



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

События

Реализацию проекта строительства здания «Театра Европы» Льва Додина почти полгода сдерживала археологическая находка, обнаруженная на участке. Но в сентябре проект получил разрешение на строительство.

Археологический тормоз, стр. 3

События

Отельный оператор Hilton Worldwide планирует в 2019 году открыть в центре Петербурга гостиницу под брендом Double Tree. Под нее хотят приспособить Дом Абазы на набережной Фонтанки.

Hilton считает до трех, стр. 5

Арбитраж, стр. 10 • Технологии и материалы, стр. 16-17

РЕСТАВРАТОРЫ – ПРОФЕССИОНАЛЫ, СОХРАНЯЮЩИЕ ИСТОРИЮ

РЕКЛАМА

стр. 7

Фото: Никита Крючков



Раскрасить «Серый пояс»

В Петербурге подвели итоги конкурса проектов преобразования «Серого пояса». Накануне в рамках II Международного форума пространственного развития архитекторы, чиновники и урбанисты оценили проекты и обсудили возможные сценарии развития для промышленных территорий. (Подробнее на стр. 6-7) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА www.szmetal.ru

geo

«Петербургская Геодезия»

Все виды геодезических работ и инженерных изысканий

- Топографическая съемка
- Вынос в натуру
- Фасадная съемка
- Наблюдение за деформациями и осадками зданий и сооружений
- Геодезические работы в строительстве
- Геодезическая разбивочная основа
- Проект производства геодезических работ
- Подсчет объемов земляных масс

реклама

Санкт-Петербург,
Учительская ул., 23 а, офис 450,
+7 (812) 980-06-20, mail@spbgeodezia.ru,
spbgeodezia.ru

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ 1 ПО КОЛИЧЕСТВУ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ*

Центр строительного аудита и сопровождения

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

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

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
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Экспертная оценка
- ✓ Рассмотрение BIM-моделей

Звоните прямо сейчас!

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

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

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-portal: 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: Алеся Гриб, Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Ирина Мышакина, 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 Савоськина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин, Ирина Сердюченко, Майя Сержантова
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 (спецвыпуски – по отдельному графику).



Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 174
Подписано в печать по графику 30.09.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 30.09.2016 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, 2016 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



Сергей Харлашкин, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга:

– Проект строительства ветки метро до аэропорта Пулково мы сравним с аэроэкспрессом и легкорельсом. Выберем самый эффективный вариант

Подробности на стр. 9



Цифра недели

150 тысяч

семей стоят в очереди на улучшение жилищных условий в Петербурге

Подробности на стр. 4

Офисы вместо мороженого

Михаил Светлов / Банк «Санкт-Петербург» нашел покупателя на бывшую территорию «Хладокомбината № 1». Актив почти за 1 млрд рублей покупает компания «НБК-строительство», которая собирается строить на участке коммерческую недвижимость. ➔

Сделку по продаже земли и зданий «Хладокомбината № 1» на ул. Черниговской, 15 Совет директоров банка «Санкт-Петербург» одобрил 22 сентября. Об этом говорится в раскрытой банком информации. Актив, состоящий из двух участков общей площадью 7 га и нежилой недвижимости (цехов, холодильников, очистных сооружений и котельной) площадью 52 тыс. кв. м, покупает компания ООО «НБК-Строительство». Имущество оценено в 945 млн рублей. «Сделка пока не заключена. Решение о продаже принято в рамках реализации стратегии по избавлению банка от непрофильного имущества, списанного на его баланс», – сообщила представитель банка «Санкт-Петербург» Анна Бархатова. Известно, что еще в 2008 году недвижимость «Хладокомбината № 1» была оформлена на ЗАО «ИК «Ренорд-Инвест», структуру, аффилированную с топ-менеджментом банка «Санкт-Петербург».

Правда, тогда банк отрицал связь с этой компанией. В 2012 году недвижимость «Хладокомбината № 1» была выставлена на продажу под жилую застройку. Но найти покупателя не удалось.

Компания «НБК-строительство», по данным СПАРК, была зарегистрирована в 2014 году. Ее уставный капитал – 10 тыс. рублей, а профиль деятельности – подготовка собственной недвижимости к продаже. Гендиректором и единственным владельцем компании является Андрей Скоблов. Это депутат одного из муниципальных округов Невского района. На

кстати

«Хладокомбинат № 1» – крупнейший производитель мороженого в Петербурге. В 2008 году он вошел в состав компании Premia Food международного инвестиционного фонда Amber Trust. К июлю 2011 года основные мощности

хладокомбината переехали в Кириши. Производство осталось на площадке на пр. Обуховской Обороны. Там работает ООО «Хладокомбинат № 1». В 2015 году предприятие получило убыток в размере 22 млн рублей.

вопрос номера

В преддверии Всемирного дня архитектуры, который отмечается в этом году 3 октября, «Строительный Еженедельник» поинтересовался у наших читателей: возможна ли, по их мнению, «бесшовная интеграция» современных зданий в исторический ландшафт и при каких условиях?

Оксана Андросова, руководитель архитектурно-дизайнерского отдела Группы ЛСР:

– Возможна. Если строительством дома занимается грамотный девелопер, то «бесшовная интеграция» новых зданий в историческую застройку происходит сама собой. Будучи одним из заказчиков архитектурных мастерских Санкт-Петербурга, Группа ЛСР для своего нового проекта выбирает стиль, наиболее подходящий месту и контексту, в котором будет построен дом или жилой комплекс. Например, «Богемия», строящаяся рядом с Московским проспектом, выдержана в монументальном стиле этой магистрали. «Дом на Дворянской» построен в духе петербургского модерна, популярного во времена основной застройки Петроградской стороны. Эстетически прекрасный дом должен быть и полностью функциональным. Это касается и планировочных решений самого здания, и наличия подземного паркинга, и благоустроенного двора, и прочих элементов современного элитного жилья. Иначе проект не будет успешным.

бургского модерна, популярного во времена основной застройки Петроградской стороны. Эстетически прекрасный дом должен быть и полностью функциональным. Это касается и планировочных решений самого здания, и наличия подземного паркинга, и благоустроенного двора, и прочих элементов современного элитного жилья. Иначе проект не будет успешным.

Александр Кононов, заместитель председателя Санкт-Петербургского отделения ВООПИК:

– В принципе, возможна, но все зависит от территории. Есть охраняемые зоны, где не может появиться никакая новая застройка, независимо от ее контекстности. А есть зоны, где в принципе есть недостроенные, несформировавшиеся участки, где новая контекстная архитектура могла бы сочетаться со старой. Но это каждый раз индивидуально. Есть «золотой треугольник», где уже нет ни пятен под застройку, ни объектов, требующих заместительной реконструкции. А крайне

противоположная линия – южная граница исторического центра, зона вдоль Обводного канала – место, где есть большое количество несформировавшихся и незастроенных территорий. К сожалению, застройка, которая там сегодня появляется, плохо или совсем не учитывает исторические памятники, находящиеся в этой зоне.

Александр Холоднов, заместитель гендиректора института территориального планирования «Урбаника»:

– Я считаю, что возможна. Примеры такой интеграции мы видим в большом количестве в европейских столицах. Этот путь неизбежен в Петербурге. В противном случае, если мы музеефицируем весь центр, то в какой-то момент мы получим руины. С другой стороны, нужно подходить последовательно и ответственно. Объекты на территории исторического центра в любом случае должны вписываться в окружающую застройку, кардинально не нарушая его архитектурного облика. Здесь необходима

компромиссная позиция. Не нужно полностью придерживаться стиля классицизма и «консервировать» город в стиле начала XX века, город может и должен развиваться.

Сергей Цыцин, генеральный директор Архитектурной мастерской Цыцина

– Конечно, возможна. Хотя это достаточно сложно. На мой взгляд, во внедрении бесшовной интеграции важен профессиональный и очень грамотный подход. Необходимо следовать определенным правилам градостроительства, соблюдать масштаб и высотность встраиваемых зданий, знать историческую особенность территории. Также важен высокий уровень требований к проектированию и архитектору, чтобы потом не возникли градостроительные ошибки. Если брать конкретно Петербург, то есть и определенные достижения интеграции современных зданий в сложившуюся городскую историческую застройку, и серьезные неудачи, которые всем известны, и они обсуждаются последние 10-15 лет.

Археологический тормоз

Михаил Светлов / Реализацию проекта строительства здания «Театра Европы»

Льва Додина почти полгода сдерживала археологическая находка, обнаруженная на участке. Но в сентябре проект все-таки получил разрешение на строительство. ➔

О том, что Северо-Западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры РФ (СЗД) получила 6 сентября разрешение на строительство «Театра Европы» Льва Додина, сообщил бывший руководитель СЗД Александр Шабасов (о его повышении до статуса советника министра стало известно на днях, а освободившийся пост руководителя СЗД заняла Наталья Волинская из компании «Ленпроектреставрация» – прим. «СЕ»). По словам Александра Шабасова, строительство здания театра, которое должно было стартовать еще в декабре, задержалось из-за неожиданной находки на участке. В апреле во время изысканий на том месте, где собирались рыть один из трех котлованов под строительство нового здания театра, строители наткнулись на кирпичи. Оказалось, что это исторический фундамент школы кантонистов. «Контролеры остановили стройку, и два месяца на участке работали археологи. Все ценное они забрали из культурного слоя для исследований, остальное разрешили снести. Для запуска проекта пришлось получать новое разрешение КГИОП и выпускать новый приказ министерства культуры», – сообщил Александр Шабасов. Но речи о сдвиге сроков реализации проекта пока не идет. Руководство компании «Стройсоюз» (подрядчик), заявило, что уложится в график и завершит проект к лету 2018 года. Увеличения



Фото: Никита Кречков



Вопрос о строительстве нового здания театра его режиссер Лев Додин поднимал с советских времен

стоимости проекта, которая составляет 2,5 млрд рублей, также не ожидается.

Вопрос о строительстве нового здания для Малого драматического театра («Театра Европы») его режиссер Лев Додин поднимал с советских времен. Но город никак не мог подобрать подходящий для проекта участок. Только в 2012 году театру передали в долгосрочную аренду участок площадью 1,02 га на Звениго-

родской ул., 7а. Там находится расселенный жилой дом площадью 2,9 тыс. кв. м. – историческое здание бывшей казармы фуражной роты Семеновского полка. Согласно проекту, разработанному архитектурной мастерской Михаила Мамошина, это здание будет реконструировано под входную группу и интегрировано в новый театральный комплекс, который построят с нуля на свободном участке.

Площадь нового здания составит 20 тыс. кв. м. А общая площадь «Театра Европы» будет около 23 тыс. кв. м.

Археологические находки – не редкость в практике строителей и реставраторов Петербурга. Иногда они оказываются фатальными для проектов. Можно вспомнить недавнюю историю «УНИСТО-Петросталь» с проектом на Сытнинской улице. Участок под создание там делового комплекса девелопер купил на открытых торгах у города за 150 млн рублей. Территорию расчистили под застройку, и туда пришли археологи. Они нашли захоронения начала XVIII века, предположительно, могилы первых строителей города. А также фрагменты фундамента лютеранской церкви, которые КГИОП быстро признал объектом культурного наследия. Инвестор согласился не использовать этот фундамент в своем проекте, разбив на нем газон. Но принятые год спустя поправки в Генплан превратили в сквер всю территорию девелопера, поставив на проекте крест. Сейчас компания пытается разрешить возникший конфликт в суде и вернуть вложенные в проект деньги.

«Наш город – сплошная история, особенно в центральной части. Начиная проект, никогда не знаешь, на что наткнешься. От неприятных сюрпризов никто из строителей не застрахован», – попыток исполнить директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной.

справка

Академический Малый драматический театр был создан в 1944 году как Ленинградский областной драматический театр малых форм. Он занимает помещение на ул. Рубинштейна с 1956 года. В 1992 году театр принят в Союз театров Европы. С 1998 года носит звание «Театр Европы». С 1983 года главный режиссер театра – Лев Додин.

БЭСКИТ®

24-й год
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

Геотехническое
обоснование
строительства

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

РЕКЛАМА

**ПРОДАЖА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**
промышленного назначения

пос. Мурино (Токсовское шоссе)

35 га + 7,5 га от 2000 руб/м²

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

- На участке находится новое 2-этажное здание площадью 680 кв.м.
- Территория огорожена.
- Пять площадок сформированы в отдельные лоты, получены свидетельства о собственности.
- Обеспечено 350 кВт электричества.
- Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 мВт.
- Согласован съезд со строящейся дорогой – Санкт-Петербург – Матюкса.
- Возможна рассрочка платежа.

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

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦСЦДС

РЕКЛАМА

РУГК ОАД РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА

**ПРОФЕССИОНАЛЬНО.
КАЧЕСТВЕННО. В СРОК.**

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

- Кадастровый учет, регистрация прав*
- Геодезические работы, изыскания
- Проектирование и согласование
- Оценка и консалтинг
- Обмер и техническое обследование

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

+7 (812) 383 7777

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

РЕКЛАМА

НОВОСТИ

«Жемчужину»
выносит на берег

Максим Еланский / На территории микрорайона «Балтийская жемчужина» китайские инвесторы построят жилой квартал «Жемчужный берег». Генподрядчиком ввода объекта в эксплуатацию будет финская «Лемминкяйнен». Объем инвестиций в проект может составить 2 млрд рублей.

В квартале «Жемчужный берег» до середины 2019 года будет построено по три малоэтажных и среднеэтажных дома улучшенного комфорт- и бизнес-класса. Общая жилая площадь составит 65 тыс. кв. м – это 936 квартир. Для удобства жителей также будет предусмотрен паркинг на 720 машиномест. Территориально комплекс расположится в центре «Балтийской жемчужины». Более половины квартир будут иметь виды на Матисов и Дудергофский каналы. Китайские бизнесмены не стали называть планируемый объем инвестиций в новый проект. При этом было сообщено, что стоимость квартир на начальном этапе строительства составит от 85 тыс. рублей за 1 кв. м. По словам генерального директора компании «Балтийская жемчужина» Ван Лянцзюня, сегодня уже реализовано более половины задуманных проектов в «Балтийской жемчужине». Напомним, проект «Балтийская жемчужина» реализуется в Петербурге с 2005 года. На площади 205 га возводятся жилые кварталы единого формата. Сами китайцы за 11 лет построили четыре квартала: «Жемчужная премьера», «Жемчужная симфония», «Жемчужный фрегат», Duderhof Club. Стоит добавить, что также «Балтийская жемчужина» предоставила несколько участков в субаренду петербургским застройщикам: Setl City и «КВС». В августе стало известно, что холдинг Legenda также построит в данном микрорайоне свой комплекс. Вице-президент BECAR Asset Management Group Илья Андреев полагает, что объем инвестиций в строительство ЖК «Жемчужный берег» составит не менее 2 млрд рублей.

Уточнение. В прошлом номере газеты «Строительный Еженедельник» (№28 (718) от 26.09.2016 в рубрике «Опрос» на с. 4 была допущена неточность в написании имени генерального директора ООО «КапСтрой» Закира Нибиюловича Муратова. Приносим свои извинения.

Большие квартиры для города

Михаил Светлов / Смольный делает ставку на закупку у застройщиков квартир большой площади для многодетных семей. Закупочные цены на них ближе к рыночным, чем цены на малогабаритное жилье. Но строители все равно на торги не спешат. ➔

Комитет имущественных отношений (КИО) согласовал с Жилищным комитетом покупку четырех- и пятикомнатных квартир для многодетных семей. Об этом сообщил председатель КИО Александр Семчуков. По его словам, стоимость такого жилья в ценах Минрегиона, по которым сегодня производятся бюджетные закупки (в этом году цена Минрегиона для Петербурга составляет 61,2 тыс. рублей за «квадрат» – прим. «СЭ») гораздо ближе к рыночной, чем стоимость популярных у покупателя однокомнатных квартир или студий. «Закупать однокомнатные квартиры город продолжит только в рамках программы «Молодежи – доступное жилье». Для других социальных программ будем закупать трех-, четырех- и даже пятикомнатные квартиры», – сообщил чиновник. А чтобы простимулировать строителей, Смольный решил закупать квартиры не только в домах со сроком сдачи в текущем году, как во всех предыдущих конкурсах, но и в домах, которые будут сданы позже – в 2017 и 2018 годах.

Как оживить торги?

Чиновники надеются, что изменение квартирографии закупаемого жилья оживит торги и подтолкнет застройщиков к участию в аукционах. Строители логику властей поняли. Но по словам большинства из них, этот стимул слишком слабый и радикально ситуацию не изменит. «В проектах с продуманной квартирографией нет проблем продаж. В том числе габаритного жилья. Хотя многие девелоперы в проектах эконо-класса давно от таких квартир отказались. Ведь большой метраж и много комнат – это признаки жилья высокого класса, а не «эконома». Участие в таких аукционах может быть интересно только компаниям с большими проектами, где есть подобные квартиры. Но их на рынке немного», – говорит исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной. «Нам интересны эти конкурсы. Для нашего проекта в Ленсоветовском цена интересная. Мы продаем жилье на рынке по 50-60 тыс. рублей за 1 кв. м. Правда, четырех- и пятикомнатных квартир в нашем проекте нет. Но мы готовы



Стоимость жилья большой площади в ценах Минрегиона гораздо ближе к рыночной, чем однокомнатных квартир или студий

изменить квартирографию, если это нужно городу», – говорит генеральный директор СК «Стоун» Андрей Кузнецов. «У нас в Шушарах есть такие квартиры. Мы будем участвовать в торгах», – сообщил совладелец «Дальпитерстроя» Аркадий Скоров.

Низкая цена

По данным экспертов КЦ «Петербургская Недвижимость», цена Минрегиона почти в два раза ниже рыночной. «Средняя цена на первичное жилье масс-маркет в Петербурге сегодня составляет 104,3 тыс. рублей за 1 кв. м. Самые низкие цены на жилье в Парголово и Колпино (от 50 тыс. рублей за 1 кв. м), а также в Шушарах (от 45,6 тыс. рублей за 1 кв. м)», – сообщили в КЦ. «По нашим данным, малогабаритное жилье (студии, «однушки» и «двушки») в структуре предложения преобладает. На него приходится около 75% рынка новостроек Петербурга. А на квартиры, где четыре и более комнат, приходится всего 4% от общего объема квартир в строящихся домах», – говорит директор по продажам Docklands Development Екатерина Запороженко.

Между тем, в очереди на улучшение жилищных условий в Петербурге стоят почти 150 тыс. семей. В том числе 31,1 тыс. многодетных. До 2020 года очередь из нуждающихся в улучшении жилищных условий петербуржцев планируют сократить на 60%. Но до последнего времени город закупал на рынке в основном небольшие квартиры в новостройках. В этом году было закуплено жилье на сумму 600 млн рублей. Участниками торгов стали «Дальпитерстрой» и Группа ЛСР. До конца 2016 года из бюджета обещают выделить 2,6 млрд рублей. А всего с 2008 года город купил для госнужд почти 8 тыс. квартир на сумму 20 млрд рублей.

цифра

61,2 тыс.

рублей – стоимость 1 кв. м, установленная Минрегионом

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

10 октября

- ♦ Рубрика «Управление и рынок труда»
- ♦ Дорожное строительство
- ♦ Технологии и материалы: Опалубка
- ♦ Инвестиции в жилищное строительство

17 октября

- ♦ Новости по Санкт-Петербургу
- ♦ Технологии и материалы: Теплоизоляция
- ♦ Жилье
- ♦ Точки роста: Лагодовское сельское поселение
- ♦ Загородная недвижимость

24 октября

- ♦ Спецвыпуск к Ярмарке недвижимости

31 октября

- ♦ Технологии и материалы: Рынок бетона
- ♦ Строительные материалы
- ♦ Энергоэффективность и энергосбережение

реклама

Не забыть поздравить с Днем рождения!

3 октября

Сергей Николаевич Алпатов, генеральный директор Объединения подземных строителей и проектировщиков, президент Российского Общества по Внедрению Бестраншейных Технологий, член Совета директоров ACUUS от Европы

4 октября

Игорь Николаевич Албин, вице-губернатор Санкт-Петербурга

6 октября

Феликс Владимирович Кармазинов, генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Павел Анатольевич Бережной, директор по развитию Группы компаний «С.Э.Р.»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

Строительный

Строительный

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

реклама

Hilton сосчитает до трех

Михаил Светлов / Отельный оператор Hilton Worldwide планирует в 2019 году открыть в центре Петербурга гостиницу под брендом Double Tree. Под нее хотят приспособить Дом Абазы на набережной Фонтанки. Это будет третий отель сети Hilton в Петербурге. ➔

О том, что Hilton вынашивает планы по открытию третьего отеля в Петербурге к 2019 году, на днях заявил «Интерфаксу» региональный управляющий Hilton Worldwide в России и СНГ Тим Эттельт. Он не уточнил примерные сроки заключения договора на управление, однако сообщил, что отель под брендом Double Tree планируют открыть в Доме Абазы на набережной Фонтанки, 23.

Проект гостиницы по этому адресу реализует с 2007 года ООО «Фонтанка-отель». Его собирались завершить к 2011 году, но инвестору удалось продлить сроки его реализации. А в 2015 году собственницей компании «Фонтанка-отель» стала совладелица ПО «Русско-Высоцкая птицефабрика» Любовь Белоус. Связаться с ней не удалось. Известно, что минувшей весной Комитет имущественных отношений подал к «Фонтанка-отель» иск по поводу нарушения условий инвестиционного договора и попытался взыскать с компании более 400 тыс. рублей. Впрочем, суд претензии властей отклонил.

Дорогие гости

Проект гостиницы в Доме Абазы разрабатывает архитектурная мастерская «Студия 44» Никиты Явейна. По словам самого руководителя мастерской, отель будет рассчитан на 100-110 номеров. «В отеле

КСТАТИ

Hilton Worldwide управляет в России 24 отелями, из них шесть работают под брендом Double Tree, семь – Hampton, два – Hilton и девять – Hilton Garden Inn. В ближайшие 4-5 лет Hilton планирует открыть еще 29 отелей в России. В Петербурге первый отель сети был открыт этим летом. Это отель Hampton в выставочном комплексе «Экспофорум» в поселке Шушары. Там же в начале 2017 года Hilton планирует открыть второй отель.

будет большой атриум, музыкальный зал и конференц-зал. Проект уже прошел согласования совета по охране культурного наследия. Ожидается, что разрешение на строительство будет получено весной 2017 года», – сообщил Никита Явейн.

Инвестиции в проект не раскрываются. По словам экспертов Colliers International SPb, они превысят 150 тыс. евро в расчете на один номер, причем, без учета инженерии, стоимости земли и обременений проекта, связанных с требованием по охране здания-памятника. Окупить вложения инвестор сможет за 8-10 лет.

Отельный дефицит

По данным статистики, к 2030 году ежегодный туристический поток в Петербурге увеличится с 6,5 млн до 10 млн человек. Между тем, Петербурге насчитывается только 141 объект гостиничной инфраструктуры с общим объемом номерного фонда около 20 тыс. номеров. Создание недорогих и качественных гостиниц –

одна из приоритетных задач города при подготовке к проведению Чемпионата мира по футболу в 2018 году. Согласно требованиям FIFA Петербург должен предоставить к чемпионату 40 отелей для болельщиков общей вместимостью 10 тыс. номеров. Но из введенных в эксплуатацию в 2010-2014 годах 15 гостиниц на 100 номеров и выше лишь одна гостиница относится к категории «три звезды». А в прошлом году в городе не построили ни одной новой гостиницы. Тем не менее спрос на них стабильно высок.

В 2016 году, по прогнозу чиновников Смольного, город посетят 7 млн человек, что на 300 тыс. превысит показатель 2015 года. Из них 4,3 млн человек – российские туристы, для которых путешествия по стране стали практически единственной альтернативой доступным ранее заграничным поездкам. Параллельно растет и число зарубежных туристов: в 2016 году в Петербург приедут 2,7 млн иностранцев против 2,5 млн годом ранее.

АСН-инфо НОВОСТИ

➔ **Setl City приступила к строительству отдельно стоящего детского сада** на 190 мест с бассейном в микрорайоне «Чистое небо». Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на начало 2018 года, после чего детский сад передадут на баланс города, пишет портал «АСН-инфо». Новый детский сад разместится в трехэтажном здании общей площадью 5,3 тыс. кв. м. во дворе первых трех очередей строительства. Прямо рядом с ним уже строится еще один садик также на 190 мест, сдача которого намечена на середину 2017 года. Напомним, что «Чистое небо» займет территорию 98 га, где появится 1,3 млн. кв. м жилья, 14 объектов социальной инфраструктуры, а также целый ряд объектов торговли и сервиса.

➔ **Финская компания LUONTO завершила сделку** по приобретению портфеля проектов ГК «Айдадом», находящейся в кризисном состоянии. Она была завершена 23 сентября. Сделке предшествовал масштабный аудит всех систем работы компании. Как пишет портал «АСН-инфо», оценку прошли земельные, инженерные и инфраструктурные активы. Сейчас LUONTO завершает обустройство КП «Жемчужина», «Ежевичное», «Изумрудный город» и расположенного на берегу Суходольского озера флагманского поселка «Волны и сосны»; идут работы по обустройству «Павловского посада»; построена первая очередь таунхаусов в «Солнечном острове». Сданы коттеджные поселки «Петергофские предместья», «Южная дача» и «Брусничное».



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



3 ноября 2016 года
 Большой Аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга
 (переулок Гривцова, д. 5)
Начало в 11:00
 Регистрация участников с 10:00

XIV СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ
Санкт-Петербурга

9 декабря 2016 года
 ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1
 (Большой пр. ВО., 103)
Начало в 15:00
 Регистрация делегатов с 14:00

16+



РЕКЛАМА

ДОРОГОЙ
СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ!

Сердечно поздравляю Вас с днем рождения!

Знаю Вас как преданного своему делу специалиста, надежного партнера и опытного руководителя. Ваши целеустремленность, настойчивость, энтузиазм в продвижении идей подземного строительства вызывают уважение в профессиональном мире.

Пусть результаты Вашей работы приносят Вам удовлетворение и радость. От всей души желаю Вам сил и энергии для достижения новых целей. Крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия на долгие годы!

Генеральный директор
 Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»
 Елена Лашкова



РЕКЛАМА

Раскрасить «Серый пояс»

Анастасия Лаптёнок / В Петербурге подвели итоги конкурса проектов преобразования «Серого пояса». Накануне в рамках II Международного форума пространственного развития архитекторы, чиновники и урбанисты оценили проекты и обсудили возможные сценарии развития для промышленных территорий. ➔

26-27 сентября на площадках форума пространственного развития состоялась выставка конкурсных проектов «Серый пояс. Преобразование». Архитектурные мастерские из Петербурга, Москвы, Финляндии, Голландии, Норвегии и Германии предложили решения для трех «пилотных» территорий: Екатерингофки, Волковки и Французского ковш.

По словам главного архитектора Петербурга, председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Владимира Григорьева, в условиях конкурса была задана пропорция 30:30:40, где 30% – «невредные» производства и коммерческие помещения, 30% – рекреационные зоны и общественные пространства и только 40% – жилье.

«С самого начала у нас была идея, чтобы все коллективы дали общее градостроительное видение обширной территории между будущей широтной магистралью и Обводным каналом», – рассказал господин Григорьев.

Музей или технопарк?

В концепциях нашлось место и технопаркам («Студия 44»), зеленым зонам с велодорожками, рекреационно-туристическому маршруту («Яуза-проект»), объектам малого девелопмента (MLA+), зоопарку и «музейному ожерелью» вдоль Обводного канала («Евгений Герасимов и партнеры»), новому мосту на Галерный остров в створе Кожевенной линии («Земцов, Кондияйн и партнеры»), а также линиям ЛРТ, ТПУ, интегративным бульварам, «коммунальным огородам», туристическому центру в здании Невской мельницы и мини-отелям в бывших элеваторах.

В ходе дискуссии «Экстремальный серый: близость или особый статус» эксперты, отталкиваясь от представленных проектов, обсудили возможности развития серой зоны и потенциальные конфликты в процессе ее преобразования.



Георгий Полтавченко уверен, что проекты конкурсантов найдут воплощение в градостроительной политике Петербурга

По мнению генерального директора Knight Frank St Petersburg Николая Пашкова, основная проблема редевелопмента – в работе с собственниками. И задача городской администрации – выступать модератором в этой ситуации.

Подтверждая его слова, руководитель архитектурного бюро «Студия 44» Никита Явейн поделился неформальной статистикой: «Мы провели выборочный соцопрос по 20-30 адресам в «Сером поясе» и поняли, что девелоперы часто хотят жилые образования, которые явно не вписываются в нормативы, а собственники заводов хотят оставить часть производств, продав 2/3, которые никак не вычлениются».

В целом эксперты сошлись во мнении, что тотальный снос старых производственных площадок неприемлем. Несмотря на то, что за таким решением при-

знается ряд плюсов (например, создание обширных зеленых зон на месте бывших заводов), такой подход может ударить по малому и среднему бизнесу.

«В «Сером поясе» мало где осталось производство в изначальном объеме, оно ужалось, а остывшие площади сдаются в аренду малому и среднему бизнесу, и они очень востребованы», – аргументировал Николай Пашков. По его словам, спрос со стороны небольшого бизнеса концентрируется в «Сером поясе» из-за дешевых ставок, а любое новое строительство будет на порядок дороже.

В том, что промышленный пояс Петербурга не серый, а цветной, уверен архитектор и городской планировщик, партнер голландской компании MLA+ Маркус Аппенцеллер. «Это уникальные комбинации зеленых зон, промышленных и жилых, и необходимо использовать эту уникальность», – считает он.

Бюро MLA+ также выступило с идеями не сноса, а трансформации промышленных территорий. «Время покажет, сколько времени она займет, может быть, 100 лет. Мы адаптируем планы, и уже потом поймем, каким в итоге будет процентное соотношение зон», – высказался голландский архитектор.

На перспективу

Как «конкурс перспективных идей» охарактеризовал представленные на выставке проекты и Николай Пашков. «Нужно оценивать, насколько они интересны и необходимы городу и уже под них разрабатывать механизмы воплощения, перекладывать генплан», – поделился мнением гендиректор Knight Frank St Petersburg. С ним солидарен и архитектурный критик, главный редактор журнала «Проект Балтия» Владимир Фролов. По его мнению, этот конкурс «не про архитектуру, а про стратегию». «Серый пояс» выступает в качестве прослойки между историческим центром Петербурга и его «ленинградской» частью. И наиболее перспективный путь развития территорий между центром – по модели центра.

По словам директора Научно-исследовательского проектного центра Генерального плана Петербурга Юрия Бакея, проекты конкурсантов во многом уже соответствуют решениям действующего генплана. «Есть зоны, которые позволяют вести универсальную деятельность, строительство и жилья, и деловых объектов, осталось уточнить ПЗЗ и региональные регламенты относительно этих территорий», – уверен господин Бакей.

Общий вывод дискуссии – проекты преобразования «Серого пояса» – не прямое руководство к действию, а скорее копилка удачных идей. Воплощение выбранных решений займет десятилетия, поэтому общая концепция преобразования должна быть гибкой. И обязательной частью этого процесса должно стать широкое общественное обсуждение.

справка

Победители конкурса по трем пилотным территориям: Французский Ковш – Консорциум трех мастерских «Евгений Герасимов и партнеры» Санкт-Петербург, Россия; Сергей Чобан SPeeCH, Москва, Россия; nps tchoban voss, Берлин; Екатерингоф – архитектурное бюро Рождественка, Москва, Россия; Волковская – MLA+, Голландия.

Конкурс «Доверие потребителя»: второй этап

28-30 октября на Ярмарке недвижимости будет работать стенд IX конкурса «Доверие потребителя».

На интерактивное голосование посетителей выставки будут представлены риэлторские агентства, ипотечные банки и застройщики Петербурга и Ленинградской области, набравшие наибольшее число голосов в рамках интернет-голосования. Оно традиционно проходит с 1 апреля по 30 сентября по единым правилам и единым спискам на двух площадках: doveriekonkurs.ru и bsn.ru в шести номинациях: «Риэлторское агентство», «Ипотечный банк», «Инвестиционно-строительная компания», «Жилой комплекс эконом и комфорт классов Ленинградской области», «Жилой комплекс эконом и комфорт классов Петербурга», «Жилой комплекс бизнес и элит классов Петербурга».

30 сентября по результатам интернет-голосования определяются

по три финалиста среди жилых комплексов и 10 полуфиналистов среди компаний и банков. Эксперты проведут обзоры жилых комплексов, а голосование за компании и банки продолжится на двух крупнейших специализированных выставках: выставке-семинаре для населения «Жилищный проект» (1-2 октября в СКК) и Ярмарке недвижимости (28-30 октября в ЭКСПОФОРУМЕ). После интерактивного голосования в октябре определяются по 5 финалистов в каждой из этих номинаций (суммируются результаты интернет- и интерактивного голосования). В октябре же проходит исследование «Тайный покупатель» в офисах всех финалистов. Они получают извещение о выходе в финал конкурса и представляют в оргкомитет заполненную анкету,



образцы действующих договоров и прочие дополнительные материалы в объеме и в сроки, указанные в Положении о конкурсе. На заседании Экспертного совета в ноябре все финалисты представляют 4-минутную видео- (фото-) презентацию компании (жилого комплекса), отвечают на вопросы экспертов, после чего эксперты тайным голосованием определяют места финалистов с 1-го по 5-е.

Победитель определяется с учетом мнения экспертов, результатов исследования «Тайный покупатель», анализа анкет. В случае равенства набранных баллов побеждает компания, набравшая большее количество голосов у потребителей.

Профессиональный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

справка

В лонг-листе конкурса «Доверие потребителя» 2016 года представлены 102 агентства недвижимости, 56 банков, 49 застройщиков и 43 жилых комплекса Петербурга и Ленинградской области. С 1 апреля по 30 сентября за участие конкурса отдано свыше 10 400 голосов. Со списками компаний, набравших наибольшее число голосов, можно ознакомиться на сайте doveriekonkurs.ru. Конкурс проводится уже в 9-й раз, он проходит при поддержке Правительства Петербурга. В 2016 году конкурс поддерживают пять профессиональных объединений, две специализированные выставки и 17 ведущих общественно-политических и деловых СМИ. Генеральные партнеры конкурса: Группа компаний «Пионер», СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга», компании «Главстрой СПб», «Строительный трест» и риэлторская группа компаний «Эжотон».

16+

Сценарий для города будущего

Анастасия Лаптёнок / С 26 по 27 сентября 2016 года в Петербурге прошел II Форум пространственного развития «Экстремальный урбанизм», где представители власти, девелоперы и урбанисты обсудили, как обеспечить гармоничное функционирование мегаполиса под воздействием новых технологий и мегасобытий. ➔

Сквозной темой форума стала городская среда. Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис, выступивший на открытии форума, напомнил, что недавно эта тема была признана одним из ключевых национальных приоритетов.

«Мы поставили задачу в широком взаимодействии с лучшим архитекторами, экспертным сообществом и зарубежными партнерами сформулировать минимальные требования к развитию городской среды, – сообщил господин Чибис. – Можно сколько угодно создавать общественные зоны и большие красивые парки, но принципиально важно, чтобы они были живыми и бизнес активно инвестировал в их развитие. Также принципиально важно сохранить идентичность городов, их историческую ценность». Современные города, по мнению замминистра строительства, должны бороться за человеческий капитал, как бизнес за инвестиции.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, открывая форум, подчеркнул, что впервые новый Генплан Петербурга на период до 2043 года будет «создаваться на основе выверенных стратегических показателей». Город совместно с бизнесом активно ищет возможности комплексного развития территорий, своевременного создания инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

На форуме «Экстремального урбанизма» также обсудили «умные города» на примере города-спутника Южный. Ректор университета ИТМО Владимир Васильев и заместитель гендиректора компании «Старт-Девелопмент» Семен Смушкин в рамках конференции «Глобальный Юг» рассказали о решениях, которые позволят создать новую городскую среду и новую инновационную экономику с 60 тыс. высокотехнологичных рабочих мест. Рыноч-

Современные города должны бороться за человеческий капитал, как бизнес за инвестиции

ная фокусировка города-спутника будет связана с урбанистикой, а содержательная часть – с прогнозированием, информационным моделированием, фотоникой, биоинженерией и биотехнологиями. «Стандарты «умного города» позволят создать хороший пример для развития как Петербурга, так и других городов России», – уверен господин Смушкин.

При этом эксперты в сфере урбанистики отмечают, что мало спроектировать и построить «умный город», необходимо регулярно обновлять его «начинку». Они также выделили барьеры, возникающие

при создании «smart city» в России: высокая стоимость внедрения технологических решений, короткие горизонты инвестирования, неравномерность информационного поля и дефицит доступности технологий.

Особо актуальной для Петербурга в преддверии чемпионата мира по футболу стала дискуссия «Мегасобытия: шаг вперед или два назад. Городская экономика, политика и комфорт горожан». На примерах Гамбурга, Лондона, Афин и Лос-Анджелеса

проблемы и создать более комфортную среду для местных жителей.

Общее мнение, в котором сходятся большинство экспертов: новая концепция развития городской среды должна создать условия для возвращения человека на улицы. Для этого они должны стать комфортнее, а общественные пространства – учитывать потребности всех слоев населения. В глобальном смысле мегаполисы будущего должны стать человекоцентричными и обеспечить благополучную жизнь большому количеству горожан. А «умные города» станут опытными площадками комплексного освоения территории, где предусмотрены все потребности жителей и для работы, и для жизни.

Организаторами Форума пространственного развития выступили Правительство Санкт-Петербурга и Университет ИТМО. Официальный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник».

цифра

5 млрд

человек будут жить в городах к 2030 году

Реставраторы – профессионалы, сохраняющие историю

С 21.09.2016 по 23.09.2016 г. в Санкт-Петербурге прошел второй этап городского конкурса профессионального мастерства среди обучающихся государственных профессиональных образовательных учреждений Санкт-Петербурга «Шаг в профессию – 2016» и Региональный открытый чемпионат Санкт-Петербурга «Молодые профессионалы (по правилам World Skills Russia) – 2016».

На три дня один из павильонов конгрессно-выставочного комплекса «Экспофорум» превратился в заводской цех, кондитерское предприятие, салон красоты, начальную школу, деревообрабатывающую мастерскую, компьютерную студию и, конечно же, реставрационную мастерскую. В региональном чемпионате «Молодые профессионалы (по правилам World Skills Russia)» и конкурсе «Шаг в профессию – 2016» приняли участие около 600 студентов системы профессионального образования Санкт-Петербурга и регионов Северо-Западного федерального округа.

Впервые в рамках чемпионата была заявлена презентационная компетенция «Реставратор произведений из дерева». Организатором соревнований по данной компетенции стало Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Реставрационно-художественный колледж»: участники из различных учебных заведений среднего и высшего профессионального образования из Москвы, Суздаля, Орла соревновались по правилам международного движения World Skills в реставрации старинных стульев.

Реставрационно-художественный колледж известен своей богатой историей, которая началась в 1944 году со школы ФЗО № 16. Затем она была перепрофилирована в строительное училище № 16, в 1978 году училище стало СГПТУ № 53, в 1990 году это уже Реставрационно-техническая школа (лицей), в 1998 году – Профессиональный лицей «Купчино»; с 3 сентября 2013 года лицей получил статус колледжа и название: СПб ГБПОУ «Реставрационно-художественный колледж». В 2007 году колледж стал действительным членом Союза реставраторов Санкт-Петербурга, а обучающиеся и выпускники нашего колледжа получили уникальную возможность проходить практику и трудоустраиваться в организации, входящих в Союз реставраторов. Сегодня колледж – это прекрасно оснащенный учебный комплекс, в котором созданы все условия для профессионального обучения и творческого развития каждого подростка.



Дебют удался! Студент СПб ГБПОУ «Реставрационно-художественный колледж» Игорь Федоров занял первое место в Региональном чемпионате «Молодые профессионалы» в компетенции «Реставратор произведений из дерева». В рамках конкурса «Шаг в профессию» СПб ГБПОУ «Реставрационно-художественный колледж» организовывал конкурсы в номинациях: «Реставрация лепных изделий» и «Реставрация декоративно-художественных покресок».

Участники конкурса выполняли работы по реставрации росписи, вышпаровке, имитационной разделке под заданный тип древесины, отливке и реставрации лепного декора в условиях, приближенных к реальным условиям работы реставраторов. В результате обучающиеся СПб ГБПОУ РХК заняли все призовые места. Тысячи туристов ежегодно стремятся увидеть и запечатлеть наши дворцы, парковые ансамбли, площади, храмы – то великое архитектурное и культурное

наследие, которые нам оставили наши предки. Мы, наследники, должны бережно охранять его. Город стареет, необходимо тщательно следить за его состоянием, вовремя выявлять дефекты, реставрировать и сохранять для потомков. Без профессионалов-реставраторов следующим поколениям могут достаться руины дворцов и памятников, поэтому реставрация актуальна во все времена, а реставратор – востребованная профессия, сохраняющая историю города и страны!



Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Реставрационно-художественный колледж»

Адрес: 192236, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 21, корп. 1
Тел.: (812) 490-88-06; факс: (812) 269-31-76; e-mail: spbplk@mail.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Промышленное оживление

Ольга Кантемирова / Из-за падения рынка недвижимости производство строительной продукции снизилось.

Для того чтобы в кризис оставаться на плаву и быть конкурентоспособными, предприятиям необходимо постоянно обновляться. Однако без помощи государства эту задачу будет решить очень сложно. ➔

К такому выводу пришли участники круглого стола «Модернизация действующих предприятий промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, инженерного оборудования зданий и сооружений: опыт и перспективы», который прошел в рамках тематической недели «Импортозамещение в строительной отрасли». Организатором выступил «Союзпетрострой», генеральным информационным партнером – газета «Строительный Еженедельник».

По словам председателя Комитета по промышленной политике и инновациям Петербурга Максима Мейксина, производством строительных материалов в городе занимаются более 30 крупных и средних предприятий с широкой номенклатурой продукции. В 2015 году на модернизацию предприятий всех отраслей было направлено 1,3 млрд рублей, в этом году на эти цели предусмотрено 1,7 млрд рублей. «Самыми востребованными являются субсидии для возмещения затрат на подготовку, переподготовку и повышение квалификации кадров, субсидии для возмещения части затрат на приобретение энергоэффективного, технологического оборудования в лизинг, а также на участие компаний и предприятий в международных выставках и ярмарках», – перечислил Максим Мейксин.

В этом году появилась новая мера поддержки – «Фонд развития промышленности Петербурга». Здесь на конкурсной основе можно получить целевые займы по ставке 5% годовых сроком до пяти лет на сумму от 50 до 100 млн рублей. Три таких займа, по данным Максима Мейксина, уже одобрены, 15 находятся на рассмотрении.

Однако господдержка доходит не до всех производств: кризис отразился на отрасли значительно. Участники рынка отмечают существенный спад производства про-



Производством строительных материалов в городе занимаются более 30 крупных и средних предприятий с широкой номенклатурой продукции

дукции из-за того, что число строящихся объектов за последние 1,5 года снизилось на 40%. Такие данные были получены по результатам анкетирования среди строительных предприятий, которое в этом году провел «Союзпетрострой». Резиденты отмечают труднодоступность средств фонда господдержки и сетуют на монополизацию рынка. Еще одним препятствием для развития предприятий строительной промышленности является несовершенство закона 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Максим Мейксин согласился со строителями: «44-ФЗ не для развития промышленности, не для экономики вообще». В то же время заме-

ститель председателя комитета по строительству Игорь Шикалов напомнил, что именно благодаря поправкам в этот закон использование импортной продукции в строительстве стало практически невозможным. «Для того чтобы использовать импортные материалы, проектировщик должен это обосновать перед техническим советом, и без его заключения мы проект не принимаем. Раньше в госзаказе было до 40% импорта, сейчас – 5%», – сказал Игорь Шикалов, посоветовав строителям выступить с корректировками в закон 44-ФЗ через профессиональные ассоциации.

Несмотря на ряд экономических сложностей, многие петербургские компании осваивают новые направления. Так, ООО

«РВК» стало заниматься дорожной разметкой холодными пластиками. По словам генерального директора компании Бориса Ганкина, инновационная технология не требует штробления дорожного покрытия и применения дорогостоящей техники.

Генеральный директор ЗАО «Экспериментальный завод» Валерий Стерин рассказал о планах изготовления тактильных тротуарных плит для слабовидящих и слепых. Однако предприятие рассчитывает на помощь государства – завод не состоянии полностью за свой счет проектировать и изготавливать такую продукцию.

В целом же, по мнению вице-президента, директора «Союзпетростроя» Льва Каплана, в современных условиях одних лишь усилий предприятий по модернизации производства недостаточно и помощь государства необходима. Среди предлагаемых им мер поддержки – освобождение от налогов части прибыли предприятий, которая идет на обновление активности части их основных фондов. «Самым мощным стимулом для развития промышленности строительных материалов должно стать общее оживление российской экономики, выведение на рынок новых строящихся объектов, а также реальное развитие конкуренции на рынке», – подытожил Лев Каплан.

КСТАТИ

В мероприятии приняли участие директор ЗАО «Петербургский строительный центр» Ирина Белинская, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест № 5» Вадим Мовчанюк, исполнительный директор ОАО «АБЗ-1» Михаил Калинин, руководитель архитектурного департамента по СЗФО АО «РСК» Сергей Негрей, начальник отдела продвижения ООО НПФ «ВМП-Нева» Михаил Стрельчук.

новости «Союзпетростроя»

➔ «Только объединившись, мы сможем не просить, а требовать!»

7 сентября 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, с призывом к строительным компаниям, не занимающимся генподрядом, которым по новому законодательству не нужно иметь допуск СРО: «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».

➔ Заседание Президиума ССОО

14 сентября состоялось очередное заседание Президиума Союза строительных объединений и органи-

заций. Главным вопросом повестки дня была подготовка к проведению XV практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». В преддверии к конференции было решено провести ряд круглых столов по актуальным вопросам стройкомплекса. В их числе решено провести 20 октября круглый стол на тему «Пути взаимодействия крупного, среднего и малого строительного бизнеса в Санкт-Петербурге и Ленинградской области» (организатор – «Союзпетрострой»).

➔ Круглый стол по модернизации промпредприятий

22 сентября по инициативе Комитета по промышленной политике и инновациям «Союзпетрострой» провел круглый стол «Модернизация действующих предприятий промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, инженерного оборудования зданий и сооружений: опыт и перспективы», где представители предприятий промышленности стройматериалов обсуждали с исполнительными

органами государственной власти проблемы развития данной отрасли, а также были выработаны предложения по созданию благоприятных условий для модернизации предприятий.

В круглом столе приняло участие более 50 руководителей и сотрудников компаний-производителей стройматериалов, председатель Комитета по промышленной политике и инновациям Максим Мейксин, заместитель председателя Комитета по строительству Игорь Шикалов, директор ЗАО «Петербургский строительный центр» Ирина Белинская.

➔ Заседание Совета

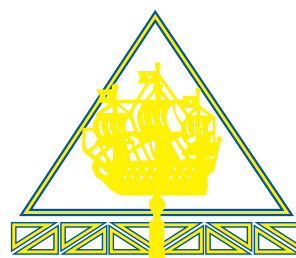
28 сентября состоялось очередное заседание Совета «Союзпетростроя». В повестке дня рассматривались вопросы, связанные с новой системой саморегулирования, и политика Союза в этих условиях работы. Одобрено выступление вице-президента, директора Л.М. Каплана на расширенном заседании Правления Российского Союза строителей, прошедшем в Санкт-Петербурге, на котором было поддержано его предложение

о необходимости укрепления позиций РСС и особенно его региональных членов. Кроме того, на Совете решено усилить работу по вовлечению в Союз новых членов, особенно тех, кто имеет право выхода из СРО; приняты новые компании в состав Союза.

➔ Всероссийский жилищный конгресс

29 сентября вице-президент, директор «Союзпетростроя» Л.М. Каплан принял активное участие в программе Всероссийского жилищного конгресса. На заседании Координационного совета по развитию строительной отрасли Северо-Запада он поднял вопрос о регулировании деятельности субподрядных строительных организаций, которые по новому законодательству окажутся вне сферы контроля саморегулируемых организаций. Кроме того, эксперт выступил с докладом на конференции «Массовое жилищное строительство: новые вызовы рынка» на тему «Строительство социального жилья для нужд Санкт-Петербурга: проблемы и пути их решения», в котором подчеркнул

остроту проблемы строительства социального жилья эконом-класса в Санкт-Петербурге и предложил строить социальное жилье силами компаний среднего бизнеса вместо не оправдавшей себя практики покупки жилья для городских нужд у застройщиков по ценам, установленным Минстроем РФ. В 2016 году выделено всего 600 млн рублей (т.е. на 10 тысяч квартир) вместо требуемых 20 млрд рублей, и даже эти деньги осваиваются с трудом. Лев Каплан предложил выступить с законодательной инициативой о целевом выделении земельных участков под строительство жилья эконом-класса для решения назревших проблем жителей города, не имеющих возможности купить коммерческое жилье.



СОЮЗПЕТРОСТРОЙ

Инвесторов зазывают на большую дорогу

Федор Резкин / Перспективы развития дорожной инфраструктуры обсудили на XVII международной специализированной выставке «Дороги. Мосты. Тоннели» и XII Международном форуме «Мир мостов». ➔

По мнению директора НП «Объединение «Дормост» Кирилла Иванова, в отличие от прошлых лет Петербург утратил лидерство в борьбе за федеральные средства. При этом он напомнил, что до 2022 года в России должна быть решена задача удвоения объемов строительства региональных и местных дорог, а также не менее 80-85% дорожной сети должно содержаться в нормативном состоянии.

С этим утверждением согласился председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга Сергей Харлашкин. Однако чиновник усомнился в том, что городские власти работают неэффективно для привлечения средств федерального бюджета. По его словам, в 2015-2018 годах на транспортную инфраструктуру Петербурга будет израсходовано 70 млрд рублей, причем в эту сумму включены и федеральные средства. Из слов Сергея Харлашкина следовало, что у городских властей существуют четыре направления работ, на реализацию которых город получает федеральное софинансирование. Во-первых, это строительство развязок в районе строящегося Лахта-центра. Это делается для разгрузки Приморского шоссе. Во-вторых, возведение путепроводов через железнодорожные пути. Еще одно направление – строительство



До 2022 года в России должна быть решена задача удвоения объемов строительства региональных и местных дорог

вылетных магистралей, а также сооружение моста через Неву, который соединит Большой Смоленский проспект и улицу Коллонтай. По предварительным оценкам, стоимость переправы составит 8,8 млрд рублей.

Руководитель комитета добавил, что дорожно-строительная отрасль не должна

существовать исключительно на средства государственной казны. «Сейчас основной упор мы делаем на привлечение частных инвестиций в строительство опорной сети города. На данный момент наиболее амбициозный инвестиционный проект – строительство широтной магистрали с мостом через реку Нева в створе Фаянсовой

и Зольной улиц», – сказал Сергей Харлашкин. Вместе с тем было отмечено, что город заинтересован в привлечении инвестиций и в менее масштабные проекты. В частности, речь идет о строительстве плоскостных парковок, а также об организации платного парковочного пространства в центре Санкт-Петербурга на основе концессионных соглашений и инвестиционных договоров. Особняком стоит развитие метрополитена.

В свою очередь, заместитель генерального директора АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Валентин Енокаев заметил, что инвесторы хоть и готовы вкладывать средства, перестраховываются и добавляют условие, при котором публичный партнер, т.е. государство, должен гарантировать минимальный доход. Однако, как показывает практика, прогнозы загруженности или доходности инфраструктурных объектов практически никогда не сбываются. Они обязательно будут или больше, или меньше. Таким образом госбюджет, хоть и косвенно, рискует оказаться в минусе.

Генеральный директор некоммерческого партнерства «АСДОР» Юрий Агафонов видит выход из ситуации в принуждении банков кредитовать отрасль под 6% годовых. По мнению эксперта, прикрываясь термином «инвестор», банки формально кредитуют стройку и не несут рисков. По мнению господина Агафонова, в отрасли сложилась ситуация, когда на госконтрактах в первую очередь зарабатывают банки. По его данным, в 2014 году доход банков от кредитования инфраструктурных проектов составил 1 трлн рублей. В прошлом году – 500 млрд, и за девять месяцев этого года – 600 млрд рублей.

Организатором выступило выставочное объединение «РЕСТЭК®» и НП «Объединение «ДОРМОСТ». Газета «Строительный Еженедельник» осуществляла информационную поддержку.

В Москве состоялся XII Всероссийский съезд НОСТРОЙ

Заместитель председателя правительства РФ Дмитрий Козак выступил на съезде с инициативой позволить строительным организациям, не планирующим заниматься генподрядом, покинуть ряды СРО уже сегодня, не дожидаясь 1 июля 2017 года.

XII Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, прошел 28 сентября 2016 года в Москве под председательством президента Ассоциации «Национальное

объединение строителей» Андрея Молчанова. В съезде участвовали 335 делегатов от 238 СРО, из них 238 – с правом решающего голоса, 97 – с совещательным голосом. Кроме того, на съезде присутствовали около 60 приглашенных. В работе съезда приняли участие заместитель председателя правительства РФ Дмитрий Козак, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень, первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий.

В президиуме съезда также присутствовали: врио руководителя федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александр Рыбас, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Хамит Мавляров, заместитель директора департамента промышленности и инфраструктуры правительства РФ Николай Линченко, президент Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «РСС» Владимир Яковлев, депутат Госдумы РФ Виталий Южилин, президент НАМИКС Елена Николаева, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин.

На съезде заместитель председателя правительства РФ Дмитрий Козак выступил с инициативой позволить строительным организациям, не планирующим заниматься генподрядом, покинуть ряды СРО уже сегодня, не дожидаясь 1 июля 2017 года. «Строительные организации, которые не намерены получать допуски на генподряд и планируют работать исключительно субподрядчиками, уже сегодня можно было бы освободить от допусков и членства в СРО. Те, кто выполняют генподрядную функцию, то есть организуют строительство, обязательно должны быть членами саморегулируемых организаций и нести кол-



Профсообщество поддерживает «досрочное освобождение» субподрядчиков от членства в СРО

лективную ответственность. Можно не дожидаться 1 июля 2017 года, когда вступят в силу поправки в закон, освобождающие субподрядные компании от необходимости быть членами СРО», — сказал Дмитрий Козак. В свою очередь, президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов сообщил, что профессиональное сообщество поддерживает идею Дмитрия Козака о «досрочном освобождении» субподрядчиков от членства в саморегулируемых организациях и будет стараться реализовать ее в срок до 1 декабря 2016 года.

В рамках повестки съезда были приняты изменения в Устав Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), в Регламент Всероссийского

съезда саморегулируемых организаций в строительстве и в Положение о формах, размерах и порядке уплаты отчислений саморегулируемых организаций на нужды НОСТРОЙ. Кроме того, съезд утвердил смету расходов на содержание Ассоциации «Национальное объединение строителей» в 2016 году и положение о Ревизионной комиссии в новой редакции, а также принял решение о создании других юридических лиц, об участии в других юридических лицах. Одним из основных пунктов повестки стало избрание новых членов и прекращение полномочий членов Совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», подлежащих замене в соответствии с процедурой обновления (ротации).

мнение



Анна Леонова, координатор НОСТРОЙ по СЗФО:



– Самое главное, что сейчас волнует саморегуляторов, это 372-ФЗ. Этот закон, направленный на очищение рынка от коммерческих СРО, уже вступил в силу 3 июля, и часть чисто технических новаций уже заработала. Впереди ожидают более серьезные изменения, и пока не все участники

отрасли саморегулирования готовы их принять. Что понравилась на съезде, так это его демократичность. Была представлена возможность выступить всем желающим и высказать свою точку зрения. Съезд показал, что все вопросы решаются, есть конструктивный диалог и саморегулируемые организации руководством НОСТРОЙ не забыты.

новости

➡ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск ООО «Терминал – Строительные материалы» к ООО «Венге Вуд».** В его рамках истец взыскивал с ответчика 221 млн рублей. Производственно-строительная организация «Терминал – Строительные материалы» с середины прошлого года проходит банкротное производство. Долг требует с «Венге Вуд» конкурсный управляющий. Из судебных материалов следует, что в 2014 году между истцом и ответчиком был заключен договор, согласно которому «Венге Вуд» должен был продать продукцию компании «Терминал – Строительные материалы». Ответчик в нарушение условий договора не перечислил истцу денежные средства за реализованный товар за вычетом комиссионного вознаграждения, из-за чего и началась судебная тяжба.

➡ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск ООО «Минкар» к ООО «Колумб Тревл».** Истец требовал от ответчика демонтировать рекламную конструкцию на фасаде здания по адресу: ул. Ефимова, д. 1/4, лит. А. В данном здании «Минкар» является собственником помещения 46-Н, турфирма – арендатором помещения 47-Н. Истец ссылается на то, что на части фасада, соответствующей принадлежащему ему помещению, размещена рекламная вывеска ответчика. В судебном решении отмечается, что установка рекламных конструкций на фасаде допускается по соглашению собственников общего имущества или помещений. Ответчик не смог представить доказательств того, что разрешение на установку рекламной вывески им было получено. В связи с этим турфирму обязали демонтировать свою вывеску, тем более что она находится вне границ арендуемых помещений.

➡ **Тринадцатый арбитражный апелляционный суд отказал в удовлетворении жалобы компании Steelmar Scandinavia.** Ранее принятое судебным ведомством решение оставлено без изменения. Напомним, шведская компания, планирующая строительство на территории Баболовского парка 71 коттеджа, добивается признания недействительным распоряжения КГИОП об охранным статусе. Ранее суды также отказали в удовлетворении другого искового заявления иностранного застройщика, в котором он просил признать недействительным приказ Министерства культуры РФ в части утверждения объектов охраны Баболовского парка.

➡ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти поддержал исковые требования ООО «Итком» к ООО «Царское село» о взыскании 160 млн рублей.** Данная сумма является задолженностью по займу, ранее предоставленному истцом ответчику. Денежные средства должны были пойти на покупку недвижимости. В этой сделке «Царское село» должно было выступать как агент «Иткома». Как сообщает истец, покупка недвижимости не состоялась, деньги возвращены не были. Отметим, что компания «Царское село» является собственником офисного здания в Пушкине. «Итком» уже затребовал запрет продажи этого актива должника. Суд удовлетворил данное прошение в середине августа.

«Водолей-2» идет к легализации

Максим Еланский / Жилой комплекс «Водолей-2» в Сестрорецке, считающийся самостроем, может быть легализован в рамках мирового соглашения застройщика и Госстройнадзора.

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти в конце сентября утвердил мировое соглашение между ООО «ФБ Сестрорецк» и службой Госстройнадзора Петербурга. В его рамках строительная компания обязалась урегулировать все имущественно-правовые споры сторон и направить до 1 августа 2017 года заявление в Госстройнадзор о выдаче разрешения на строительство уже построенного дома в Сестрорецке по ул. Воскова, 12. Надзорное ведомство, в свою очередь, при наличии установленных законом оснований сможет выдать разрешение на строительство объекта. При этом факт уже возведенного на участке жилого здания не будет являться основанием для отказа в предоставлении документа.

В Госстройнадзор «ФБ Сестрорецк» за получением разрешительной документации обратился, лишь когда уже начал строительство

Суд и мировое соглашение сторон касаются спора вокруг жилого комплекса «Водолей-2». Внешне он представляет собой семиэтажный дом на 147 квартир, половина из которых уже проданы. Возводится объект начал компанией «ФБ Сестрорецк» в партнерстве с «СМУ-303» в конце 2013 года на участке, где ранее располагался торговый центр. По данным СМИ, генеральным директором и собственником 49% долей компании «ФБ Сестрорецк» является Игорь Балландович. Он же – руководитель дачного кооператива «Озеро». Его пайщиками были Владимир Путин, некоторые первые лица страны и крупнейшие бизнесмены. Возведение жилого дома было начато без разрешения на строительство, поскольку до этого необходимо было согласовать с КГИОП превышение пре-

дельных высотных параметров, которые в то время менялись. В Госстройнадзор «ФБ Сестрорецк» за получением разрешительной документации обратился, лишь когда уже начал строительство. Надзорное ведомство отказалось ее выдавать: по закону ее необходимо получать до начала строительных работ. Несмотря на отсутствие разрешения от Госстройнадзора, «ФБ Сестрорецк» продолжал работу на участке и к концу января 2016 года завершил его строительство. Параллельно застройщик пытался добиться легализации жилого комплекса в судебном порядке. Арбитражный суд первой инстанции в октябре 2015 года не поддержал иск строительной компании. В декабре того же года апелляционный

суд встал на сторону застройщика. Этой весной Госстройнадзор в кассационном ведомстве добился отмены последнего судебного решения. Представители Госстройнадзора отмечают, что пока претензии по ЖК «Водолей-2» не будут устранены, строительный объект легализован не будет. При этом выдача разрешительных документов ведомством на строительство данного комплекса не будет считаться амнистией, применяемой к отдельным самостроям, так как эта процедура предусмотрена только для строящихся объектов до начала судебных разбирательств. В целом, добавляют в Госстройнадзоре, сейчас наблюдается тенденция снижения количества выявляемых самостроев. В 2016 году в службу поступило 78 обращений о фактах самовольного

строительства. По сравнению с предыдущим годом этот показатель уменьшился почти в два с половиной раза. По мнению юриста практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Андрея Кулакова, мировое соглашение по ЖК «Водолей-2» можно считать существенным шагом к легализации объекта. «Как видно из текста мирового соглашения, объект строился без разрешения на строительство, что является основанием для признания объекта самовольным. Однако, поскольку строительство объекта не нарушает права третьих лиц и объект соответствует всем строительным и градостроительными нормам и правилам, Госстройнадзор пошел на примирение. Такая позиция полностью соответствует разъяснениям Верховного суда РФ, согласно которым нельзя признавать объект самовольным только по причине отсутствия разрешения на строительство», – отмечает эксперт.

Основная проблема в подобных спорах, добавляет юрист, скорее носит технический характер: Госстройнадзор не может выдать разрешение на строительство объекта, который уже построен, даже если застройщик выполнил проектирование, получил положительное заключение экспертизы проектной документации и его объект соответствует всем нормативам. Подобные мировые соглашения позволяют решить обозначенную проблему и не сносить построенный объект лишь по формальным основаниям.

цифра

138 исков

было подано Госстройнадзором о сносе самостроев с июля 2012 года по сегодняшний день

тендеры

➡ **СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» объявило конкурс на достройку первого этапа транспортного развязки на пересечении Обводного канала и проспекта Обуховской Обороны.** Ранее работы на объекте выполняло ОАО «Мостостроительный трест № 6», контракт с которым был расторгнут в связи с несостоятельностью компании. Новому подрядчику предстоит завершить строительство стенки набережной Обводного канала, закончить работы на путепроводе, прокладку инженерных коммуникаций, переустройство сетей наружного освещения и электрооснабжения, выполнить дорожные работы, благоустройство и озеленение территории. Кроме того, новым контрактом предусмотрена реконструкция северной стороны

набережной Обводного канала от проспекта Обуховской Обороны до Кременчугской улицы с учётом организации одностороннего движения на участке. Стоимость работ определена в сумму 1,3 млрд рублей. Заявки принимаются до 19 октября, победителя выберут 28 октября. Контракт заключается до 20 декабря 2017 года.

➡ **ГКУ Ленинградской области «Управление автомобильных дорог Ленинградской области» подвело итоги конкурса по выбору подрядчика реконструкции дороги Санкт-Петербург – завод имени Свердлова – Всеволожск.** Работы проведет ЗАО «Петербург-Дорсервис» за 57,3 млн рублей. Как следует из техзадания, реконструкции подлежит данная автодорога с нулевого

километра от развязки с КАД по 6 км во Всеволожском районе Ленобласти. В проекте следует предусмотреть уширение существующей автодороги до четырех полос, путепровод с развязкой в разных уровнях на пересечении с Новосаратовской ул.

➡ **ПАО «Ленэнерго» объявило конкурс на строительство подстанции в Купчино.** Она должна располагаться на Малой Балканской ул., юго-западнее дома 39. Исполнителю предстоит снести ряд построек, построить само здание подстанции, соорудить трансформаторные камеры и другие помещения для установки оборудования, смонтировать инженерные сети, благоустроить территорию. Стоимость контракта составляет 1,19 млрд рублей.

Заявок ждут до 14 ноября, итоги подведут 24 ноября. Предусмотрена процедура переторжки. Сроки строительства – с 5 декабря 2016 года по 31 декабря 2017 года.

➡ **ФГБУ «Национальный исследовательский центр «Курчатовский институт» объявило победителя реконструкции здания промышленной площадки в Гатчине.** Работы проведет московское АНО «Комплекс инжиниринговых технологий Курчатовского института» при стоимости контракта в 249,2 млн рублей. Техзадание предписывает произвести перепланировку на всех этажах здания 105 многоквартирного автоматизированного комплекса и надстроить 6-й этаж для помещения психологической разгрузки.

Фото: Игорь Букетин



Элемент концепции

Денис Кожин / Места общего пользования (МОП) давно стали визитной карточкой в жилых домах – даже в объектах эконом-класса девелоперы стараются проявлять креативность. В элитных проектах общественные пространства давно стали его неотъемлемой частью. ➔

Начиная с комфорт-класса общественные помещения становятся стильным дополнением проектов, ярко оформленным и привлекающим внимание. Улучшенная эксклюзивная отделка – важный аргумент при нынешней конкуренции. Сегодня для покупателей даже комфорт-класса значимыми становятся цвет плитки на полу, уровень освещенности холлов, цветное остекление и дизайн входных групп.

В проектах комфорт- и бизнес-класса площадь МОП в среднем составляет 20% от общей площади дома. В домах высокого ценового сегмента им отводится 35% и более

Покупатель в сегменте бизнес-класса более взыскателен. В отделке и конфигурации общественных помещений важны как эстетическая составляющая, так и практическое решение. Общественные помещения в этом сегменте – это уже не просто входная группа с помещениями для хранения, это роскошный холл с ресепцией, дизайнерской отделкой и мебелью,

где можно проводить встречи и где гости могут с комфортом подождать прихода хозяев в случае необходимости.

В элитном сегменте места общего пользования – это часть концепции всего дома, его украшение. К отделке привлекаются знаменитые дизайнеры.

Катерина Соболева, управляющий директор департамента жилой недвижимости NAI Besag, говорит: «В отделке объектов премиум-класса оправдано

использование дорогих пород дерева, витражного остекления и т.д. при отделке мест общего пользования. Многие застройщики добавляют к отделке парадных различные «бонусы»: бесплатный Wi-Fi, автоматы для чистки обуви, малые архитектурные формы. Но нужно учесть, что затраты на это довольно значительные. Покупатели квартир в домах эко-

ном- и частично комфорт-класса в первую очередь обращают внимание на стоимость жилья и не готовы переплачивать за отделку».

По словам госпожи Соболевой, из наиболее ярких примеров оформления МОПов можно привести компанию Setl City, которая старается не просто создать красивый холл, но и сочетать оформление с главной «темой» жилого комплекса. «Например, в ЖК «Токио», холл украшает мозаичное панно, где изображен бамбук, который ассоциируется со Страной восходящего солнца. В проекте More оформление холлов стилизовано под водную стихию. Компания «Полис Групп» украсила МОП в комплексе «Вернисаж» картинами известных художников. В ЖК «Привилегия» есть сигарная комната, где жители клубного дома смогут выкурить кубинские сигары», – рассказала она.

Леонид Кузнецов, директор по строительству ЗАО «Строительный трест», считает, что в проектах комфорт и бизнес-класса площадь мест общего пользования в среднем составляет 20% от общей площади дома. В домах высокого ценового сегмента (классы «бизнес» и «элита») МОПам отводится 35% и более от общей площади дома.

мнение



Оксана Андросова,
руководитель
архитектурно-
дизайнерского
отдела «ЛСР.
Недвижимость»:

➔ – Среди последних тенденций в архитектуре новостроек эконом- и комфорт-класса можно отметить повышенное внимание к эргономике и удобству помещений. Это касается не только квартир, но и холлов, коридоров, вестибюлей. Однотипные и утилитарные, лишенные индивидуальности интерьеры мест общего пользования уходят далеко в прошлое. Сегодня это светлые, стильные и удобные пространства.



Всеволод Глазунов,
руководитель
маркетинговой
лаборатории
компании LEGENDA:

➔ – Застройщики дружно работают над тем, чтобы сделать места общего пользования «дизайнерскими». Традиционно, пожалуй, только в элитном сегменте входным группам уделялось должное внимание, но после того, как LEGENDA сделала по-настоящему красивый вход в по-настоящему дорогой дом «Победы, 5», у элитки появился новый ориентир. А вот в других классах жилья, по мере их убывания, материалы и решения в местах общего пользования по-прежнему просты. В масс-маркете весь «дизайн», как правило, сводится к геометрическим рисункам на стенах, а многочисленные фантазии, которые бурно присутствуют на продающих рендерах, не реализуются живьем: по факту выглядит все ярко, но от этого не становится стильным. Реализовав на Оптиков, 34 входную группу так, что ее реальные фотографии можно спутать с рендерами, наша компания также создала редкий прецедент для рынка. Мы уверены, что в условиях появляющегося выбора потребитель будет уделять все больше внимания не только функциональности и безопасности входных групп (и МОПов в целом), но и их индивидуальности, освещенности и просторности, качеству и долговечности материалов отделки.

За рамками стен

Денис Кожин / В последние годы девелоперские компании все больше средств вкладывают в прилегающую территорию. Сегодня двор дома – едва ли не более важный элемент, чем входные группы.

В последние годы усиливается тенденция создавать в рамках жилого комплекса социальные пространства. Их основная задача – служить

центрами притяжения для жителей. Такими социальными доминантами могут быть центральная площадь, фонтан, парк, пешеходная улица и т.д. По замыслу проектировщиков это должно быть привлекательное место, где люди захотят проводить свое свободное время. В оформлении дворовых территорий каждый девелопер самовыражается, как может. Начальник отдела маркетинга

продукта компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Мария Кукса сообщила о проектах своей компании: в проекте комплекса «Смольный проспект» есть площадки для паркура. «Мы также размещаем изящные пергоны (мобильные заградительные конструкции незначительной ширины, изготовленные из оцинкованной стальной проволоки – прим. ред), засыпанные булыжниками, применяем

вертикальное озеленение, высаживаем колоритные скандинавские сосны и т.д., – комментирует она. – В комплексе «Смольный проспект» одним из элементов благоустройства станет скульптура Рикардо Бофилла, которую мы изготовим на заказ и установим в центре двора». В другом комплексе – «Чапаева, 16» – на небольшом фрагменте двора «ЮИТ Санкт-Петербург» установил по всему периметру пергоны, в которые высадили зеленые кусты, разместили гигантские вазоны и кашпо

с декоративной зеленью. Леонид Кузнецов, директор по строительству ЗАО «Строительный трест», рассказал: «В проекте комплексного освоения жилого комплекса NEWПИТЕР будет создана целая общественная зона – пешеходный бульвар «Белых ночей». Здесь будут организованы центральная площадь, детская площадка квартального масштаба и спортивные площадки для всех жителей района, прогулочный променад и даже настоящий фруктовый сад». В «БФА-Девелопмент» под-

считали, что в зависимости от сегмента жилья затраты застройщика на качественное благоустройство внутридворовой территории могут варьироваться от 4-5% в жилых комплексах эконом- и комфорт-класса до 10-15% в элитных проектах. Самую скромную детскую площадку можно сделать за 300 тыс. рублей, однако хорошая, яркая многофункциональная детская площадка, рассчитанная на разные возрастные группы, с качественным покрытием будет стоить в пределах 2-2,5 млн рублей.

Регионы против кризиса

Ольга Фельдман / Экономике регионов не хватает инвестиций, снижается покупательская способность населения, тем не менее региональные рынки недвижимости демонстрируют характер и стараются выживать. Каждый – по-своему. ➔

В рамках международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate-2016, проходившего в Москве в середине сентября, состоялся деловой банч «Девелопмент в регионах: особенности инвестирования за пределами столицы». Организаторами мероприятия выступили оператор форума PROEstate Events и газета «Строительный Еженедельник».

Там, где теплее

Обсудить особенности инвестирования за пределами столицы собрались эксперты из Петербурга, Екатеринбурга, Ульяновска, Нижнего Новгорода, Тюмени, Тулы, Татарстана и Иркутска. Модерировали мероприятие Александр Паршуков, директор по инвестициям АО «ВТБ Девелопмент», и Дарья Литвинова, главный редактор газеты «Строительный Еженедельник». Александр Паршуков привел несколько статистических данных. После тяжелых 2014-2015 годов эксперты наблюдают тенденцию к стабилизации и росту инвестиций в недвижимость в рублевом эквиваленте, сообщил он. Так, за первое полугодие 2016 года рост рублевых инвестиций составил 46% по отношению к аналогичному периоду прошлого года. При этом иностранные вложения составили, по разным данным, лишь от 4 до 11% суммарного объема.

Наиболее динамично по сравнению с другими сегментами рынка недвижимости за пределами МКАД развивается рынок жилья, практически во всех регионах заявлены и реализуются масштабные проекты строительства жилых районов. В сегменте коммерческой недвижимости лучше других сегментов чувствует себя торговля, а в отдельных регионах – гостиницы, благодаря растущей доле внутреннего туризма. «Отдельно можно выделить освоение промышленных площадок на волне импортозамещения и локализации», – отметил Александр Паршуков. – Но это в первую очередь поле государственных или окологосударственных игроков».

Как рассказала Елена Валуева, директор по маркетингу компании Mirland Development Corporation (реализовавшей ряд проектов торговых центров в регионах и реализующей в настоящее время проект возведения жилого комплекса «Триумф парк» в Петербурге), компания с самого начала своей работы в России сознательно диверсифицировала свое портфолио по сегментам недвижимости и регионам присутствия. «Мы не отказываемся от региональных рынков в пользу двух столиц, и не планируем сосредотачиваться исключительно на жилой недвижимости. В России есть немало городов с населением более 300 тысяч человек, испытывающих потребность в качественной торговой недвижимости. Даже в наше кризисное время», – подчеркнула Елена Валуева.

На вопрос о том, есть ли сегодня универсальные успешные концепции проектов, пригодные к тиражированию в разных регионах, Евгений Богданов, генеральный директор компании RUMPU (в портфеле компании – проекты в разных городах России), ответил, что универсальных проектов в принципе не существует: «Есть архитектурные, градостроительные идеи и технологии, которые, конечно, транслируются из столиц в регионы. Например, самое распространенное – это закрытые дворы, освобожденные от машин. Такие идеи успешно применяются во многих проектах. Также многие застройщики



Дарья Литвинова,
главный редактор
газеты
«Строительный
Еженедельник»
(Петербург)



Наиль Алимов,
генеральный
директор ООО
«Инвестиционно-
строительная
компания «Запад»
(Ульяновск)



Алексей Гусев,
коммерче-
ский директор
«Главстрой-СПб»
(Петербург)



**Станислав
Придвижкин,**
заместитель
директора по
капитальному
строительству
и инвестициям
УГМК-Холдинг
(Екатеринбург)



**Наталья
Девяткова,** гене-
ральный дирек-
тор ГК «Денова»,
региональный
уполномоченный
представитель
Российской гиль-
дии управляющих
и девелоперов
(Тюмень)



**Александр
Паршуков,**
директор по
инвестициям АО
ВТБ Девелопмент
(Петербург)



Вячеслав Романов,
генераль-
ный директор
Корпорации раз-
вития Тульской
области (Тула)



Евгений Богданов,
генеральный
директор RUMPU
(Петербург)



Алексей Грушин,
генеральный
директор ОАО «УК
Идея Капитал»
(Татарстан)



**Айрат
Гиззатуллин,** гене-
ральный директор
АО «Химград»,
региональный
уполномоченный
представитель
Российской гиль-
дии управляющих
и девелоперов
(Татарстан)



Елена Титова,
генераль-
ный директор
ГК «Приволжье»
(Нижний
Новгород)



Елена Валуева,
директор по мар-
кетингу Mirland
Development
Corporation
(Петербург)



Илья Круговых,
генераль-
ный директор
ООО «Эксперт-
Девелопмент»
(Иркутск)



Сергей Воробьев,
генеральный
директор
Форум-групп
(Екатеринбург)



Андрей Бриль,
председатель
Совета дирек-
торов «Корин
Холдинг», реги-
ональный упол-
номоченный
представитель
Российской гиль-
дии управляющих
и девелоперов
(Екатеринбург)



жилья, работающие в массовом сегменте, сегодня разрабатывают свои собственные серии. Но абсолютно универсальных проектов нет».

По мнению Станислава Придвижкина, заместителя директора по капитальному строительству и инвестициям компании УГМК-Холдинг (компания строит офисы, апартаменты и жилье в Екатеринбурге), тенденцией последнего времени следует считать улучшение качества проектов. Причем, не только в жилой, но и в коммерческой недвижимости. «И офисы, и торговля не остановились в своем развитии. Да, реже, но все-таки появляются новые проекты, и они гораздо интереснее концептуально и качественнее, чем в прошлые годы. В этом есть несомненный плюс для сегодняшнего состояния рынка», – считает Станислав Придвижкин.

Сергей Воробьев, генеральный директор компании «Форум-групп», рассказал об активно развивающемся в Екатеринбурге формате апартаментов: «Апартаменты, в отличие, например, от офисов, сейчас чувствуют себя достаточно неплохо.

В Екатеринбург многие приезжают работать, на такие объекты есть спрос. Это относительно новый продукт для рынка, но наши покупатели прекрасно понимают, что они приобретают – по сути это отель долгосрочного проживания. Они знают, сколько будут платить налогов и как смогут окупить свои апартаменты».

Жилье в приоритете

Рынок жилья Екатеринбурга, по словам Сергея Воробьева, с начала кризиса просел на 40-50%. «Тем не менее спрос есть, проекты поэтапно реализуются. Особенность одна – с рынка ушли случайные компании с единичными предложениями и покупатели инвестиционных квартир», – рассказал Сергей Воробьев.

Алексей Гусев, коммерческий директор компании «Главстрой-СПб» (компания реализует в Петербурге два крупных жилых проекта – «Северная Долина» и «Юнтолово»), заметил, что, по его мнению, рынок жилья Петербурга сегодня развивается хорошими темпами: «Мы наблюдаем ситуацию с 2010 года, когда

объем поглощения рынка новостроек в городе достигал 1,2 млн кв. м в год, а в 2014 году он достиг почти 5 млн кв. м. Сейчас этот показатель составляет 3,5 млн кв. м, вернувшись фактически к цифрам 2013 года. Для петербургской агломерации это неплохой показатель уровня спроса, который позволяет нам работать. Девелоперы экономят на издержках за счет масштабов, поэтому лучшее предложение у тех, кто реализует большие проекты. На петербургский рынок активно стали выходить московские компании с проектами комплексного освоения территорий. Но в целом уровень конкуренции сейчас даже несколько низковат, мог бы быть и плотнее, что послужило бы рынку только на пользу».

«Мы работаем в эконом-классе, и свои планы по продажам квартир в Ульяновске мы выполняем на 100%, – сообщил Наиль Алимов, генеральный директор ООО «Инвестиционно-строительная компания «Запад» (один из крупнейших застройщиков жилья в Ульяновске и Волгограде). – Волгоград для нас относительно новый рынок, пока изучаем его.

Фото: Никита Крючков



Российские регионы переживают кризис по разным сценариям

Там текущий уровень продаж ниже наших первоначальных ожиданий на 20%, но в следующем году мы планируем этот разрыв ликвидировать». «Запад» реализует проекты комплексного освоения территорий, активно работает с госпрограммами, программами предприятий и банками по субсидированию процентной ставки, и, кроме прочего, обладает собственным производством – домостроительным комбинатом «Эталон», – перечислил основные условия стабильной работы застройщика в кризис Наиль Алимов.

Нижний Новгород входит в пятерку самых населенных городов России. Елена Титова, генеральный директор ГК «Приволжье», рассказала, что местный рынок жилья с 2014 года изменился. Предпочтение отдается проектам квартальной застройки. «Такие проекты есть практически в каждом районе. Начинают активно осваиваться пригороды, там много малоэтажных проектов, ряд объектов реализуется по программе «Жилье для российской семьи». Риск отмены льготной ипотеки подстегнул спрос в первом полугодии текущего года – уже зарегистрировано около 6,5 тыс. договоров долевого участия (для сравнения – за весь 2015 год всего было заключено 9,5 тыс. ДДУ). Мы можем предполагать, что темпы продаж останутся такими же и рынок по итогам года вырастет на 30%», – прогнозирует Елена Титова.

Экономика и биатлон

Тюмень стала столицей чемпионата мира по биатлону 2021 года. Решение об этом было принято на конгрессе Международного союза биатлонистов IBU в Кишиневе, который проходил с 1 по 4 сентября текущего года. По мнению Натальи Девятковой, генерального директора ГК «Денова» и регионального уполномоченного представителя Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД) в Тюмени, это событие отразится на экономике региона самым позитивным образом. «Правительство Тюмени вместе с бизнес-сообществом боролись за это право, «выгрызали» победу, поскольку прекрасно понимали значение этого мероприятия», – заявила Наталья Девяткова.

По ее словам, инвестиции в экономику региона в текущем полугодии выросли на 31,9%. «Есть возможности для развития и роста, – уверена Наталья Девяткова. – Нужно строить там, где есть ниши. Мы ежеквартально проводим анализ рынка по сегментам. Офисный рынок, как и во многих регионах, просел. Однако на ПМЭФ нефтегазовые компании заявили об увеличении своих инвестиционных программ, и спрос на офисные помещения класса А вырос. Такие объекты у нас растут, как

грибы. При этом арендная ставка (без НДС) в них составляет около 1100 рублей/кв. м /мес. Наши коллеги в столицах кризиса еще и не чувствовали. Нам не хватает бизнес-центров класса С, мы ждем таких инвесторов. Из шести заявленных в Тюменской области торговых комплексов реализуется только два проекта. Все остальные заморожены».

По объемам ввода жилья Тюмень входит в тройку лидеров по стране. «В этом году мы также сохраним лидирующие позиции, а вот в следующем прогнозируем спад на 15-20%, потому что не менее 30% площадок, подготовленных под строительство жилья, сейчас не осваивается. Девелоперы не вышли на стройки».

По мнению Натальи Девятковой, серьезным потенциалом обладает сегмент складской недвижимости. «У нас нет ни одного складского комплекса высокого класса», – отметила эксперт. Интересными для инвесторов могут быть и рекреационные объекты. Тюмень богата горячими природными источниками, здесь можно реализовать высокодоходный проект.

Нужно понимать объемы поглощения, ценовые параметры, причем в ретроспективе. Только тогда можно заниматься бизнес-планированием

Как рассказал Айрат Гиззатуллин, генеральный директор АО «Химград», региональный уполномоченный представитель РГУД в Татарстане, мероприятия международного масштаба придадут импульс развития и экономике Казани. В 2019 году здесь пройдут мировые соревнования по рабочим профессиям WorldSkills. Специально для мероприятия к 2017 году будет построен выставочный комплекс «Казань WorldSkills Арена» общей площадью 269 тыс. кв. м и вместимостью более 45 тыс. человек. По словам Айрата Гиззатуллина, сегодня торговые центры, чтобы удержать покупателей, активно идут на реконцепцию объектов и готовы финансировать строительство транспортной инфраструктуры. Например, IKEA готова вложить 1 млрд руб. в строительство в Казани станции метро около ТЦ «Мега».

Илья Круговых, генеральный директор ООО «Эксперт-Девелопмент» из Иркутска, отметил, что практически любой региональный рынок для девелопера специфичен и узок, и в этом одновременно заключаются как сложности, так и возможности. «Да, это накладывает ограничения в плане объема спроса, но и позволяет создать хороший нишевый

проект, – считает Илья Круговых. – На мой взгляд, в регионах сегодня выживают только те компании, которые обладают глубоким пониманием своего сегмента и соответствующими компетенциями».

По мнению Андрея Бриля, председателя Совета директоров «Корин Холдинг», регионального уполномоченного представителя РГУД в Екатеринбурге, сейчас многие решения, к сожалению, принимаются интуитивно, вместе с тем наступило время глубокой отраслевой региональной аналитики, которая мало где есть. «Нужно понимать объемы поглощения, ценовые параметры, причем в ретроспективе. Только тогда можно заниматься бизнес-планированием», – считает он.

О развитии промышленных площадок в своем регионе рассказал генеральный директор Корпорации развития Тульской области Вячеслав Романов. Корпорация развития – это институт, который облегчает инвесторам путь в регион. Главное, чтобы заявляемая поддержка была реальной, а не декларативной, считает Вячеслав Романов: «Наша основная

задача – развивать инфраструктуру. Мы создаем ее за собственные средства и предоставляем инвестору на безвозмездной основе. Мы являемся управляющей компанией для двух крупных проектов – индустриального парка и особой экономической зоны. Работой по сопровождению проектов занимается команда во главе с губернатором, и инвесторы чувствуют, что в этом регионе можно работать. Сегодня в основном это российские компании, но и иностранцы проявляют к нам интерес».

цифра

1 млрд

рублей инвестирует компания IKEA в строительство станции метрополитена в Казани

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

АСН-инфо
Агентство строительных новостей



НОВОСТИ

«Строительный Еженедельник» удостоен Credo-2016



На ежегодном Национальном конкурсе в сфере недвижимости, строительства и ипотеки Credo-2016 газета «Строительный Еженедельник» была награждена специальным призом как «Лучшее СМИ в сфере строительства и ЖКХ». Награду получила генеральный директор издательства Инга Удалова.

Конкурс выявил лучших в 18 номинациях. Победителями стали компании из разных городов России: Тюмени, Пензы, Ялты, Челябинска, Севастополя, Нижнего Новгорода, Казани, Москвы, Петербурга, Московской и Ленинградской областей. За личный вклад в развитие рынка недвижимости в Российской Федерации был награжден Илья Еременко, генеральный директор компании Setl City. Лучшим бизнес-тренером назван Ярослав Паньков, директор КГ «ИнтерАктив». За общественную деятельность и личный вклад в развитие региональных рынков награжден председатель Совета директоров ГК «Адвекс-Тюмень» Сергей Сухарев. За вклад в укрепление международных связей получил награду президент холдинга Mouzenidis Group Борис Музенидис. Лучшими застройщиками на рынке многоэтажного жилищного строительства признаны ГК «ЦДС», Coalco Development и СГ «РИСАН». Среди малоэтажного и загородного жилищного строительства отмечены компании «Строительный трест», «Мега-мечта» и ГК «Перспектива». Победителями в разных номинациях стали риэлторские компании: АН «МИР недвижимости», АН «МИЭЛЬ-Новостройки», АН «Дан-Инвест», «Адвекс. Недвижимость», АН «Мультидом», АН «Александр-Н» и «Этажи», АН «АВЕНТИН», «РЕЛАЙТ-Недвижимость», АН «Алекс», АН «Адресат» и Центр Коммерческой Недвижимости. Лучшим строящимся жилым комплексом в сегменте доступного жилья назван ЖК «Северная долина» (Главстрой-СПб, Петербург), в сегменте комфорт-класса – ЖК «Ясный берег» (АКВА СИТИ, Новосибирск). В бизнес- и элит-классе отмечен ЖК Stockholm (SETL CITY, Петербург). В номинации лучший зарубежный проект награду получил ЖК «Лазурен Бряг» («БУРГАС ТАУЪР», Болгария). Кроме того, победителями стали: лучшая франшиза на рынке недвижимости – Century 21; лучший учебный центр – АН «Экотон»; лучшая система автоматизации риэлторской деятельности – Федеральная система бронирования Нмаркет.ПРО; лидер в области лидогенерации на рынке недвижимости – LEADACTIV; лидер по инновационным продуктам в сфере недвижимости – компания E3 investment.

Сосед для офиса

Роман Русаков / Состав арендаторов на первых этажах бизнес-центров может как идти на пользу объекту, повышая его привлекательность для арендаторов и доходность для собственников, так и приносить ущерб, противореча концепции и не принося дохода собственникам компаний. ➔

Фото: Никита Крючков



Пул арендаторов должен быть таким, чтобы соседи не мешали друг другу

Как говорят эксперты, на первом этаже бизнес-центра целесообразно размещать операторов, востребованных у арендаторов бизнес-центра услуг, соответствующих концепции и классности объекта. В зависимости от типа компании и площади бизнес-центра бизнес может быть рентабельным как за счет исключительно арендаторов бизнес-центра, так и за счет привлечения дополнительного внешнего трафика.

Эксперты при этом обращают внимание на то, что пул арендаторов должен быть таким, чтобы соседи не мешали друг другу. Среди сомнительных соседей для делового сегмента – бары и рестораны с ночным режимом работы.

Точки общепита, работающие в дневное время – практически обязательный элемент инфраструктуры первых этажей офисных центров. В бизнес-центре класса А, к примеру, операторы питания представлены тремя различными форматами: ресторан высокого класса, предназначенный для топ-менеджмента и пере-

говоров, бизнес-конференций; кафетерий для мидл-менеджмента, где также возможно проведение более неформальных встреч в комфортной обстановке, и, наконец, столовая для рядовых сотрудников с приемлемыми ценами и большим выбором блюд. В бизнес-центрах класса В+ собственники, как правило, ограничиваются кафетерием-буфетом, сетевым заведением общепита и столовой; в бизнес-центрах класса В обычно присутствует только столовая для арендаторов. Александр Устинов, директор по развитию компании RDManagement, отмечает, что в среднем площади под столовые сдаются в диапазоне 200-300 кв. м, под кафе чуть поменьше – 80-150 кв. м. Ставки по арендаторам первого этажа зачастую не зависят от типа помещения, а скорее связаны с локацией объекта и его классностью.

Ставки аренды для таких арендаторов рассчитываются как для стрит-ритейла (если заведение имеет отдельный вход с улицы). В таком случае ставки могут

быть до 50% выше, чем в офисах в данном бизнес-центре. Самые дорогие помещения предлагаются банковским структурам, а самую низкую ставку платят рестораны и кафе.

Если речь идет о подвальном или цокольном помещении без отдельного входа, а арендатор должен рассчитывать только на внутренний трафик офисного центра, то ставки аренды в таком случае ниже: в среднем на 15-20%, чем на остальные помещения в бизнес-центре.

Еще один часто встречающийся на первых этажах формат – это различные услуги, в основном ориентированные на широкий круг пользователей, например, банковские отделения, туристические фирмы, салоны красоты, химчистка, ремонт обуви и одежды, мини-маркеты, фитнес-клубы. Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, отмечает, что в некоторых случаях в бизнес-центрах класса А размещаются премиальные

салоны красоты, медицинские центры или школы иностранных языков. В классе В, кроме того, также встречаются туристические фирмы, химчистки, нотариус.

Екатерина Лапина, вице-президент по управлению коммерческой недвижимостью АРИН, вспоминает, что до 2008 года в планах некоторых владельцев офисных центров также были площадки и под детские сады, химчистки, зоны отдыха, спазоны. Но в силу экономического спада эти мечты пришлось отложить.

Наталья Скаландис, управляющий директор Property Management NAI Bescar в Санкт-Петербурге, сообщила, что на Западе активно развиваются agile-офисы, в которых сотрудник не имеет четко закрепленного за собой рабочего места и, кроме того, не обязан присутствовать в офисе весь рабочий день. При таком подходе крайне востребованными становятся детские комнаты в бизнес-центре. У нас подобная тенденция пока только начинает развиваться.

В последнее время тенденцией становится привлечение в качестве арендаторов на первых этажах операторов развлекательных услуг. Размещение нестандартных арендаторов в бизнес-центрах ограничивает сама конъюнктура рынка офисной недвижимости Петербурга. Совершенно иная ситуация наблюдается на московском рынке. Арендаторам бизнес-центров в столице предлагают не только комфортные условия работы, но и различные развлекательные форматы, то есть тенденция частично пересекается с ситуацией на рынке торговой недвижимости. Причем в основном речь идет даже не об арендаторах, а о различных мероприятиях развлекательного и образовательного типа. Во многих бизнес-центрах города еженедельно или ежемесячно проводятся мастер-классы, семинары, лекции, барбекю-пати, гастрономические ярмарки и многое другое. Это связано с тем, что уровень конкуренции в столице значительно выше, чем в Петербурге, поэтому девелоперы вынуждены привлекать арендаторов в свои объекты самыми разными способами.

цифра

на 20%

ниже арендные ставки в офисном центре, если речь идет о подвальном или цокольном помещении

Привлечь посетителей с улицы

Роман Русаков / Ставки аренды для первых этажей, как правило, выше, чем для остальных помещений. Хотя во многом на ставку влияет не функция арендатора, а локация бизнес-центра.

Наталья Скаландис, управляющий директор Property Management NAI Bescar в Санкт-Петербурге, говорит, что под филиалы банков чаще всего арендуют площади около 30-35 кв. м, под терминалы – 1,5 кв. м. Кафе и рестораны занимают в среднем помещения от 100 кв. м. Оксана Николаева, заместитель директора отдела исследований рынка CBRE, считает, что самая востребованная площадь – от 20 кв. м

до 200 кв. м: «Исключения составляют рестораны (350-700 кв. м) и фитнес-центры (около 2500 кв. м)». По данным CBRE, ставки на торговые площади в БЦ сильно зависят от объекта, метража и профиля арендатора и варьируются от \$150 до \$2500 за кв. м/год (в некоторых случаях с применением фиксированного курса доллара в пределах 45-65 рублей за 1 доллар). Обычно первые этажи сдаются по более высоким ставкам аренды, нежели офисные блоки, так как эти помещения близки по своей сути к помещению стрит-ритейла. Игорь Темнышев, директор департамента офисной недвижимости компании

Colliers International в Санкт-Петербурге, отмечает, что если бизнес-центр расположен в зоне, где нет пешеходного трафика, обычно диверсификация ставок не проводится. Ставки на помещения на первом этаже в этом случае могут быть лишь незначительно

выше. «Если бизнес-центр находится в зоне с высоким пешеходным трафиком, где востребованы помещения с торговой или представительской функцией на первом этаже, они сдаются по ставке, существенно превышающей офисную», – говорит эксперт.

Иван Починщиков, управляющий партнер компании IPG.Estate, считает, что ставки аренды для арендаторов первых этажей БЦ зависят от рода бизнеса и заинтересованности арендатора в каждом резиденте. «Скажем, для предприятий общепита ставка будет

ниже, поскольку собственнику важно развивать инфраструктуру объекта в данном направлении. С другой стороны, для ритейла и предприятий сферы услуг ставки будут выше, поскольку заинтересованность в таком операторе будет ниже», – резюмирует он.

мнение



Марина Пузанова, руководитель отдела коммерческой недвижимости Knight Frank St Petersburg:

Иногда арендодатели для увеличения привлекательности своих центров сами управляют объектами инфраструктуры, и арендаторы бизнес-центров пользуются такими сервисами бесплатно или за символическую плату. В Петербурге хорошим примером такой

стратегии является бизнес-центр «Технополис». Кафе для арендаторов управляется компанией Sodexo – лидером на европейском рынке услуг корпоративного питания, а конференц-залами, которые пользуются большой популярностью у арендаторов, управляет сам собственник.

Новый уровень импортозамещения

Анастасия Лаптёнок / В Центре импортозамещения и локализации обсудили успехи и проблемы замены зарубежных строительных товаров российскими аналогами для проектов, исполняемых по государственному заказу. ➔

В бюджетном строительстве Петербурга замещение отечественной продукцией импортных поставок составляет порядка 95%. Для увеличения этого показателя в марте правительство города создало каталог региональных производителей строительной продукции. Сейчас он насчитывает 93 компании. Заявки на включение в список подали около 600 производителей. Чтобы попасть в число надежных поставщиков импортозамещающих товаров, компаниям предстоит пройти двухступенчатый отбор. На первом этапе нужно заполнить заявку в электронной форме (в нее уже включены критерии отбора – информация о сертификации и локализации и многое другое), затем представителей компании приглашают для «собеседования» на заседание Научно-технического совета (НТС) при комитете по строительству. Эксперты принимают решение на основе соответствия предприятия указанным критериям. В августе собеседование прошли восемь предприятий, двум компаниям предложено доработать документы.

«Самое главное в тренде импортозамещения – это то, что одна из его целей – формирование перечня позиций, отличающихся качеством. Стройка – не только замена импортного оборудования отечественным, это замена на качественный отечественный продукт, – подчеркивает начальник отдела нормативно-методического обеспечения Управления нормативно-методического обеспечения,



Стройматериалы замещаются проще, с оборудованием есть вопросы

планирования и координации проектно-исследовательских работ Комитета по строительству Павел Фролов. – Из всего пула предприятий мы на Научно-техническом совете выбираем максимально качественные и выносим их в интернет-пространство, чтобы информировать максимальный пул инвесторов». Отсутствие предприятия в каталоге, по словам господина Фролова, не будет препятствием для участия в бюджетном заказе.

Несмотря на то, что Комстрой прописывает в техзадании на бюджетные объекты отдавать предпочтение местным производителям в качестве обязательного условия, это не исключает попадание в проект импортного оборудования. По оценке экспертов, сегодня остается порядка 3% товаров, заменить которые пока не удастся.

«Стройматериалы замещаются проще, с оборудованием есть вопросы, но я уверен, что они решаемы, – комментирует

Павел Фролов. – В каких-то отраслях мы даже опережаем импорт, у нас в России на высоком уровне качество производства клинкерного кирпича, даже инвесторские проекты обходятся без импортного».

Начальник методологического отдела Управления методологического сопровождения Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга Дмитрий Каблукотметил, что у застройщика есть возможность уже на стадии проектирования заложить в проект продукцию импортозамещения путем описания товаров, которые будут использоваться в строительномонтажных работах.

При этом он рекомендовал производителям «не расслабляться». Несмотря на то, что все статьи, регулирующие закупки и импортозамещение, протекционистские по отношению к товарам отечественного производства, эти меры носят временный характер. Господин Каблукотсоветовал производителям воспользоваться периодом ограничений на использование импортных товаров и создать конкурентоспособную продукцию, которая будет востребована и после отмены санкций.

справка

По состоянию на 1 октября в Каталог отечественных производителей Комитета по строительству включена информация о 93 производителях из Российской Федерации. Подано 32 заявки, в обработке находится 16.

ЧЕСТНЫЕ ВЫБОРЫ КВАРТИР ЖДИТЕ!

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

ЦС ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

Партнер Ярмарки недвижимости

Балтийская жемчужина

Официальный партнер
Ярмарки недвижимости

УНИСТО Петропавловск

Партнер Ярмарки недвижимости

NDG | NAVIS DEVELOPMENT GROUP

Спонсор программы
«Недвижимость - в доход!»

E3 Investment инвестиции в недвижимость

РЕКЛАМА

12
ОКТАБРЯ
11:00 - 17:00

Предлагаем вам посетить совместный семинар
ООО «Ваше Право» и Палаты профессиональных
бухгалтеров и аудиторов.

**Зарплата – налоговые и бухгалтерские
изменения второго полугодия 2016 года.
Отчетность за 9 месяцев по НДФЛ,
ПФР и ФСС.**

Лектор: Морозова Ирина Владимировна

В программе семинара:

1. Краткий обзор изменений и дополнений, внесенных в ТК РФ и другие нормативно-правовые акты.
2. Особенности расчета среднего заработка.
3. Новое в расчете и оплате больничных и декретных.
4. Обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.
5. Страховые взносы в 2016 и 2017 годах.
6. НДФЛ: сложные вопросы, официальные разъяснения, комментарии.
7. Ответы на вопросы и практические рекомендации.

Подробности уточняйте по тел.: 680-20-00 (доб. 5003)



Ваше Право
информационный центр Сети КонсультантПлюс

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

РЕКЛАМА

➔ По итогам года производство бетона в Петербурге и Ленобласти сократится на 20-25% из-за сокращения спроса со стороны застройщиков и проблем с поставками цемента. Об этом сообщает портал «АСН-инфо». На сокращение производства могут повлиять банкротство ЗАО «Стройкомплект», планы Группы ЛСР по выводу мощностей «Аэрок» с Октябрьской набережной. В настоящее время емкость рынка газобетона оценивается в 4 млрд рублей в год, при этом предприятия Группы ЛСР и Н+Н контролируют более 60% рынка. По итогам 2015 года, объем рынка газобетона насчитывал 1,1 млн кубометров. В 2016 году выпуск цемента сократился на 60%, а цены на него выросли на 20%. Цена на газобетон выросла на 10%.

➔ Общественный совет при Минстрое выступил против нарушения единства технического регулирования в строительстве. Вопрос о недопустимости нарушения единства системы технического регулирования в строительстве возник в результате обсуждения предложения одной из ассоциаций производителей стройматериалов по созданию дополнительного технического комитета по стандартизации. По мнению членов совета, новшество приведет к размыванию ответственности при проведении экспертизы проектов нормативных документов и дублированию в них требований, а также может обесценить всю работу по совершенствованию технического регулирования строительства. По состоянию на 1 января 2016 года, пишет «АСН-инфо», в строительстве действуют 933 стандарта и 144 Свода правил. Более 40 процентов всей базы стандартов относятся к строительным материалам.

➔ В Петербурге создадут реестр типовой проектной документации. В октябре текущего года он будет вынесен на рассмотрение городского правительства. В реестр войдут типовые проектные решения с рабочей документацией, спецтехусловия, аналоговые проекты. Его использование, сообщает портал «АСН-инфо», позволит экономить бюджетные средства на объектах капитальных вложений Адресной инвестиционной программы и сократит сроки строительства многих объектов. Также типовые проекты будут задействованы в капитальном ремонте городских жилых зданий.

➔ В 2017 году Ленинградская область введет в эксплуатацию пять сортировочных станций на полигонах твердых бытовых отходов. Они откроются на полигонах в Волховском, Всеволожском, Кингисеппском, Приозерском и Сланцевском районах. Как пишет портал «АСН-инфо», сортировка позволит выделить из общей массы отходов сырье для вторичной переработки и таким образом сократить количество отходов для размещения на полигонах, что является главной задачей в сфере обращения с отходами. Мероприятия по развитию сортировочных комплексов на полигонах ТБО включены в региональную программу «Охрана окружающей среды Ленинградской области», направленную в том числе и на улучшение экономической эффективности отрасли обращения с отходами и снижение экологической нагрузки на территории.

Нерудные заваливают компании

Игорь Федоров / В первом полугодии объем рынка нерудных материалов увеличился. В сравнении с аналогичным периодом 2015 года сегмент щебня вырос на 11%, а песка – на 59%. Рост объемов на рынке происходил на фоне банкротства небольших компаний. ➔

Главными поставщиками песка на строительный рынок Северо-Запада России являются компании «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад», «ЦБИ «Гепард», «Кампес» и «Салитар». Стоит отметить, что Группа ЛСР – единственный производитель и поставщик морского песка в Петербурге и Ленинградской области. Если говорить о поставщиках щебня, лидером также является «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад», а среди ведущих поставщиков строительного материала можно выделить «Ленстройкомплектацию» «ВКУ», «Техносторм», «ГКУ».

По данным Группы ЛСР, по результатам первого полугодия на рынке нерудных материалов в Петербурге и Ленинградской области зафиксирована положительная динамика. За первую половину 2016 года емкость рынка щебня в сравнении с аналогичным периодом 2015 года увеличилась на 11% и составила 6 млн куб. м, песка – на 59% и составила 11 млн куб. м.

Если говорить о стоимости материала, то в течение первого полугодия цена на песок практически не менялась. Несколько иная ситуация на рынке щебня: его стоимость снизилась примерно на 5-10%.

По словам заместителя генерального директора по строительным материалам Группы ЛСР Василия Кострицы, начиная с 2015 года, спрос на рынке нерудных материалов удерживает реализация крупных инфраструктурных объектов: строительство скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург (федеральная автомобильная дорога М11) и дороги «Скандинавия» (Санкт-Петербург – Выборг). За минувший год количество таких проектов увеличилось.

«Несмотря на общий рост рынка нерудных материалов, мы наблюдали снижение потребления щебня и песка, которые используются при производстве бетона,



За первое полугодие емкость рынка щебня в сравнении с аналогичным периодом 2015 года увеличилась на 11% и составила 6 млн куб. м

и банкротятся. По его мнению, государство должно поддерживать отрасль субсидиями. Он также указал на негативное влияние системы «Платон»: компании, содержащие автопарк, несут дополнительные расходы. Эксперт считает, что отрасли поможет снижение штрафов за перегруз грузовика. «Стоимость материала в одной машине составляет не более 20 тыс. рублей, а штраф за перегруз по осям автомобиля может достигать 500 тыс. рублей», – возмущается Алексей Албогачев. Получается, что один выписанный штраф способен нанести компании серьезные финансовые потери.

«Общие выводы об итогах полугодия можно делать по результатам работы Группы ЛСР, поскольку данная компания

песка – порядка 17 млн куб. м. По нашей оценке, в 2015 году объемы потребления нерудных материалов в регионе падали: 20% – по щебню, и 3% (небольшой спад) – по песку.

Российский след

В конце мая в Москве прошла международная конференция «Рынок щебня России». Участники российского рынка нерудных материалов отмечали «сжатие» рынка. Однако вся отрасль по-прежнему призывает прирост производства на 7% в 2016 году по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. В прошлом же году – был зафиксирован спад около 9%.

Стоит добавить: по данным экспертов, отмечается сокращение импорта на 39% в связи с принятыми в конце 2015 года заградительными мерами поставкам украинских нерудных материалов. Однако значительная часть украинской продукции поставляется в Россию через Белоруссию. Это сказывается на бытовых возможностях российских и особенно карельских карьеров, у которых конечная стоимость продукции увеличивается из-за сложной железнодорожной логистики в ряде случаев до 70%. К примеру, если на карьере цена составляет 300 рублей за тонну, доставка материала до Москвы увеличивает его стоимость до 700 рублей.

Одной из важных отраслевых проблем, как отметили участники конференции, стало неадекватное формирование цены на щебень в регионах, а также необходимость корреляции рыночной и проектной стоимости продукции.

цифра

11 млн

куб. м составляет объем рынка песка в Петербурге и Ленобласти

Рынок строительных материалов находится в тесной зависимости от строительного рынка. Замедление его роста приводит к сокращению спроса на материалы

ЖБИ, в том числе и для крупнопанельного домостроения, ввиду снижения этих рынков», – комментирует эксперт.

По мнению Василия Кострицы, рынок строительных материалов находится в тесной зависимости от строительного рынка. Замедление его роста приводит к сокращению спроса на строительные материалы. Поддержка рынку может быть оказана за счет реализации крупных, стратегически важных инфраструктурных проектов. «Стоит также отметить, что такая сильная зависимость несет в себе высокие риски и уже отразилась на деятельности некоторых производителей», – подчеркивает он.

«Платон» против рынка

Начальник коммерческого отдела «ЦБИ «Гепард» Алексей Албогачев сообщает, что рынок сокращается, многие не выдерживают экономических передраг

занимает существенную долю на рынке. Даже если некоторая часть компаний отмечает снижение поставок, в целом по рынку должна быть положительная динамика», – сообщает исполнительный директор компании «Строительная информация» Наталья Скороходова. Компания «Строительная информация» не располагает свежими данными. Однако в 2014 году структуры потребления щебня были следующими: 57% – инфраструктурное строительство (дороги, благоустройство, ж/д насыпи и др.), 11% – строительство зданий, 32% – производство стройматериалов. Если говорить о песке: 31% – инфраструктурное строительство, 27% – строительство зданий, 42% – производство стройматериалов. «Думаю, сегодня это соотношение существенным образом не изменилось», – добавляет эксперт. По ее данным, в 2014 году емкость рынка щебня составляла 22 млн куб. м,

Пазлы глобальной модели

Анастасия Лаптёнок / BIM-технологии в российском строительстве используются недостаточно эффективно. А подсчитать экономический эффект от внедрения информационного моделирования не берется почти никто из девелоперов. ➔

На площадке Петербургского международного инновационного форума девелоперы, инженеры и исследователи обсудили специфику внедрения BIM-технологий в сферах проектирования, строительства и ЖКХ. Участники обменялись опытом в части использования BIM, озвучили трудности, с которыми сталкиваются девелоперы и проектировщики, и поразмышляли о том, как скоро информационное моделирование станет полноценной компонентой не только на стадии проектирования, но и на других этапах жизненного цикла здания.

BIM-модель на стадии проектирования

В России под BIM-технологиями понимают минимальный набор функций, что по факту далеко от полноценного определения этого термина, считает заведующий кафедрой информационных систем, технологий и автоматизации в строительстве Московского государственного строительного университета Александр Гинзбург: «Идея BIM – это накопление информационной базы по проекту, по всем видам работам, конструкциям – по всему, что необходимо для комплексного представления объекта».

По мнению эксперта, на данном этапе трудность заключается в том, что нет однозначного понимания объемов информации, вносимой в модель. Неясно, кто является владельцем BIM-модели, когда проектирование завершено. Как правило, BIM-модель используется только на стадии проектирования, и данные, необходимые для эксплуатации, не закладываются в полном объеме. Эксперты считают, что реальную отдачу от BIM-модели можно получить как раз на этапе эксплуатации объекта.

Здание – лишь один из элементов среды жизнедеятельности. BIM-модель, вписанная в геоинформационную модель, становится частью информационной модели жизненной среды, которой также можно управлять, делать ее эффективной и рассматривать как единое информационное пространство. «Говоря об эффективности BIM, нужно понимать, что мы имеем дело только с кусочком глобальной информационной модели», – заключил Александр Гинзбург.

Мизерное количество компаний «полного цикла» отметил и директор Института экономики, управления и информационных систем в строительстве и недвижимо-



фото: Никита Яременко



Компании Bonava удалось найти ошибку в одном из проектов благодаря использованию информационной BIM-модели

сти Московского государственного строительного университета Дмитрий Семернин. Команда института в ходе исследования внедрения BIM в России столкнулась с проблемой: во-первых, оказалось, что крайне мало компаний практикуют BIM. Во-вторых, внедрение информационного моделирования происходит факультативно, его эффективность компаниями не оценивается. «Пока BIM внедряется скорее как венчурный проект, никто даже не считает, купится он или нет. И это не совсем BIM, а внедрение некоторых инструментов автоматизации: проектирования, управления строительством. Их никто не интегрирует», – с сожалением констатировал господин Семернин.

Среди основных проблем внедрения он перечислил квалификацию персонала, закупку программного обеспечения, сложность интеграции программного комплекса со сметной базой, что позволило бы оптимизировать процессы. Кроме того, в проектах часто обнаруживается несоответствие нормам СанПиН. «Школу проектирования необходимо перестроить под BIM», – уверен Дмитрий Семернин.

На это директор инженерно-строительного института Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого Николай Ватин ответил, что обучать студентов работе с BIM начинают уже с первого курса. А в ходе довузовской

подготовки школьникам, начиная с 7-го класса, доступны курсы 3d-моделирования в Ревит.

Заместитель директора по развитию компании Bonava Александр Бойцов оценивает уровень внедрения BIM в России как достаточно высокий. С учетом того, что технологии информационного моделирования пришли в Россию не так давно, строительная отрасль показывает высокие темпы освоения BIM, считает он. «Прогресс за последние 2-3 года есть, мы достигаем своих результатов быстрее, чем наши коллеги на Западе, – уверен господин Бойцов. – BIM имеет различные уровни внедрения, в Петербурге это первый этап».

Практики успеха

Говоря о реальном опыте внедрения BIM, представитель Bonava рассказал, как благодаря использованию информационной модели на одном из объектов компании удалось найти ошибку в проекте по подсчету продаваемых квадратных метров. «Мы нашли 400 кв. м в проекте, где всего было 18 тыс. кв. м, таким образом модель окупилась в первый месяц в 10 раз», – привел пример господин Бойцов. Также BIM-модель позволила на ранних стадиях выявить ошибки в инженерных сетях, которые при традиционном проектировании могут всплыть только на стадии ввода в эксплу-

атацию. Особенно это актуально при монтаже сетей: трехмерные чертежи упрощают работу инженеров.

«Нужно принять преимущества BIM, интегрировать в бизнес-процессы и понять, что главный в этой работе не проектировщик и не экспертиза, а заказчик, который ставит задачу прибыльного проекта», – считает Бойцов.

Неуловимая эффективность

Использование BIM помогает снизить не только количество ошибок при проектировании, но и риски в целом, в том числе при эксплуатации здания, в конечном счете это и дает эффект экономии. Господин Бойцов подчеркнул, что при высоком уровне требований заказчика стоимость традиционного проекта и BIM не будет сильно отличаться.

Начальник отдела комплексного строительства ООО «НТЦ «Эталон» Анастасия Плуталова также поделилась положительным опытом применения информационных технологий. Контролировать строительство с помощью BIM в компании начали 4 года назад. За этот период с применением технологии было построено более 1,2 тыс. кв. м, еще около 700 тыс. кв. м – на этапе реализации. Главные эффекты от использования информационной модели – оптимизация графика строительства, контроль качества и безопасности.

При этом экономическая эффективность использования информационной модели сложно поддается подсчету. Пока BIM выполняет функцию инструмента наглядного контроля, снижающего риски дефектов, несчастных случаев и срыва сроков.

В завершение технический директор ОАО КБ ВиПС Кшиштоф Поморски сделал вывод: «BIM использовался в строительстве всегда, а сейчас мы наблюдаем процесс автоматизации и гаджетизации. Россия отстает не из-за неумений проектировщиков, а из-за дефицита финансирования».

кстати

Пленарное заседание, посвященное инновационному развитию строительной отрасли, было организовано Комитетом по строительству Петербурга, при участии Министерства строительства и ЖКХ РФ. Дискуссия о BIM-технологиях в таком формате состоялась уже во второй раз. Первая прошла в рамках Петербургского международного экономического форума в мае этого года.

**АКЦИЯ ДЛЯ ПОДПИСЧИКОВ
С 1 ОКТЯБРЯ ПО 30 НОЯБРЯ** 16+

**ПЕЧАТНАЯ
ВЕРСИЯ**

УДОБНО

профессиональная консультация,
гарантированная доставка (почтовой,
курьерской) под контролем
персонального менеджера

**ЭЛЕКТРОННАЯ
ВЕРСИЯ**

ВЫГОДНО

специальные пакетные
предложения для новых
и постоянных клиентов

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

РЕКЛАМА

**Энерго
Эффективность
XXI ВЕК** 15/ноября/2016 16+

**XI МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС
«ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.
ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»**

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
www.energoeffekt21.ru

Санкт-Петербург
гостиница
«Парк Инн Прибалтийская»
Генеральный
информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

НОПРИЗ

ЛОИКА ЭНЕРГОМОНТАЖ

РЕКЛАМА

4 октября отмечает 50-летний юбилей Игорь Николаевич Албин, вице-губернатор Санкт-Петербурга

Уважаемый Игорь Николаевич!

От души поздравляю Вас с юбилеем!

50 лет — это, несомненно, важная дата, которая несет в себе мудрость, накопленную годами. Ваш огромный опыт и управленческий талант позволяют решать самые сложные и ответственные задачи. Ваши заслуги признаны множеством наград: благодарностями Президента Российской Федерации, орденом Почета, орденом Дружбы, медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

Вы координируете деятельность одиннадцати комитетов, ответственных за жизнеобеспечение города, сохраняя и приумножая красоту Санкт-Петербурга. Под Вашим чутким контролем ведется подготовка к проведению Кубка конфедераций-2017 и чемпионату мира по футболу-2018, завершаются работы по строительству стадиона в западной части Крестовского острова.

Ваш высокий профессионализм, безграничная ответственность и эффективное решение задач являются для нас бесспорным примером.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой жизненной энергии и осуществления всего задуманного. Пусть Вас окружают и во всём поддерживают близкие и преданные люди!

С глубоким уважением, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга С.Э. Морозов

Уважаемый Игорь Николаевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша активная позиция при решении проблемных вопросов в сфере сохранения культурного наследия и бережное отношение к тяжелому труду реставраторов, архитекторов и строителей вызывают искреннее восхищение.

Желаем Вам крепкого здоровья и удачи. Пусть результаты Вашей работы, которой Вы отдаете так много энергии и душевных сил, вдохновляют Вас на новые профессиональные достижения!

Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга С.В. Макаров

Уважаемый Игорь Николаевич!

От имени Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю Вас с юбилеем!

Вопросы, которые Вы курируете в Правительстве Санкт-Петербурга, являются чрезвычайно сложными и требуют высочайшего профессионализма, высшей степени эрудированности и самоотверженности. Ваша способность эффективно организовывать работу подведомственных структур и устанавливать открытый диалог с профильными компаниями в нашем городе позволяет Вам качественно управлять реализацией городских инфраструктурных проектов, удовлетворять потребности жителей и оперативно реагировать на запросы общества. Огромный объем работы, связанный со строительством объектов в преддверии Чемпионата мира по футболу 2018 года, выполняется именно благодаря Вашему тщательному контролю и внесению своевременных управленческих решений. Я не понаслышке знаю, сколько душевных сил и энергии Вы отдаете на создание всех необходимых условий, которые позволят Санкт-Петербургу и его жителям с гордостью принять знаменательное международное событие.

Желаю Вам, уважаемый Игорь Николаевич, верных соратников, крепкого здоровья и дальнейших успехов на Вашем ответственном поприще!

С уважением, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга С.В. Харлашкин

Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите поздравления с Днем Вашего рождения от всего коллектива Службы госстройнадзора и экспертизы Петербурга!

Желаем Вам поддержки единомышленников, слаженной и эффективной работы команды и успешного выполнения поставленных задач. Крепкого здоровья и большого личного счастья!

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л.В. Кулаков

Уважаемый Игорь Николаевич!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и от меня лично примите искренние поздравления с Днем рождения!

За время ответственной работы на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга Вы показали себя компетентным и энергичным руководителем. Ваше внимательное отношение к потребностям и нуждам жителей города и богатый опыт позволяют эффективно решать задачи строительного блока.

Приоритетными направлениями своей деятельности Вы сделали устойчивое развитие Петербурга и создание комфортной городской среды. Эти задачи также призван решать Комитет по градостроительству и архитектуре. Выражаю уверенность в том, что нашими совместными усилиями мы обеспечим устойчивое территориальное развитие нашего города.

Позвольте поблагодарить Вас за труд на благо нашего города. Пусть Ваша деятельность дает высокие результаты и вдохновляет на новые профессиональные достижения!

Желаем воплощения в жизнь намеченных планов, крепкого здоровья, поддержки родных и близких, тепла, радости и процветания!

С уважением, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга В.А. Григорьев

Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите наши искренние поздравления с юбилеем!

Ваш опыт руководителя и ваше желание вникнуть в суть каждой проблемы вызывают заслуженное уважение у всех профессионалов строительной отрасли.

От всей души желаю Вам новых достижений на Вашем ответственном посту и исполнения всех планов, направленных на развитие города.

Пусть будет больше ярких и радостных моментов в Вашей жизни. Крепкого Вам здоровья, оптимизма, огромной жизненной энергии и большого семейного счастья!

С уважением,

генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев

ГРУППА КОМПАНИЙ

ЦДС

РЕКЛАМА

**УВАЖАЕМЫЙ
ИГОРЬ НИКОЛАЕВИЧ!**

**ОТ МНОГОТЫСЯЧНОЙ КОМАНДЫ
«ГРУППЫ ЛСР» ПОЗДРАВЛЯЮ
ВАС С ЮБИЛЕЕМ!**

Благодаря напряженной работе и замечательным личным качествам Вы являетесь одним из тех, кто символизирует нашу страну.

Ваши организаторские способности и профессионализм востребованы на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга. Уверен, что управленческий опыт и поддержка коллег помогут Вам в решении целого ряда важнейших задач, связанных с развитием строительной отрасли и региона в целом.

В этот день желаю крепкого здоровья, благополучия, сил и энергии для успешной реализации Ваших программ и проектов!

А.И. Вахмистров,
Председатель Совета директоров «Группы ЛСР»



www.lsrgroup.ru [f/LSRGroup](https://www.facebook.com/LSRGroup)

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Игорь Николаевич!**

От всей души поздравляем с юбилеем!

Желаем Вам успехов в делах и начинаниях,
новых побед и достижений на благо
Санкт-Петербурга.

Пусть Ваша жизнь всегда будет согрета
душевным теплом и пониманием родных
и близких людей, а каждый новый день
приносит только положительные эмоции.

Счастья, крепкого здоровья,
любви и гармонии!

**ГРУППА КОМПАНИЙ
ЭТАЛОН**

Коллектив ГК «Эталон»

РЕКЛАМА

**СР
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
РЕСУРС**

Уважаемый Игорь Николаевич!

От имени коллектива Союза строительных организаций «Строительный ресурс» сердечно поздравляю Вас с юбилеем!

Санкт-Петербург – это город с богатым градостроительным прошлым и многими традициями. Большой опыт работы на федеральном уровне, профессионализм, неиссякаемая энергия и личное обаяние обеспечили Вам достойное место в его истории. Ваше участие в развитии строительного комплекса Санкт-Петербурга внушает твердую уверенность в его непрерывности!

Желаю Вам дальнейших успехов в служении обществу, крепкого здоровья и семейного благополучия!

*Президент Союза
Виктор Кривошонов*

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Игорь Николаевич!**

От всего коллектива Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» и от меня лично примите самые искренние поздравления по случаю Вашего юбилея!

Пусть присущие Вам высокие деловые и профессиональные качества, целеустремленность и оптимизм будут способствовать новым достижениям и успехам.

Мы от всей души желаем Вам интересных, плодотворных идей и надежных единомышленников для их воплощения, бодрости духа и прекрасного настроения.

И.о. директора СПб ГАУ «ЦГЭ»
И.Г. Юдин



 **ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

РЕКЛАМА

Группа компаний
 **КРАШ МАШ**



**Президент ГК «КрашМаш»
А.В. Казаков**

Уважаемый Игорь Николаевич!

Позвольте с большой признательностью и теплотой поздравить Вас с 50-летним юбилеем!

Хочу от всей души выразить слова благодарности за те возможности, которые создаются Вами для развития и поддержки строительной отрасли нашего Санкт-Петербурга!

Примите искренние пожелания крепкого здоровья и новых успехов в Вашем труде на благо России!

С уважением,
президент
ГК «КрашМаш»


А. Казаков

РЕКЛАМА

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний


СОЮЗСТРОИ

**Уважаемый
Игорь Николаевич!**

От имени членов «Союзпестростроя» и от нас лично примите самые сердечные поздравления с Вашим юбилеем!

Вы умелый руководитель строительного комплекса Санкт-Петербурга, специалист федерального уровня, энергичный и ответственный человек, добивающийся поставленных целей.

Мы особенно ценим Ваши деловые контакты с «Союзпестростроем» и уверены в их успешном продолжении.

Желаем Вам доброго здоровья, удачи в Вашей трудной, но очень важной работе на благо нашего великого города.

Президент «Союзпестростроя»,
Заслуженный строитель РФ

 **В. М. Гольман**

Вице-президент «Союзпестростроя»,
Заслуженный экономист,
кавалер Почетного знака
«За заслуги перед Санкт-Петербургом»

 **А. М. Каплан**



РЕКЛАМА

 **СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Уважаемый Игорь Николаевич!

Поздравляем Вас с Днем Рождения!

Желаем Вам успехов в реализации планов, направленных на развитие и процветание Санкт-Петербурга. Крепкого Вам здоровья, благополучия и плодотворного труда на благо региона!

С уважением,
компания «Строительный трест»



РЕКЛАМА



Уважаемый Игорь Николаевич!

От ЗАО «Пилон» примите поздравления
в День Вашего 50-летия!

Ваша созидательная деятельность способствует поддержанию статуса Санкт-Петербурга как одного из признанных лидеров экономического и социального развития России. При Вашем непосредственном участии реализуются масштабные планы в сфере транспортного строительства.

Желаем Вам реализации самых смелых идей, крепкого здоровья и успехов в Вашей ответственной работе.

Председатель Совета
директоров ЗАО «Пилон»

М.Д. Блядзе

Генеральный директор ЗАО «Пилон»

В.А. Шмидт



РЕКЛАМА

Уважаемый Игорь Николаевич!

Сердечно поздравляю Вас с 50-летием!

Вы посвящаете все свое время и силы развитию строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Строители – созидатели. Благодаря Вашей поддержке и эффективному взаимодействию со строительными компаниями город растет и преобразуется. Спасибо за Ваш нелегкий труд.

Я желаю Вам новых побед, неиссякаемой энергии, отличного настроения. Пусть хорошим фундаментом служат Вам семья, друзья и, конечно же, Ваши коллеги. Надеюсь, что их профессионализм придаст новых сил и вдохновения в работе, а наша с Вами солидарность и наш качественный бетон и железобетон станет залогом успеха во всех начинаниях!

Владимир Васильевич Кондратенко,
Президент Ассоциации
«Бетон Северо-Запад»

БЕТОН
АССОЦИАЦИЯ
БЕТОН СЕВЕРО-ЗАПАД

РЕКЛАМА

Уважаемый Игорь Николаевич! Примите наши самые искренние поздравления!

В день Вашего юбилея от всей души желаем Вам новых успехов в Вашей ответственной, непростой работе, надежных партнеров и добросовестных подрядчиков! Петербург растет и ширится, появляются новые масштабные проекты, в том числе и благодаря Вашим усилиям. Желаем Вам крепкого здоровья, бодрости, внутренней гармонии и личного благополучия!

От имени коллектива АО «Монолитстрой»
генеральный директор А.З. Гутман



РЕКЛАМА

Уважаемый Игорь Николаевич! Примите искренние поздравления с юбилеем!

Ваши опыт, знания и умение помогают Вам оперативно решать актуальные проблемы города.

От всей души желаю Вам блестящего воплощения новых городских проектов, плодотворного сотрудничества со строительным сообществом, успешного завершения важных для города и страны объектов. Крепкого здоровья, бодрости и семейного благополучия!

Генеральный директор ЗАО «Рикэл»
А.Ю. Фурман



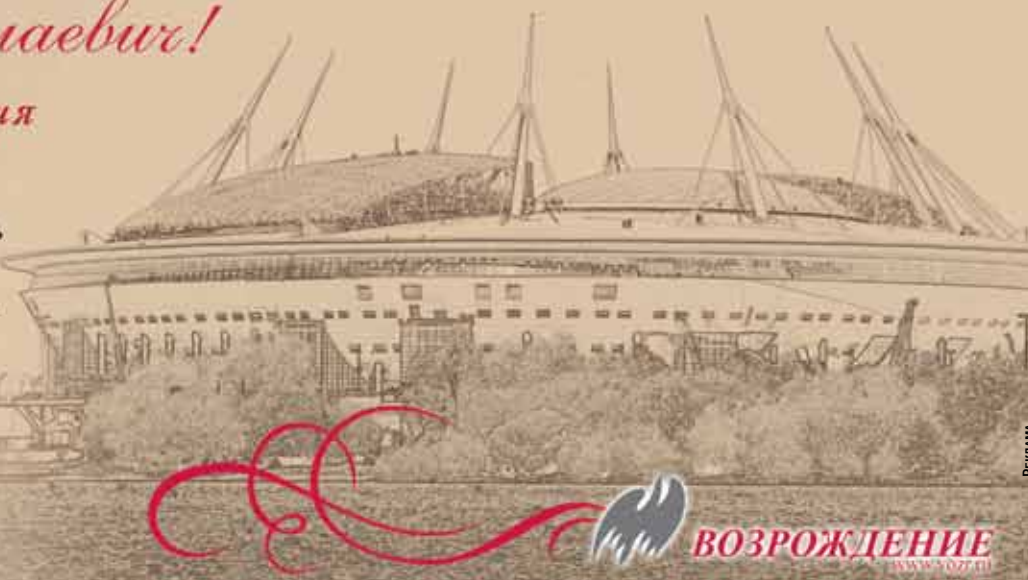
РЕКЛАМА

Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите поздравления и наилучшие пожелания
по случаю Вашего юбилея!

В особо значимый для Вас день хочу выразить признательность за Вашу плодотворную и ответственную работу на посту вице-губернатора, направленную на развитие Санкт-Петербурга. Пусть успех, признание и удача сопровождают каждое Ваше начинание в городе, неизменными и прочными остаются дружеские связи, пусть доброту, внимание и любовь дарят близкие. Мира, счастья и благополучия Вашему дому!

Президент НП «ГПСК «Возрождение» И. В. Букато



ВОЗРОЖДЕНИЕ
www.vozr.ru

РЕКЛАМА

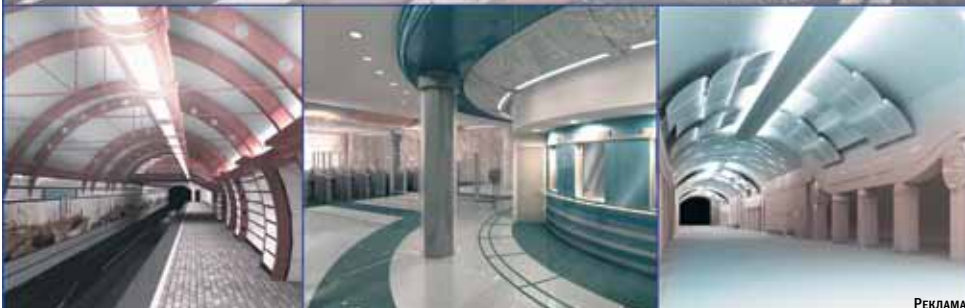
Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите наши искренние
поздравления по случаю
Вашего юбилея!

Ваши знания, профессионализм и опыт
управления способствуют развитию Петербурга
как современного и экономически
привлекательного города.

От всей души желаем Вам достижения
всех поставленных целей и реализации новых
амбициозных градостроительных и транспортных
проектов! Крепкого здоровья, счастья
и семейного благополучия!

Коллектив ОАО НИПИИ «Ленметрогипротранс»

РЕКЛАМА



Уважаемый Игорь Николаевич!

Вы – по-настоящему государственный человек,
посвятивший время и силы служению не только нашему
городу, но и всей стране. Знания, опыт и профессионализм
позволяют Вам успешно справляться с решением самых
сложных и нестандартных задач. Многие уже сделано,
но впереди – новые проекты, выполнение которых,
безусловно, принесет пользу не только
жителям Петербурга, но и России.

Поздравляю Вас с 50-летием и желаю успешной
реализации всех планов, поддержки единомышленников
и друзей и, конечно, крепкого здоровья! А также – чтобы
времени хватало и на работу, и на отдых.

Ф.В. Кармазинов,
генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»



РЕКЛАМА

Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите наши самые искренние поздравления с Днем рождения!

Выражаем признательность за Ваш вклад в развитие
и процветание Санкт-Петербурга.

Ваш профессионализм, талант руководителя помогают решать
многие насущные вопросы представителей строительной сферы.

Пусть в нелегкой, но важной работе Вам всегда сопутствует успех,
а поддержку оказывают друзья и коллеги. Душевных сил, крепкого
здоровья, радости и семейного счастья!

С уважением,
Станислав Самвелович Данелян,
генеральный директор **АН** «Арсенал-Недвижимость»



РЕКЛАМА



Уважаемый Игорь Николаевич!

**Примите от петербургских метростроителей
поздравления с Вашим юбилеем!**

Сегодня, курируя строительную отрасль Санкт-Петербурга, Вы задаете тон всем участникам строительного рынка. Ваш энтузиазм, высочайшая работоспособность, требовательность к самому себе и к подчиненным легли в основу устойчивого развития отрасли. Благодаря Вашей активной позиции в нашем городе реализуется большое количество интересных, сложных и имеющих большое значение для Петербурга объектов. Наш коллектив участвует во многих из них, и мы благодарны Вам за поддержку и содействие, которые Вы оказываете метростроителям.

Важнейшей на сегодня задачей для всех строителей Петербурга является завершение строительства стадиона на Крестовском острове. Мы убеждены, что под Вашим умелым руководством, основанном на глубоком понимании процесса, нам удастся выполнить эту работу. В Санкт-Петербурге будет самый красивый, современный и оснащенный стадион, которым станет гордостью всех петербуржцев.

Примите в день Вашего юбилея самые искренние пожелания успехов во всех сферах Вашей деятельности, а их немало. Душевных Вам сил, крепкого здоровья и дальнейшей плодотворной работы на благо нашего прекрасного города!

С уважением,
генеральный директор ОАО «Метрострой»
В.Н. Александров



РЕКЛАМА

Уважаемый Игорь Николаевич!

**От лица всего коллектива ГК «РосСтройИнвест» и от меня лично
примите сердечные поздравления с Днем рождения!**

**Ваш взвешенный подход и профессиональное отношение к рассмотрению важных проблем
отрасли вызывают заслуженное уважение строительного сообщества.**

**Пусть у Вас всегда будет достаточно сил для осуществления самых смелых замыслов
и проектов на благо нашего города.**

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, счастья и успехов!

Пусть поддержка близких и друзей будет всегда с Вами!

**Игорь Креславский,
Председатель правления Группы Компаний «РосСтройИнвест»**

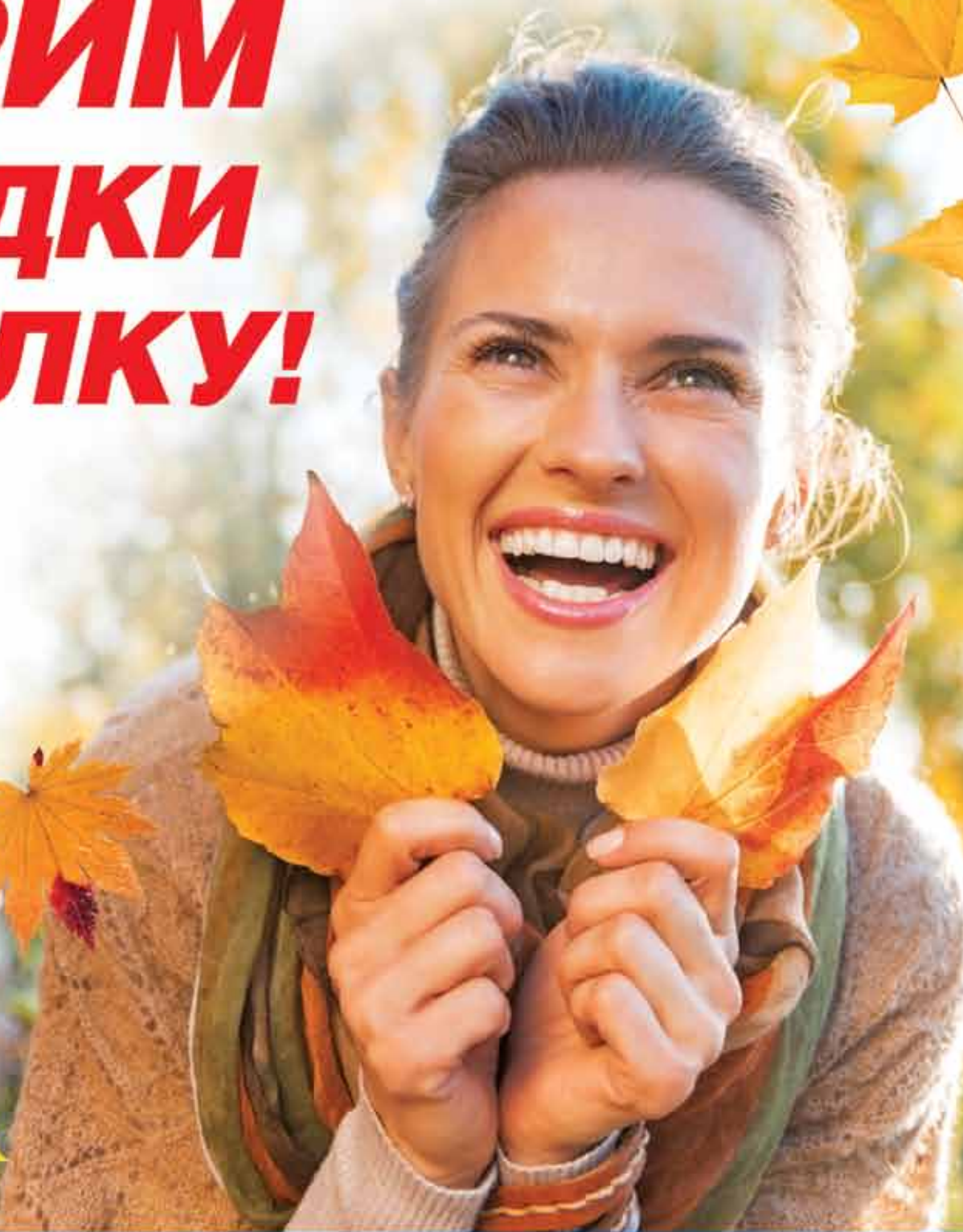


РЕКЛАМА

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС – **17 лет!**

**ДАРИМ
СКИДКИ
и ОТДЕЛКУ!**



www.cds.spb.ru



320·12·00

*Акция действует до 31.10.2016 по адресам: ЛО, п. Бугры, Центральное, стр. поз. № 1, стр. поз. № 2. Информацию об условиях акции, порядке ее проведения, проектной декларации можно узнать на сайте www.cds.spb.ru. Застройщик ООО "БалтИнвестГрупп".