербургским компаниям. Удобное географическое положение не станет препятствием для поставок строительных материалов и техники. «Заявиться на участие в конкурсах могут компании, занимающиеся дорожным строительством. В Петербург на ремонт дорог пришло много московских компаний, поэтому за работой местные подрядчики могут прийти в другие регионы», – сказал Владислав Фадеев. Он также добавил: вероятность того, что строительство набережной снова затянется, очень велика. «Если этого не произошло в предыдущие пять лет, то не факт, что в ближайшее время набережная будет реконструирована. Сейчас самое время для разработки проектной документации и тех работ, которые не требуют внушительного финансирования», – резюмировал Владислав Фадеев.

цифра

в 10 млрд

рублей может обойтись строительство набережных в Великом Новгороде

ИнтерСтройЭкспо/WorldBuild St. Petersburg 2017: увеличиваем количество байеров на каждый вложенный рубль

0+

23-я Международная выставка строительных и отделочных материалов ИнтерСтройЭкспо/WorldBuild St. Petersburg состоится 19-21 апреля 2017 года в Санкт-Петербурге, КВЦ «ЭкспоФорум». О том, как ведется подготовка к выставке, рассказала газете «Строительный Еженедельник» директор выставки Елена Бабикина.

– Не так давно вы стали директором выставки. Расскажите, пожалуйста, вы уже успели освоиться в новой должности?
– Должность руководителя выставки мне хорошо знакома. На протяжении трех лет я была директором международной выставки MiningWorld Russia, и за время работы над этим проектом мне с моей командой удалось добиться очень высоких результатов. Успешный опыт я применяю и в работе над выставкой ИнтерСтройЭкспо/WorldBuild St. Petersburg, которая является крупнейшей в Северо-Западном регионе России международной выставкой строительных и отделочных

материалов и с 2017 года будет входить в международную сеть WorldBuild. Кстати, стоит отметить, что и команда проекта обновилась, поэтому с новыми силами и новыми идеями мы активно включились в работу. Я встречаюсь с генеральными директорами и директорами по продажам компаний-участников выставки, вместе с ними погружаюсь в потребности компаний для определения их бизнес-целей, достижению которых будет способствовать участие в выставке. Вообще личным встречам мы уделяем особое внимание, поскольку именно общаясь с нашими участниками, мы получаем от них обратную связь, которая помогает нам развивать выставку и делать ее еще более эффективным инструментом для увеличения объемов продаж и поиска новых торговых партнеров. Кроме этого, в процессе переговоров мы больше вовлекаемся в отрасль, узнаем, чем она живет, какие задачи стоят перед строительным комплексом Северо-Западного региона и как выставка способствует их решению.



InterStroyExpo
WorldBuild St. Petersburg

– И что же говорят участники? Ведь участвовать в выставке просто необходимо в нынешних экономических условиях.
– Действительно, два последних года были сложными и для строительного комплекса Северо-Западного региона, и для выставки, но сегодня отрасль, пусть и медленно, но восстанавливается. К тому же никто не отменял

заработать благодаря участию в выставке ИнтерСтройЭкспо/WorldBuild St. Petersburg.

– А что делается для того, чтобы участники смогли больше заработать благодаря выставке?

– Самое главное – приглашаются посетители, заинтересованные в закупках продукции, представленной на выставке. В 2017 году за счет масштабной рекламной кампании, нацеленной на привлечение бизнес-посетителей – представителей строительных компаний и предприятий оптово-розничной торговли строительными и отделочными материалами, работающих в Северо-Западном регионе, будет увеличено количество байеров, посещающих выставку. То, что выставка востребована ими, подтверждает анализ состава посетителей. В 2016 году с целью осуществления закупок и дальнейшей перепродажи товаров выставку посетили руководители, представители отделов закупок и коммерческих отделов СТД «Петрович», сети магазинов «Строитель», ПТК «Метизы»,

«Минимакс», «Материк», «Строймаркет» и других торговых предприятий. Также участники выставки прошлого года смогли провести переговоры по вопросам поставки строительных и отделочных материалов для комплектации и строительства региональных объектов недвижимости с представителями строительных компаний «ЮИТ», Группа ЛСР, «Дальпитерстрой», ГК «ЦДС», «УНИСТО Петросталь», ГК «Кивеннапа», «СПб Реновация», ЛенСпецСМУ, «Метрострой» и многих других.

– Спасибо, Елена. Желаем вам и выставке ИнтерСтройЭкспо/WorldBuild St. Petersburg успехов.

Генеральный информационный партнер 23-й Международной выставки строительных и отделочных материалов ИнтерСтройЭкспо/WorldBuild St. Petersburg 2017

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Фото: Никита Крючков



После реконструкции и реставрации восточного крыла Главного штаба у здания появился подземный этаж

Дорога под землю

Игорь Фёдоров / Освоение подземного пространства – сложная и дорогостоящая работа. В Петербурге подземное строительство не приобрело массового характера, хотя реконструируя исторические объекты в центре города, строители вынуждены уходить на глубину. ➔

В Европе для обеспечения устойчивого развития и комфортного проживания в мегаполисах активно используются подземные строения. Под землей размещаются тоннели, транспортные магистрали и развязки, паркинги, объекты торговли, развлекательного, коммунально-бытового и другого назначения.

Эксперты уверяют: подземное строительство экономически целесообразно в городах, где земля под застройку обычного объекта на вес золота. «В Петербурге такой проблемы нет – огромную площадь занимает «серый пояс» и другие незаселенные участки. При таком количестве свободного пространства Петербург не будет нуждаться в подземных пространствах ближайшие десятки лет», – считает Евгений Богданов, директор по развитию финского проектного бюро Rumpu.

В Северной Пальмире строительство подземных объектов – редкий случай. В основном это работы по развитию метрополитена и небольшого числа подземных паркингов и пешеходных переходов. Крайне редко частные инвесторы готовы «закапывать деньги в землю». «Это объясняется сложными инженерно-геологическими условиями города, недостаточностью опыта проектирования, строительства и эксплуатации подземных сооружений, а также отсутствием общей концепции комплексного освоения подземного пространства», – говорит Василий Вовк, исполнительный директор ООО «Дудергофский проект».

Управляющий партнер компании IPG.Estate Иван Починщиков соглашается с коллегой и добавляет: «Во-первых, требуется применение особых технологий строительства. Во-вторых, формат подземного строительства предполагает серьезные инвестиции, на что не готовы игроки рынка».

«Предугадать себестоимость строительства подземного объекта практически невозможно. Даже проведя массу исследований, в процессе строительства девелопер может столкнуться с новыми обстоятельствами, влияющими на стоимость и объем

работ. При этом контролировать бюджет подземной застройки в несколько раз сложнее», – уточняет Евгений Богданов.

По мнению экспертов, сдерживает развитие подземного строительства и слабая законодательная база. Прежде всего – градостроительная документация для освоения подземного пространства. «Не разработан формат государственно-частного партнерства для создания подземных сооружений. Девелоперы до конца не знают своих прав и обязанностей при

Предугадать себестоимость строительства подземного объекта в Петербурге практически невозможно

освоении земных недр, поэтому не могут просчитать реальные расходы на реализацию проекта, а соответственно, принять решение об инвестировании денег в проект», – говорит Василий Вовк.

Несбывшиеся планы

За последние несколько лет в Петербурге неоднократно анонсировались различные проекты по освоению подземного пространства. Один из примеров – строительство подземного торгового центра

под площадью Восстания. Проект сменил несколько инвесторов, после чего был признан экономически нецелесообразным и бессмысленным. Позднее рядом с площадью были построены два больших торговых комплекса – «Галерея» и «Невский центр».

В начале 2000-х правительство города анонсировало проект строительства почти двух десятков подземных паркингов. Подземные парковки планировалось разместить под городскими

площадями – Манежной, Растрелли, Декабристов, Островского, Биржевой, Шевченко, у Финляндского и Балтийского вокзалов, в районе гостиницы «Астория», Кленовой аллеи. Парковки должны были строиться в основном за счет инвестиционных средств. Однако после ухода с поста губернатора города Валентины Матвиенко о проекте перестали говорить.

В целом эксперты скептически относятся к развитию подземных пространств в Петербурге. «Мне больше импонирует подземная застройка, решающая

проблемы транспортной инфраструктуры, нежели торговые объекты. В Петербурге самый высокий коэффициент обеспеченности торговыми площадями в стране. Возводить новые коммерческие пространства, особенно подземные, бессмысленно», – уверен Евгений Богданов.

Василий Вовк тоже не считает, что в городе будут пользоваться популярностью подземные пространства. «Люди и так находятся много времени в общественном транспорте и петербургской подземке в течение дня, чтобы проводить свое свободное время, прогуливаясь под землей, а не наслаждаться красотой города», – полагает эксперт.

Видимо, поэтому основным форматом коммерческого строительства под землей остается возведение паркингов. Однако существуют и уникальные проекты.

Подземный Петербург

«Минусовой» этаж существует в новом здании Арбитражного суда. В подземной части здания расположены служебные помещения, архив и паркинг на 98 автомобилей.

Многофункциональный комплекс «У Красного моста» имеет три заглубленных этажа, в том числе для паркинга на 180 машино-мест. Площадь одного уровня составляет 1,82 тыс. кв. м, высота этажа – 4 м.

После реконструкции и реставрации восточного крыла Главного штаба у здания также появился подземный этаж, который отвели под технические помещения, блоки для приема и разгрузки экспонатов, гардеробы и мастерские Эрмитажа.

Здание новой сцены Мариинского театра расширено за счет трех подземных уровней, площадь одного составляет более 10 тыс. кв. м. В заглубленной части здания размещается автоматизированный паркинг на 93 транспортных средства и помещения для служебного пользования. Въезд в паркинг осуществляется по винтовой однопутной рампе шириной 6 м со стороны ул. Союза Печатников. Общая глубина подземного пространства составляет около 11 м. Высота нижнего уровня равна 1,9 м, второго – 3,4 м, верхнего – 4,6 м.

После реконструкции деревянного здания Каменноостровского театра у строения появился подземный этаж, который используется для технических помещений. В них находится оборудование для верхней и нижней механизации сцены, также занимают большие объемы вентиляционные камеры, так как воздух в зал должен поступать бесшумно. Благодаря этому решению площадь театра увеличилась в 2,5 раза – с 2600 до 6700 кв. м.

Историческое здание на Петроградской стороне на Большой Пушкарской ул. в 2013 году было реконструировано под Академию танца под руководством Бориса Эйфмана. Здание имеет развитую подземную часть в виде этажа, заглубленного на 4,5 м, где разместился спортивный комплекс с тренажерным залом, столовая и бассейн.

Кроме этого, подземными пространствами оборудованы гостиница Park Inn Nevsky и аэропорт Пулково.

мнение



Елена Лашкова, генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»:

➔ – Если мы планируем развивать наш город как современный мегаполис, надо как можно быстрее приступать к разработке генерального плана освоения подземного пространства. Сложные грунты города уже настолько изучены, что можно сделать подробную инженерно-геологическую 3D-карту не только по каждому району, а по каждому кварталу. Это даст возможность строить подземные сооружения до 50 м в глубину. В Петербурге уже реализо-

ван ряд подобных проектов, среди них объекты, построенные Группой компаний «ГЕОИЗОЛ», которыми мы по праву гордимся: многоуровневый паркинг с глубиной котлована 18,5 м и диаметром 80 м под ТК «Атмосфера», трехуровневые паркинги под комплексом «Стокманн», под комплексом зданий в Зоологическом пер., БЦ на наб. реки Мойки, 74; устройство подземного пространства под памятниками культуры федерального значения – «Каменноостровский театр» и «Александровский дворец». Но это капля в море.

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



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

УДОБНО ВСЁ



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



**ПОБЕДИТЕЛЬ
ОБЩЕСТВЕННОГО КОНКУРСА
«ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ»**
2015 г.



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



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



**ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ
Благоустройства
и Инфраструктуры**
на премии Urban Awards 2011 г.



**ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО
КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ
ТЕРРИТОРИИ**
в конкурсе «КАИССА» за 2013 и 2015 гг.



ООО «РосСтройГеология»

www.rosbur.ru • тел.: 331-50-15 • rsg@rosbur.ru

Устройство свайных оснований:

- Технология «непрерывного шнека» (CFA)
- Технология «Фундекс» под защитой обсадной трубы с использованием теряемого наконечника
- Сваи, изготавливаемые по технологии в обсадной трубе

Устройство ограждающих конструкций котлованов:

- Сооружение ограждающих конструкций котлованов методом «стена в грунте»
- Шпунтовое ограждение и распорная система

Нулевой цикл

- Комплексное выполнение работ ниже отметки «0», свайные фундаменты

Компания имеет собственную производственную базу и вспомогательную технику (бетононасосы, автобетононасосы, автопогрузчики, автокраны, самосвалы, шаланды). Высокий уровень технологической оснащённости позволяет ООО «РосСтройГеология» выполнять работы, включающие установку свай с высоким качеством, надёжно и в срок.