



СОБЫТИЯ **стр. 4**

Зрелищ без хлеба

Градсовет Петербурга рассмотрел проект застройки территории Левашовского хлебозавода.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№ 16 (761)
5 июня
2017 года



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

Фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

Всеволожский район, пос. Заводской

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

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

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

Постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161



Колесо инвестиций

На ПМЭФ-2017 Петербург подписал 47 соглашений на общую сумму 248,5 млрд рублей. Это в два раза больше, чем в прошлом году. А самым ярким из представленных городом на Форуме проектов стало 170-метровое колесо обозрения. (Подробнее на стр. 2) ↗

ГРУППА КОМПАНИЙ **ЦДС** www.cds.spb.ru

ПРИБОРЕТАЕМ:

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

под жилое строительство
в Санкт-Петербурге и
Ленинградской области

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

Буронабивные СВАИ

Строительная организация ООО «Основа»

- Свайные работы. Устройство буронабивных свай диаметром 300-620 мм, длиной до 35 м.
- Устройство «стен в грунте» из бурокасательных свай.
- Устройство буронабивных свай для усиления фундаментов.
- Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций.
- Устройство заземлителей.
- Устройство наблюдательных скважин.

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnova-bur.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

Свидетельство о допуске № 0585.03-2010-7825357163-С-003 от 21.02.2013

ООО «ОСНОВА»

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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



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

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

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kanteмиrova@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: Никита Крючков,
Максим Еланский, Ольга Кантемирова,
Ирина Мышакина, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

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

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

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова,
Артём Сироткин, Майя Сержантова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:

Елена Хохлачёва
(руководитель)
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

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 рубрике «Дизайн
и интерьер», публикуются на правах рекламы.

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

Издаётся с февраля 2002 года.

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



Типография: ООО «Техно-Бизнес»

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

Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 70

Подписано в печать по графику 02.06.2017 в 17.00
Подписано в печать фактически 02.06.2017 в 17.00

СТРОИТЕЛЬ
ГОДА

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



КАИССА

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



CREDO

Лучшее СМИ,
освещающее
рынок недви-
жимости (лауреат
2009, 2011,
2013, 2015,
2016 гг.)



КАИССА

Лучшее печатное
средство
массовой инфор-
мации, освещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2013,
2016 гг.)



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата номера

Фото: Никита Крючков

Алексей Кудрин, глава Центра
стратегических разработок:

«За последние 10 лет средний темп роста
российской экономики составляет около 1%.
Это потерянное десятилетие для развития».

Подробности на стр. 3



Цифра номера

5 тыс. человек

заявлены на включение в Национальный реестр
специалистов в области строительства (НРС)

Подробности на стр. 10

Колесо инвестиций

Ольга Фельдман / На ПМЭФ-2017, который прошел в КВЦ «Экспофорум» с 1 по 3 июня, Петербург подписал 47 соглашений на общую сумму 248,5 млрд рублей. Это абсолютный рекорд за всю историю Форума и в два раза больше, чем в прошлом году. А самым ярким из представленных городом проектов стало 170-метровое колесо обозрения. ➔

Самым крупным из подписанных стали соглашения с банком «ВТБ» на общую сумму 122 млрд рублей, которые предусматривают финансирование строительства Восточного скоростного диаметра, новых развязок с ЗСД и платных парковок. В числе важных соглашений губернатор Петербурга Георгий Полтавченко также назвал договоры с представителями фармацевтического и медицинского кластеров, социальные проекты – клинику «Мать и дитя» и коммерческий дом престарелых в Приморском районе.

«Форум, на мой взгляд, является самым удачным для Петербурга из всех форумов. Растет интерес и к нашей стране, и к Санкт-Петербургу – это видно и по тому обилию мероприятий, которые были проведены в нашем павильоне. Мы значительно продвинулись в национальном рейтинге (в этом году Петербург занял в нем 17-е место). Подписано 47 соглашений, касающихся самых разных направлений деятельности и инвестиций. И цифра весьма впечатляет – чуть меньше 250 млрд рублей», – сказал Георгий Полтавченко. Напомним, что в прошлом году портфель города на ПМЭФ составил 118 миллиардов рублей.

В первый день работы ПМЭФ-2017 Георгий Полтавченко осмотрел экспози-



Фото: Никита Крючков

цию инвестиционных проектов, представленных в павильоне Петербурга. Губернатору показали широтную магистраль скоростного движения с мостом через Неву в створе улиц Фаянсовой и Зольной, городское культурное пространство «Конюшенное ведомство», региональную систему автоматического весогабаритного контроля, гостиничный комплекс с культурно-досуговым центром «Территория спорта», пансионат для пожилых людей «Приморский» сети «ОПЕКА», город-спутник Южный и другие.

вопрос номера

В кулуарах ПМЭФ-2017 представи-
тели бизнеса и власти дели-
лись впечатлениями о нем.Игорь Албин, вице-губернатор
Петербурга:

– Начну с того, что Петербургский экономический форум – главная площадка для обсуждения глобальных экономических вопросов в России. Ключевое мероприятие Форума – это выступление Президента России Владимира Путина, это своего рода послание обществу, бизнесу, зарубежным партнерам. Форум – это хороший повод повидаться с коллегами, набраться идей. Здесь презентуются новые технологии, компании, заключаются соглашения. Соглашения, которые подписывает Петербург на Форуме, всегда наполнены конкретным содержанием, за каждым из них стоит большая длительная работа. А за каждым проектом – инвестиции, новые рабочие места, доходы в бюджетную систему. Форум – это возможность оценить ситуацию, в которой мы все находимся, и бросить взгляд в будущее.

Именно на Форуме формируются планы на среднесрочную и долгосрочную перспективу.

Игорь Оноков, генеральный
директор компании «Леонтьев-
ский Мыс»:

– Если на ПМЭФ-2016 все обсуждали, как наше прошлое влияет на настоящее, то на нынешнем повестка несколько изменилась – все разговоры о будущем, о том, как в него безболезненно войти из нашего настоящего. В этом я вижу серьезное отличие. В разговорах чувствуется оптимизм, но не натужный, а вполне рациональный. Причем нет кардинального разрыва в оценке ситуации у бизнеса и власти, который был в прошлые годы.

Андрей Степаненко, генераль-
ный директор Российского аук-
ционного дома (РАД):

– РАД поработал на ПМЭФ в этом году весьма плодотворно: мы подписываем проект реализации одного актива с ВТБ, а также договорились с губернатором Приморского края и уже объявили

торги по продаже пятизвездочного гостиничного комплекса с панорамным видом на Амурский залив – бывшего Hyatt. Торги стартуют 14 июля. Начальная стоимость лота – 4,1 млрд рублей. Кроме того, мы подписали соглашение с АИЖК о продаже с помощью РАД земельных участков, которые предоставляются для производственного, жилищного и других видов строительства. Мы будем внедрять лучшие практики по реализации федерального имущества путем проведения аукционов.

Станислав Киселёв, генераль-
ный директор ГК «КОРТРОС»:

– Тема урбанистики и создания качественной жилой среды, которая стала ключевой сразу для нескольких дискуссий ПМЭФ-2017, актуальна и для ГК «КОРТРОС». Учитывая, что «КОРТРОС» активно развивает проекты комплексного освоения территорий (нашим флагманским проектом является микрорайон «Академический» в Екатеринбурге), мы сталкиваемся ровно с теми же проблемами.

Внимание губернатора своей красочностью привлек проект высотного колеса обозрения, для реализации которого потребуются инвестиции в размере около 9 млрд рублей. Общая вместимость – свыше тысячи человек, прогнозируемая посещаемость – 3,6 млн человек в год. Посетители будут проходить по крытому двухэтажному атриуму, объединяющему многочисленные магазины и кафе. Как считают инициаторы проекта (компания Bescar Asset Management Group), проект «способен вывести индустрию гостеприимства Северной столицы на новый уровень».

КСТАТИ

Ленинградская область заключила в рамках Петербургского международного экономического форума 2017 года 20 соглашений с инвесторами на сумму 55 млрд рублей. Губернатор региона Александр Дрозденко назвал ключевыми три из них – о развитии портовой зоны Приморск, о строительстве тепличного комплекса в моногороде Пикалёво и о развитии человеческого капитала с Петербургом. Подробнее о работе Правительства Ленобласти на ПМЭФ-2017 читайте в ближайших выпусках «Строительного Еженедельника».

Девелоперский проект крупного масштаба – это не просто строительство отдельных домов, а создание архитектуры общегородского пространства, проектирование системы внутренних коммуникаций, которая позволяет социуму поддерживать развитие этого проекта.

Ольга Шарыгина, директор
департамента управления
активами и инвестициями
NAI Bescar:

– Проекты, представленные городом в этом году, отличает большая проработанность и конкретика. Что касается проекта строительства колеса обозрения, который Bescar Asset Management Group представила на ПМЭФ, то мы предлагаем сделать его выше, чем в Лондоне и Сингапуре – 170 м. Путем интернет-голосования горожане могут определить, быть или не быть этому проекту, и выбрать место расположения аттракциона. Предварительные результаты опроса проголосовали в пользу его реализации.

Турки заходят с юга

Михаил Светлов / Компания «Ренессанс Констракшн» вложит в инфраструктуру Петербурга 15 млрд рублей. Из них минимум 3 млрд рублей будет направлено на развитие города-спутника Южный, где «Ренессанс Констракшн» будет строить дороги и сети, а также участвовать в возведении «Иннограда науки и техники» в качестве генподрядчика. ➔

О планах «Ренессанс Констракшн» вложить в инфраструктуру Петербурга 15 млрд рублей стало известно на ПМЭФ-2017. Соответствующее соглашение застройщик подписал со Смольным. Оно касается развития объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, а также общественного наземного транспорта, объектов медицины и гостиниц. Но в каких именно проектах Петербурга будет участвовать «Ренессанс Констракшн», пока не знает даже ее собственник Эрман Ыльджак. Единственный проект, с участием в котором уже определился застройщик, – это город-спутник Южный.

«Ренессанс Констракшн» станет партнером девелопера этого проекта – компании «Старт Девелопмент», и планирует войти в капитал проектной компании города-спутника. Захар Смушкин, глава компании «Старт Девелопмент», уточнил, что речь идет о половине суммы в 100 млн долларов, которую этим летом через Российский фонд прямых инвестиций (РФПИ) рассчитывает привлечь «Южный». Деньги пойдут на развитие первого этапа проекта, который предусматривает создание инженерной и дорожной инфраструктуры. «По закону, половину этих инвестиций вложит фонд, а остальное – частный инвестор», – пояснил Захар Смушкин. Таким образом, вложения «Ренессанс Кон-

стракшн» в «Южный» составят минимум 3 млрд рублей.

Захар Смушкин пояснил, что инвестициями в строительство инфраструктуры взаимодействие партнеров, скорее всего, не ограничится. Рассматривается также участие «Ренессанс Констракшн» в развитии Южного в качестве генподрядчика строительства кампуса «Иннограда» на его территории. «Конечно, если выиграют соответствующий конкурс на генподряд», – отметил он. Возможен, по словам Захара Смушкина, и третий вариант взаимодействия, предполагающий и инвестиции, и получение генподряда.

«Участие в проекте города-спутника Южный – это честь для компании. В этом проекте мы сможем поработать с разными инвесторами. Получим новый опыт», –

сообщил собственник «Ренессанс Констракшн» Эрман Ыльджак.

Губернатор города Георгий Полтавченко пожелал и «Южному», и его новому партнеру больших успехов. «Это важный для города проект, которому мы помогаем и будем помогать впредь», – заявил губернатор.

Напомним, что город-спутник Южный – это масштабный проект комплексного развития территории компанией «Старт Девелопмент», в Пушкинском районе Петербурга. Строительство города-спутника должно начаться в 2017 году и продлится 20 лет. В Южном будет 4,3 млн кв. м жилья для 134 тыс. человек. Будет создано 60 тыс. рабочих мест. В Южном также появится «Инноград науки и техники» –

совместный проект ИТМО, корпорации РОСНАНО и Петербурга. Это будет образовательный, научный и производственный центр района, ориентированный на развитие инновационной инфраструктуры. Под «Инноград» в Южном зарезервировано 200 га. Около 50 га займут пять научно-технологических центров, включая лаборатории, инженеринговые комплексы и бизнес-парк. Еще около 150 га отведено под сопутствующую инфраструктуру – университетские кампусы ИТМО, отель, а также жилье для сотрудников и специалистов ВУЗа. Ожидается, что только в первой очереди «Иннограда» будет создано 6 тыс. рабочих мест. Инвестиции в него составят 40 млрд рублей. А общий объем инвестиций в Южный составит около 190 млрд рублей. По сути, Южный – это первый в Петербурге проект, который предполагает полномасштабное планирование новой территории с нуля. Захар Смушкин на ПМЭФ сообщил, что «Старт Девелопмент» отказался от идеи разрезать и продавать территорию по кусочкам и будет реализовывать единую концепцию при комплексном развитии этого района. «Будем придерживаться задуманной очередности реализации проекта: сначала создадим инфраструктуру, «Инноград» и несколько коммерческих якорей, а потом жилье. Такая будет логика», – сообщил Захар Смушкин.

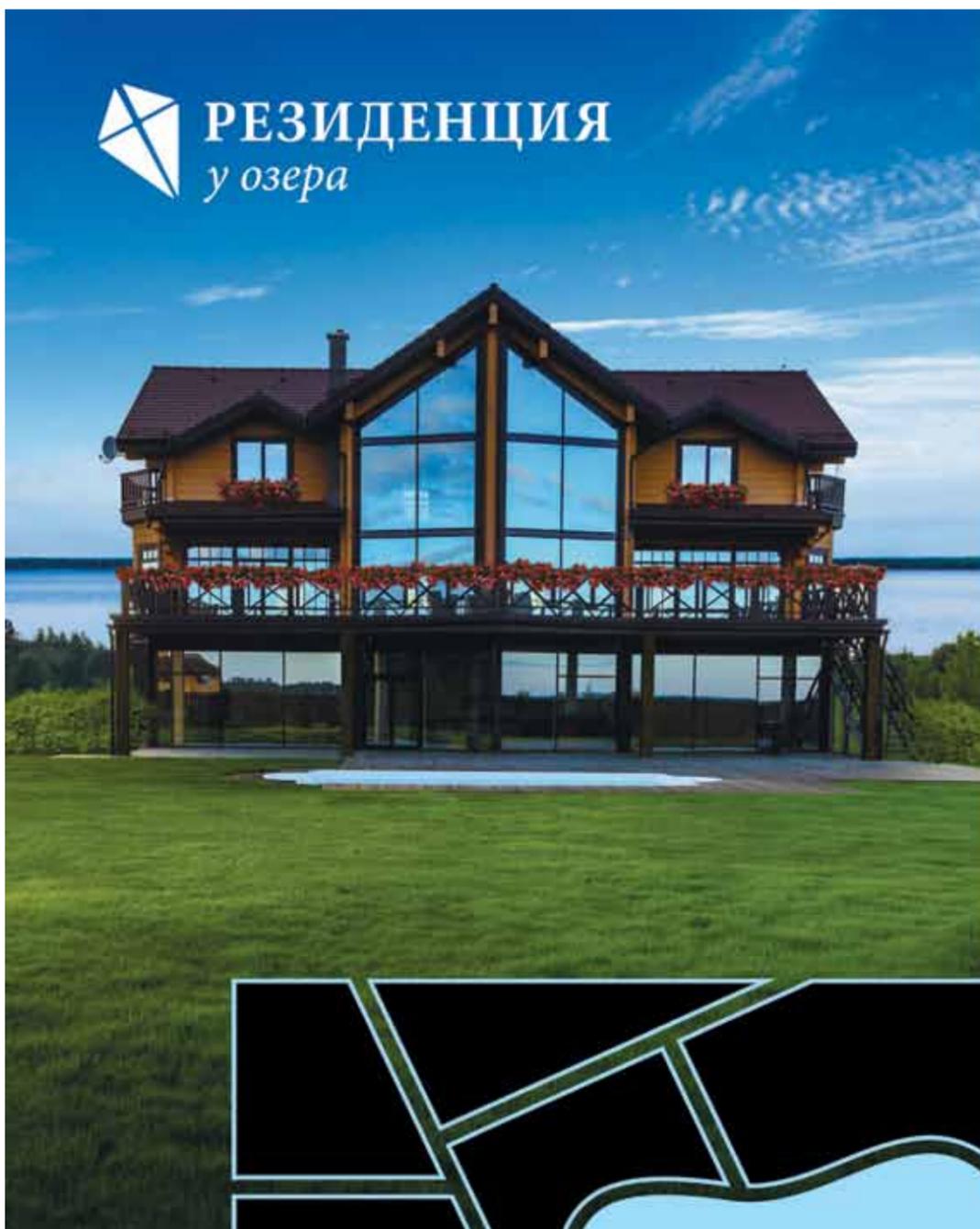
Кстати

Как заявил на ПМЭФ глава Центра стратегических разработок Алексей Кудрин, особый статус и поддержку должны получить 20 агломераций в России или близкие к ним по численности населения городские образования. Они должны стать центрами новой экономики, в которых соединятся технологии, интеллектуальный потенциал и качество жизни.

Алексей Кудрин напомнил, что на два крупнейших города РФ – Москву и Петербург – приходится 27% ВВП страны. При этом меньшие по размеру города РФ намного меньше вкладывают в экономику страны. «Это

наш недостаток в новой конкуренции», – заметил Алексей Кудрин. По мнению г-на Кудрина, в будущем российским городам придется соревноваться с новыми конкурентами, в том числе с быстро растущими китайскими городами. «Если Россия хочет быстро расти, она должна вырастить, создать свои крупнейшие агломерации», – сказал он.

Период с 2008 по 2017 год, когда рост экономики России составлял в среднем не более 1% в год, Алексей Кудрин назвал «потерянным десятилетием». Он посетовал, что понимание необходимости структурных изменений у власти формируется слишком медленно.



Жизнь
в удовольствии
в коттеджном
поселке
«Резиденция
у озера»

1 ЛИНИЯ
ОЗЕРА

9·556·556
www.city78zn.ru

НОВОСТИ

Перстень с паркингом

Татьяна Крамарева \ «Зеленый перстень Петербурга» – так называется концепция благоустройства Александровского парка, предложенная командой Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета. Эта работа была признана лучшей на закрытом конкурсе, который был организован по поручению губернатора Санкт-Петербурга.

Помимо концепции СПб ГАСУ были представлены также работы ООО «Инжтехнология», ОАО «ЛЕННИИ-ПРОЕКТ», а также АО «КБ ВиПС» и ООО «УРБИС-СПб».

Как отметил Владимир Григорьев, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА), главный архитектор Санкт-Петербурга, на конкурсе было представлено гораздо больше интересных предложений, чем ожидало жюри. По словам Владимира Григорьева, работа коллектива авторов из СПб ГАСУ понравилась полетом творческих идей, меньшей стесненностью в рамках действующих норм и ограничений, а также меньшей утилитарностью.

Вместе с тем признанная лучшей концепция СПб ГАСУ, вероятнее всего, не станет единственным источником идей и решений для будущего проекта. «Ни одна из представленных концепций не идеальна. Я вижу будущее развитие в создании объединенного проекта, в котором будет участвовать не только команда победителей», – прокомментировал Стив Каддинс, координатор общественного движения «Красивый Петербург», входивший в состав жюри конкурса. По словам представителя КГИОП Алексея Михайлова, основной задачей конкурса было сохранить исторический облик Александровского парка, попытавшись внедрить туда отдельные современные элементы. Алексей Михайлов выразил надежду на то, что в итоге будет разработан проект не только благоустройства, а сохранения и приспособления к современным функциям Александровского парка. Именно в целях адаптации этого общественного пространства к современным реалиям одним из условий конкурса было включение в концепцию подземного паркинга. «Безусловно, никто не собирается сносить исторические здания, менять границы объектов культурного наследия или превращать парк во что-то иное. Это попытка (и необходимость) убрать с этой территории транспорт. Тогда парк станет наконец парком», – прокомментировал Владимир Григорьев. Однако окончательное решение о проектировании паркинга пока не принято. По словам Алексея Михайлова, этот вопрос в ближайшее время должен рассмотреть Совет по культурному наследию Санкт-Петербурга. Остается открытым и вопрос о сроках воплощения идей. «Помимо уточнения решений технических, художественных, правовых должны быть ответы на вопросы об очередности мероприятий по реализации. Мы далеки от иллюзий, что можем взять эту огромную территорию в преобразования разом. Сейчас даже бюджет проекта оценить достаточно сложно», – заявил председатель КГА.

Зрелищ без хлеба

Максим Еланский / Девелоперский холдинг RBI представил на Градостроительном совете города проект застройки территории Левашовского хлебозавода с сохранением на ней исторического памятника. ➔

Градостроительный совет при Правительстве Петербурга рассмотрел и одобрил проект застройки территории Левашовского хлебокомбината в Петроградском районе города. Подготовила его архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнеры» по заказу ООО «Ламбри», связанного с инвестиционно-строительным холдингом RBI. Летом прошлого года девелопер арендовал эту территорию у ОАО «Хлеб».

Согласно проекту, предполагается застроить участок в 1,4 га, в треугольнике между Левашовским проспектом, Барочной и Большой Зелениной улицами, семью жилыми зданиями высотой от 5 до 9 этажей, с подземным паркингом. Возводиться объекты будут на пустующих площадках территории хлебозавода и на месте не представляющих ценности зданий. Самые высокие корпуса будут «спрятаны» внутри участка. Всего в комплексе будет располагаться 199 квартир премиум- и комфорт-класса. Общая их площадь составит 21,5 тыс. кв. м.

По словам архитектора-проектировщика Евгения Герасимова, предполагаемая застройка в целом будет спокойной и фоновой. «В своей архитектуре она будет ориентироваться на сталинскую неоклассику и удачно впишется в облик локации. Высотность зданий также будет соответствовать городской перспективе этого района», – подчеркнул он.

Представленный проект понравился членам Градостроительного совета. Тем не менее, они задавали вопросы по высотности отдельных корпусов, а также по уровню солнечной инсоляции и объемам озеленения.

Главное здание Левашовского хлебокомбината, согласно проекту, будет сохранено и отреставрировано. В 2012 году оно было признано объектом культурного наследия



Здание Левашовского хлебозавода в 2012 году признали объектом культурного наследия

регионального значения. Здание построено в 1933 году и считается примером новаторской стилистики конструктивизма. Также здание имеет историческую значимость, в годы блокады Ленинграда в нем выпекали хлеб.

В RBI «Строительному Еженедельнику» пояснили, что сейчас прорабатывается вариант современного использования данного здания и предполагается разместить в нем новый креативный кластер с общественными пространствами. Для разработки детальной концепции арт-кластера планируется привлечь профильную компанию, имеющую опыт реализации аналогичных проектов (таких, как московский Центр современного искусства «Винзавод», дизайн-завод «Флаконт»

или петербургские проекты аналогичного формата – Новая Голландия, творческая платформа «Тайга»).

Кроме открытых общественных пространств, считает девелопер, в здании возможно размещение офисов, магазинов, творческих студий. Одна из очевидных сложностей проекта заключается в том, что ряд помещений здесь имеет высоту потолков всего 2,2 м.

Добавим, что инициативы превратить основное здание хлебокомбината в общественно-деловой комплекс возникали и ранее. В 2012 году ОАО «Хлеб» в партнерстве с девелоперской компанией GC Development намеревалось преобразовать объект в офисный центр. Однако проект так и не был запущен.

КОТЫ полюбили Ленобласть

Ольга Кантемирова / В минувший четверг члены Градостроительного совета Ленинградской области рассмотрели сразу три эскиза проектов комплексного развития территории (КОТ) во Всеволожском районе.

Первым проектом стала работа архитектурного бюро «Матвеев и К», выполненная по заказу ООО «Готика». На территории в 14,11 га планировалось построить малоэтажное жилье площадью 53 тыс. кв. м, рассчитанное на 1784 человек. Помимо этого, проектировщики предложили построить школу на 180 мест и детсад на 120 мест. Однако Градсовет решил отправить эскиз на доработку. По мнению председателя Комитета архитектуры и градостроительства Ленобласти Евгения Домрачева, на это есть несколько причин. Во-первых, пока Комитет по культуре Ленобласти не подготовил регламент использования памятника культуры «Дорога Жизни», где было бы прописано расстояние от памятника до объекта

строительства, утверждать проект рано. Во-вторых, в эскизе не обозначены четко выезды к Дороге Жизни. В-третьих, возведение школы на 180 мест экономически нецелесообразно, потому что рентабельность строительства образовательных учреждений начинается от 400 мест. «Согласовывать пока нечего», – резюмировал Евгений Домрачев. Следующий эскиз ППТ Градсовету понравился намного больше. Речь идет о строительстве жилого квартала в г. Сертолово. Работу выполнила «Архитектурная мастерская Цехомского В. В.» по заказу «ВАРТ Северо-Запад». Рассматриваемый участок, площадью 20,44 га, находится на ул. Дмитрия Кожемякина. Там уже есть жилые дома на 10 тыс. кв. м. В этом квартале планируется построить еще 65 тыс. кв. м жилья. Высота домов – от 9 до 16 этажей, здесь смогут проживать 2507 человек. Также проект включает строительство детсада на 240 мест, школы на 600 мест, здания администрации площадью 3 тыс. кв. м, многоуровневых пар-

ковок на 261 и 299 машино-мест. Работу «Архитектурной мастерской Цехомского В. В.» было решено утвердить. Обсуждение эскиза ППТ дер. Заневки на заседании Градсовета стало самым продолжительным и собрало больше всего комментариев. Эскиз разработан ООО «Стандарт проект» по заказу ООО «Мастер Девелопмент». Примечательно, что генеральным директором компании-заказчика является экс-глава Комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеслав Семененко. Речь идет об участке площадью 90,5 га, на котором планируется построить мало- и среднеэтажные дома высотой до 8 этажей. Жилье рассчитано на 1617 человек. Также здесь появятся два детских сада на 140 и 25 мест, три пар-

кинга, объект для проведения досуга и любительской деятельности и пр. «Архитектура хорошая, можно и одобрить. Но обязательно надо решить правовые, технические и социальные вопросы», – поделился мнением Евгений Домрачев. В частности, основной проблемой эскиза проекта он назвал отсутствие школы. Сегодня в Заневке нет ни одного образовательного учреждения, и дети ездят учиться в соседние населенные пункты. С приездом новых жителей проблема может усугубиться, считает он. В связи с этим он предложил решить земельный вопрос и освободить участок под строительство школы. Сейчас надел находится в частной собственности, чиновникам местной администрации поручено обратиться в суд.

КСТАТИ

ФКУ Упрдор «Северо-Запад» выдало разрешение на строительство технического проезда под КАД для организации сквозного движения из Петербурга в западное Мурино. Строительство «прокола» под КАД обойдется в 108 млн рублей.

Строители выбрали лучшего каменщика

Виктор Краснов / В поселке Новоселье прошел VII конкурс профессионального мастерства «Лучший каменщик». В нем приняли участие специалисты строительных компаний Петербурга и учащиеся образовательных учреждений. ➔

Организатором VII конкурса профессионального мастерства «Лучший каменщик» является Национальное объединение строителей. Соорганизаторами конкурса выступили профсоюз строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Ассоциация СРО «Балтийский строительный комплекс», Профессиональный лицей Метростроя. Генеральным стратегическим партнером конкурса в 2017 году стало объединение «Строительный трест», деловым партнером – «Группа ЛСР». Бесшумным оператором конкурса является ЗАО «Петербургский строительный центр», генеральным информационным партнером – газета «Строительный Еженедельник».

Напомним, с 2012 года конкурс «Лучший каменщик» включен в систему очных соревнований Национального конкурса «Строймастер» в номинации «Сто лучших рабочих строительного комплекса России». Победители очного соревнования становятся лауреатами в данной номинации и выдвигаются на всероссийский этап, который проходит в Москве.

Стартуя в будущее

Практическая часть конкурса прошла в последние дни мая на площадке жилого квартала NEWПИТЕР, возводимого компанией «Строительный трест» в рамках комплексного освоения территории в поселке Новоселье Ломоносовского района Ленобласти, на границе с Петербургом.

Перед стартом конкурса состоялась закладка памятной капсулы с посланием потомкам в честь начала строительства первой общеобразовательной школы проекта на 550 мест и церемония посадки деревьев на бульваре Белых ночей.

Заместитель генерального директора АО «Строительный трест» Беслан Берсиров отметил, что стало доброй традицией собираться на площадке жилого квартала NEWПИТЕР в конце мая. «Сегодня мы произведем закладку памятной капсулы в честь строительства первой школы проекта. Кроме этого, примем участие в благоустройстве «изюминки» нашего проекта – пешеходного бульвара Белых ночей, на котором мы сейчас находимся. Вот уже в шестой раз мы принимаем на своей площадке профессиональный конкурс «Лучший каменщик». Он особенно важен для нашей компании, поскольку позволяет нашим каменщикам совершен-



Перед стартом конкурса была заложена капсула с посланием потомкам в честь начала строительства школы



Участники конкурса по предложенному заданию и за определенное время выполняли кирпичную кладку

ствовать и подтверждать свое мастерство, соперничая с сотрудниками других компаний», – добавил он.

Приглашенный на торжественные мероприятия заместитель председателя Правительства Ленинградской области Михаил Москвин также подчеркнул значимость строительства социальных объектов и проведения профессионального конкурса: «Очень важно, чтобы

нования – уже профессионалы своего дела. «Опыт проведения нами конкурса «Строймастер» показал, что многие представители строительных организаций из Петербурга и Ленобласти отлично подготовлены. Очень часто они выходят в финал федерального конкурса и занимают призовые места», – сообщил он.

«Все участники конкурса выбрали нужную и важную профессию, – подчеркнул

организаций города и «Лучший учащийся по специальности каменщик» среди учащихся профессиональных колледжей и училищ. В конкурсе участвовало 18 человек, в том числе одна представительница прекрасного пола. Конкурсантам необходимо было по предложенному заданию и за определенное время выполнить кирпичную кладку, качество которой оценивалось профессиональным жюри.

Победители очного соревнования становятся лауреатами в данной номинации и выдвигаются на всероссийский этап, который проходит в Москве

профессия каменщика была востребованной. Чтобы благодаря им строились новые жилые дома, школы, детсады и другие объекты. Такой конкурс, безусловно, способствует популяризации строительной профессии».

Лучшие из лучших

Непосредственно перед стартом напутственные слова конкурсантам высказали представители строительных объединений и организаций, органов исполнительной власти.

Первый заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Герман Хасханов отметил, что все участники сорев-

координатор НОСТРОЙ по Петербургу, первый заместитель гендиректора «Группы ЛСР» Александр Вахмистров. – Они своими руками строят дома. Благодаря им наши города растут».

Председатель территориальной (Санкт-Петербурга и Ленинградской области) организации Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ Георгий Пара также поддержал участников конкурса и пожелал им достойной зарплаты и безопасного труда.

Отметим, что сам конкурс традиционно проводился по двум номинациям: «Лучший по профессии каменщик» среди профессионалов-каменщиков строительных

КСТАТИ

Торжественная церемония награждения победителей прошла днем позже во Дворце Труда. Диплом победителя конкурса «Лучший каменщик – 2017» I степени получил каменщик Роман Комановский из ООО «КМ-Строй». Диплом II степени – у каменщика Олега Жизневского из ООО «СТ-Строй» (объединение «Строительный трест»). Дипломы III степени – у каменщика Виталия Казалецкого из ГК «ЦДС» и Нодирбека Раджапова из ООО «СТ-Строй» (объединение «Строительный трест»).

В номинации «Лучший учащийся по специальности каменщик» диплом I степени получил Виталий Кушнир, учащийся 2 курса СПб ГБПОУ «Колледж Метростроя». Диплом II степени у Ивана Фёдорова, учащегося 1 курса также Колледжа Метростроя. Дипломы III степени – у Веры Кирпичниковой, студентки СПб ГБПОУ «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства», и Максима Шалыгина, учащегося 2 курса СПб ГБПОУ «Индустриально-судостроительный лицей».

БЭСКИТ

МОНИТОРИНГ
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

25-й год экспертной деятельности

Санкт-Петербург,
Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н
тел.: (812) 272-44-15,
272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

Город-курорт Анапа,
ул. Самбурава, д. 158,
пом. 2,
тел. +7 (918) 640-36-55
e-mail: beskit-dnp@mail.ru

г. Воронеж,
ул. 9 Января, д. 180а,
офис 2,
тел. 8 (906) 584-44-22
факс 8 (473) 26-19-143
e-mail: beskit-bam@mail.ru

ОБСЛЕДОВАНИЕ строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ** строительства

Свидетельство №СРО-П/012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Сюзалетрострой-Проект».

Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

Светлое будущее кадастра

Ольга Кантемирова / На российском рынке труда не хватает кадастровых инженеров и геодезистов. Как повысить престиж профессии и качество предоставляемых услуг, обсуждали на Форуме молодых специалистов «Будущее кадастра», который состоялся в Санкт-Петербургском Горном университете. ➔

Организаторами Форума стали ГУП «ГУИОН» и крупнейшая саморегулируемая организация отрасли – СРО «Кадастровые инженеры». Она насчитывает более 6 тыс. человек. Информационным партнером мероприятия выступила газета «Строительный Еженедельник». В работе Форума приняли участие представители более 20 российских бюро технической инвентаризации, отраслевые специалисты из 35 регионов и более 300 студентов петербургских вузов.

Профессия века

Мероприятие посвятили годовщине создания отрасли технической инвентаризации. «90 лет назад в СССР была создана организация, обязанностью которой стала инвентаризация имущества. В ее задачу входил сбор информации о том, какие объекты находятся в собственности государства. Советского Союза уже не существует, но потребность в инвентаризации осталась, появились другие задачи. Кадастровый инженер – перспективная и интересная профессия», – уверен президент Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров» Виктор Кислов.

На пленарном заседании работники отрасли рассказали о востребованности этой профессии. Как объяснила член президиума Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров», председатель Образовательно-методической коллегии Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров», генеральный директор А СРО «Кадастровые инженеры» Марина Петрушина, провести Форум решено было с целью привлечения внимания к проблемам кадастровых инженеров. Организаторы решили сделать акцент именно на молодых специалистах. «Сегодня со стороны Минэкономразвития России, Агентства стратегических инициатив и нашей СРО уделяется большое внимание повышению качества услуг, предоставляемых кадастровыми инженерами. Согласно статистике, 50% таких специалистов – работники в возрасте от 23 до 35 лет. Именно поэтому мы решили работать с молодежью более предметно», – пояснила Марина Петрушина.

По мнению ректора Государственного университета по землеустройству, президента СРО НП «Национальный союз землеустроителей» Сергея Волкова, в России не хватает специалистов в области землеустройства и кадастра. «Сегодня специалистов нашей отрасли можно отнести к остродефицитным, к особо востребованным. Вузы в РФ не удовлетворяют потребность нашей экономики в кадрах», – уверен Сергей Волков.



Фото: Никита Невочкин

Каждый год российские вузы должны выпускать на тысячу кадастровых инженеров и геодезистов больше, считают эксперты

Согласно данным за 2016 год, в стране получить профильное образование можно в 87 вузах. По данным Министерства образования РФ, потребность в таких специалистах составляет 6110 работников землеустройства и кадастра, 1100 – геодезистов. У представителей «Национального союза землеустроителей» другие данные – к этому количеству необходимо прибавить как минимум тысячу человек.

Антикоррупционная мера

Нехватка специалистов может привести к глобальным последствиям, считает Сергей Волков. Представители Международной федерации геодезистов (землемеров) – The International Federation of Surveyors – заявили: уровень управления земельными ресурсами является показателем цивилизованности общества. «В государствах, где хорошо развито управление земельными ресурсами, процветает экономика, а там, где земля не включена в экономический оборот, зафиксирована коррупционная составляющая в этой области», – сказал господин Волков. В качестве доказательства он привел статистику численности землеустроителей и кадастровых инженеров на 10 тыс. человек в нескольких странах. В Азербайджане этот показатель составляет 2,5, в Казах-

стане – 3,1, России – 4,1, Китае – 5,3, Германии – 6, Швеции – 8,4.

Для того, чтобы поднять престиж этой профессии, существуют российские и международные ассоциации кадастровых инженеров и геодезистов. Одна из них – Европейская ассоциация саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и геодезистов (CLGE). Она включает в себя 38 стран и более 100 тыс. человек. Они принимают участие в обсуждении законодательных инициатив, в семинарах, совещаниях студентов и конкурсах.

Кстати, как сообщил вице-президент CLGE Владимир Тихонов, до 7 августа текущего года принимаются заявки для участия в конкурсе CLGE 2017 по трем категориям: геодезия и топография; картография и кадастр; спутниковая геодезия. Необходимо предоставить заключение магистерской, дипломной или исследовательской работы. Победитель получит 1 тыс. евро.

«Сейчас отрасль технической инвентаризации переживает не лучшие времена. Меняются технологии и законодательство. На смену карандашам и линейкам пришли компьютеры и новые технологии, но с переходом на новый формат популярности профессии возрастает», – уверена генеральный директор ГУП «ГУИОН» Алла Эккерман.

Помимо пленарного заседания, организаторы провели в рамках Форума круглый стол, экспресс-форсайт «Формирование будущего кадастрового инженера», деловую игру «Шаг в будущее. ИТ-технологии кадастрового инженера» и мастер-класс «Как стать кадастровым инженером». «Большинство интерактивных мероприятий было создано для студентов старших курсов и молодых специалистов с тем, чтобы в интересной и доступной форме раскрыть многие сложные и важные вопросы кадастровой деятельности», – подытожила Марина Петрушина.

КСТАТИ

По данным аналитиков HeadHunter, у работодателей возросли требования к профессиональным навыкам кандидатов. Среди наиболее часто встречающихся требований можно выделить следующие: высшее образование, опыт работы от 3 лет в области землеустройства и градостроительства, навыки работы с чертежами, схемами и программами по земельному учету, знание технологий проведения землеустроительных работ, членство в СРО, наличие действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера, знание программных продуктов (AutoCAD, Технокад), знание земельного законодательства РФ.

Мнение



Юлия Сахарова, директор по Северо-Западу ГК HeadHunter:

– Мы наблюдаем ежегодное увеличение вакансий для специалистов в области землеустройства. Спрос на специалистов по землеустройству и градостроительству, кадастровых инженеров и начальников землеустроительных отделов, по аналитике сайта hh.ru, в первом полугодии текущего года (январь-май), по сравнению с аналогичным периодом 2016 года, в Петербурге вырос на 13%. В соотношении с 2015 годом количество предложе-

ний от работодателей в 2017 году увеличилось почти в 2,3 раза.

В первом полугодии 2016 года работодатели размещали предложения для специалистов в области землеустройства и кадастра с опытом работы от 1 года до 3 лет и от 3 до 6 лет (по 47% от общего количества вакансий в данной сфере), еще 13% компаний готовы были рассматривать соискателей без опыта работы. Приоритеты работодателей в текущем году несколько изменились: в 82% предложений встреча-

ются требования к опыту работы кандидатов от 3 до 6 лет, и 24% вакансий открыты работникам с трудовым стажем от 1 года до 3 лет. Компаний, готовых работать с новичками, практически единицы. Изменился и уровень предлагаемых заработных плат. Средняя заработная плата для специалистов в области землеустройства и кадастра с января по май 2016 года в Петербурге равнялась 40 тыс. рублей, в 2017 году уровень средней зарплаты возрос до 60 тыс. рублей.

На работу как на праздник

Анастасия Лаптёнок / В Петербурге проходит St. Petersburg Design Week. Ее основной темой в этом году стал смарт-дизайн. На лекциях и панельных дискуссиях обсуждаются возможности отзывчивой архитектуры, биоклиматического проектирования зданий, создания смарт-офисов и другие актуальные тенденции на стыке инновационных технологий и экологии. ➔

Организатором St. Petersburg Design Week выступила FineStreet Media Group. Мероприятия Недели проходят при информационной поддержке газеты «Строительный Еженедельник».

Неделя открылась лекцией преподавателя Международной Школы Дизайна (Санкт-Петербург), искусствоведа, члена Союза дизайнеров Татьяны Петровой «Умный офис как новый подход к дизайну рабочего места на примере штаб-квартир Yandex, Google и не только».

«Офис – это не только мебель, не только дизайн, это еще и взаимоотношения между людьми. Сейчас мир дизайна больше спроецирован на раскрытие личности, чтобы человек мог чувствовать себя в пространстве свободно и хорошо. Этот момент особо важен для понимания современного пространства офиса», – сказала она. В качестве примера Татьяна Петрова привела пространства для работы международных компаний – таких, как Google. Офисы компании больше похожи на уютные коворкинги с разноцветными креслами-грушами и ярким оформлением.

При современном подходе к организации офисного пространства рациональность и эргономичность уступают место другим критериям. По мнению дизайнеров, сегодняшним девизом создания офисов должно стать выражение «на работу

Фото: Никита Кречков



Лекция об «умном» офисе преподавателя Международной Школы Дизайна Татьяны Петровой

как на праздник». Помимо возможности для продуктивной работы (удобная мебель, комфортное освещение, температура, влажность), офис должен быть адаптивным, вызывать чувство доверия, дарить положительные эмоции, а также предусматривать опции для поддержа-

ния хорошего самочувствия сотрудников. Так, в некоторых компаниях появляются отдельные помещения для релаксации и снятия стресса. Обычно это либо комната с мягким диваном, где сотрудник, уставший от офиса open space, может закрыть глаза и послушать музыку, либо

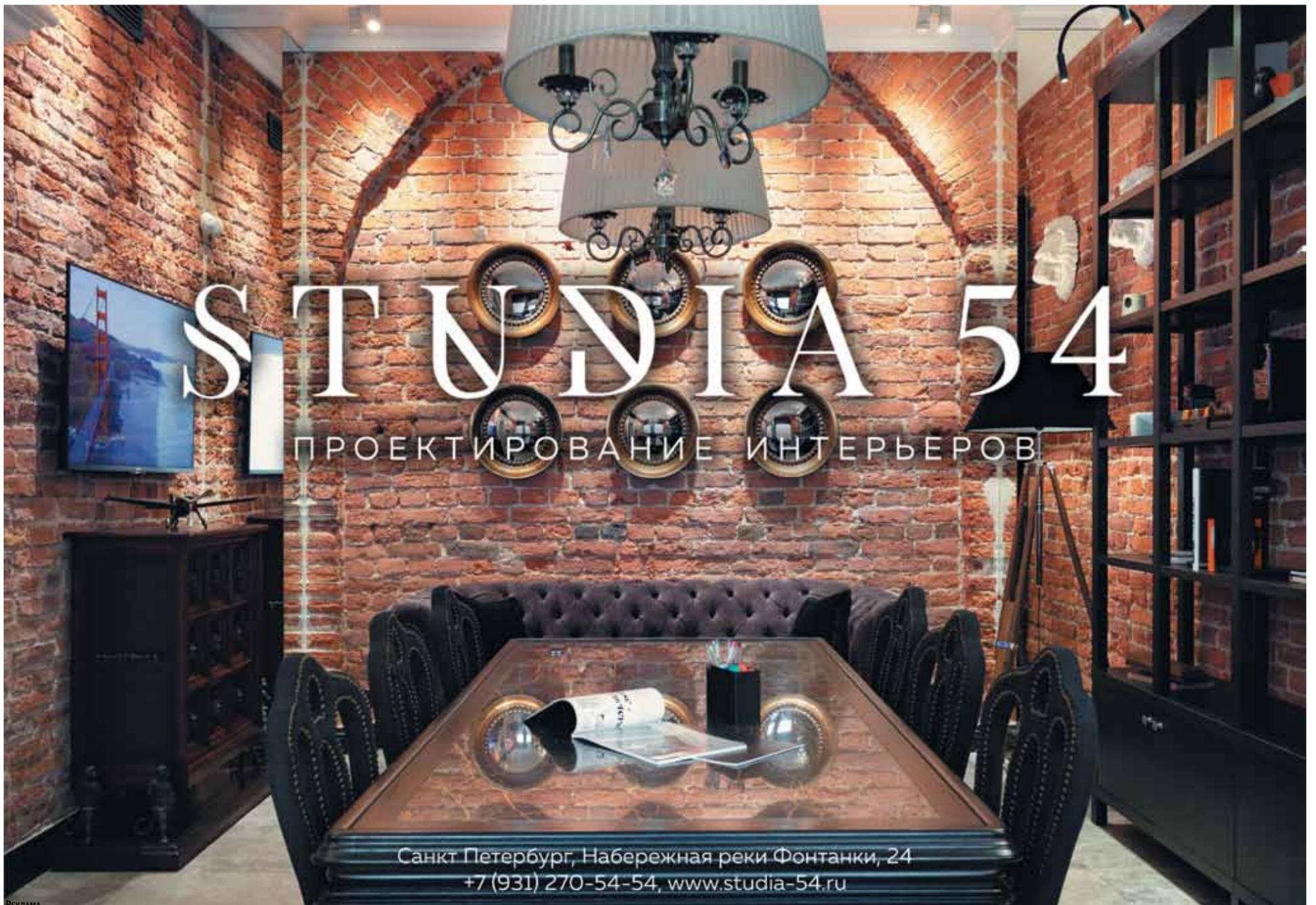
специально оборудованный антистресс-бокс с мягким розовым светом. Международные корпорации в стремлении обеспечить комфорт для сотрудников все чаще оформляют свои офисы в духе парка развлечений. В их интерьерах можно встретить и пиратские корабли, и огромные пчелиные соты, и тому подобные декорации.

Новые тенденции в оформлении и организации офисных пространств вызваны стремлением снять противоречие между интеграцией и изоляцией сотрудников в open space: предоставлять каждому личное пространство или хотя бы его иллюзию. Для этого используются стеклянные звукопроницаемые перегородки, свободно перемещаемые в пространстве. А одна из парижских транспортных компаний решила этот вопрос, оборудовав кресло каждого сотрудника стеклянной сферой: люди находятся в одном общем пространстве, но каждый в своем прозрачном шаре.

«Компенсировать стресс от постоянного нахождения в мире интеллектуальных технологий может взаимодействие с природой. Многие современные офисы включают в себя ее элементы – в оформлении самого пространства или в оборудовании. Например, деревянные панели в офисном интерьере воссоздают атмосферу шале. Это работает, чтобы восстановить нашу утраченную энергию», – рассказала Татьяна Петрова, добавив, что в ситуации, когда в помещении нет окон, можно создать эффект естественного освещения, настроив частоту колебаний света.

КСТАТИ

Подробно о других дискуссиях и событиях St. Petersburg Design Week читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».



Санкт Петербург, Набережная реки Фонтанки, 24
+7 (931) 270-54-54, www.studio-54.ru

комментарии



Представители дизайн-бюро Studio 54: Станислав Ключев (руководитель, главный архитектор) и Ольга Иванова (ведущий дизайнер)

– Офис Studio 54 находится на набережной Фонтанки в бывших казармах XVIII века. Правда, офисом в традиционном смысле его назвать нельзя – это исключительное пространство с характером. Мы создаем эксклюзив и поэтому не хотели делать традиционный орп срасе. Наш офис скорее похож на шикарную обжитую квартиру в индустриальном стиле с уклоном в классику. Здесь нет резкого офисного света

и бросающейся в глаза офисной техники, вместо этого – классические роскошные люстры и винтажный декор, который можно рассматривать часами.

Для дизайнеров важна функциональность: большие столы, хорошее освещение, вся необходимая офисная техника и место для кофе-брейка. Офис – это же больше, чем рабочие столы и мраморный стол для переговоров. Это место, где клиенты раскрывают

нам свои желания, где дизайнеры постоянно генерируют новые идеи. Здесь приятно работать, пить кофе в перерыве, обсуждать тренды.

Стиль лофт с элементами классики стал лучшим решением для оформления офиса. Бывшие заезды для карет превратились в двойные черные окна, которые контрастируют с кирпичными стенами. Арочные проемы и старинные кирпичные стены мы восстановили, подчеркнув их возраст мебелью в жанре английской классики.

О комфорте сотрудников мы позаботились, расположив столы друг напротив друга без навязчивых перегородок, организовав большой стеллаж для хранения документации и выделив отдельную комнату для аппаратуры и ланчей.

Офис Studio 54 является лауреатом премии «Офис. СПб. Лофт» (Project Baltia 2017) в номинации «Лучший офисный интерьер».



Анастасия Чистякова, руководитель студии текстильного декорирования Lux Decor

– В нашей студии удобно творить и создавать красоту. Оформляя офис, мы старались сделать его мак-

симально комфортным для работы не только наших декораторов, но и наших гостей. Нам удалось создать особую уютную атмосферу – приятную, светлую и спокойную. Это отличительная черта нашей студии. А еще мы обязательно украшаем интерьер живыми цветами, для хорошей энергетики пространства.

Для нашей работы важны большой стол для показа образцов, множество вешалок с тканями, столы для работы декораторов. Все это у нас есть. Специальное зонированное освещение разной степени яркости, регулируемая система отопления,

внешнее и внутреннее видеонаблюдение, хорошая специальная вентиляция. К нам в студию приходят как домой, и даже в выходные дни сотрудники приезжают сюда попить кофе и посмотреть, что нового.

Мы расположены в историческом центре, на Петроградской стороне. Помещение находится в нашей собственности, пять лет назад мы сделали перепланировку. Но сейчас снова планируем реконструкцию: требуется больше площади. Также мы хотим сделать стилистическое зонирование, но в целом концепция останется прежней.

LUX DECOR

Студия текстильного декорирования

ШТОРЫ

Обои, скатерти, карнизы,
ароматы для интерьера

Ткани всей Европы и склад в России

Приглашаем к сотрудничеству дизайнеров

Санкт-Петербург, ул. Бармалеева, 26
+7 812 405 67 88 / +7 921 350 28 88
www.luxdecor.club

Михаил Мень посетил НОСТРОЙ

Виктор Краснов / Глава Минстроя России ознакомился с ходом работы по подготовке к запуску Национального реестра специалистов в области строительства (НРС). ➔

На площадке НОСТРОЙ состоялось открытое совещание, в котором приняли участие Михаил Мень, президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов, директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин.

Напомним, Национальный реестр специалистов формируется в соответствии с положениями Федерального закона 372-ФЗ. Согласно законодательным требованиям, с 1 июля 2017 года каждая организация – член саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, работ по подготовке проектной документации или строительства – должна иметь по основному месту работы двух специалистов, сведения о которых внесены в данный Реестр.

Президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов сообщил главе Минстроя, что с 15 мая текущего года НРС уже работает в тестовом режиме. На данный момент получены заявления на включение сведений от 5 тыс. специалистов. При этом 2 тыс. заявлений поступили напрямую от заявителей, остальные через СРО – операторов НРС. Было подчеркнuto, что статус оператора получили только те саморегулируемые организации, которые в полном объеме сохранили и разместили на специальном банковском счете средства компенсационного фонда. На данный момент в 63 субъектах России работают 130 СРО-операторов.



Президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов сообщил главе Минстроя, что с 15 мая текущего года НРС уже работает в тестовом режиме

Андрей Молчанов подчеркнул, что пока многие откладывают подачу документов до последнего, поэтому пиковая нагрузка ожидается накануне 1 июля, когда НРС должен быть запущен официально. В этом случае, несмотря на все имеющиеся ресурсы, высок риск не успеть обработать документы физически.

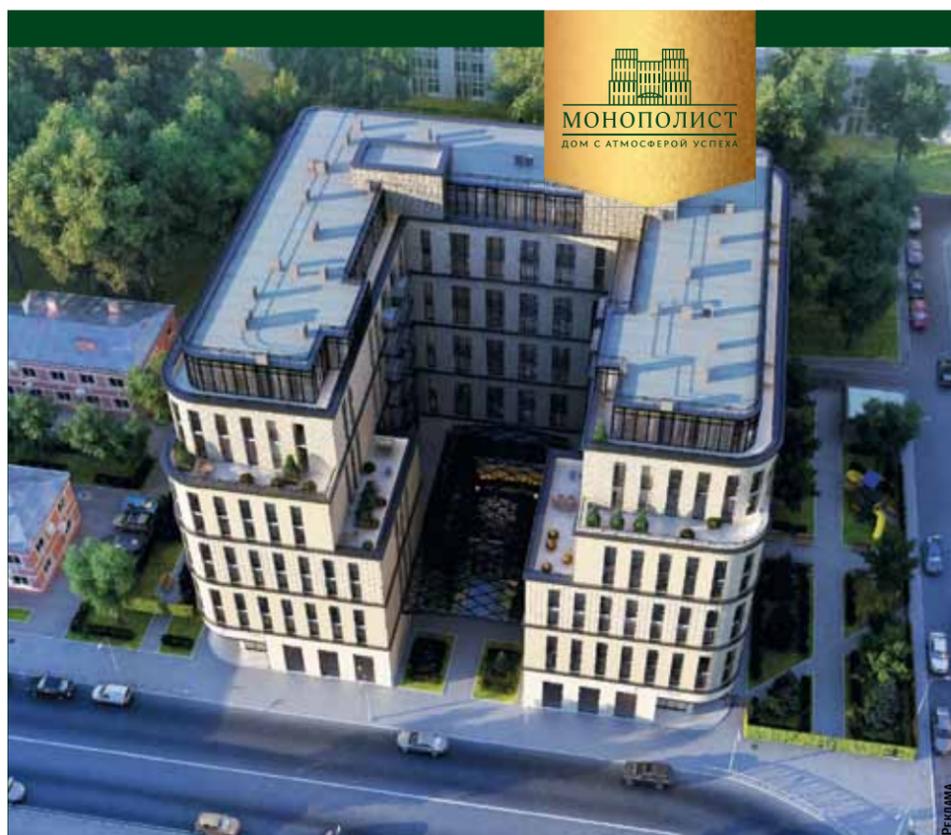
Михаил Мень поручил включить вопрос о подготовке к запуску НРС в повестку ближайшего селекторного совещания с региональными подразделениями ведомства, а также обещал направить соответствующие письма губернаторам, которые должны будут подтолкнуть свои компании к внесению специалистов в Реестр.

«Сегодня есть определенное отставание, в связи с этим я обращаюсь ко всем изыскателям, архитекторам, проектировщикам и строителям – нельзя затягивать подачу документов. Те строительные компании, которые не внесут своих специалистов в соответствующий Реестр, должны понимать, что с 1 июля они будут находиться, по сути, «вне игры»: не смогут пройти экспертизу, участвовать в торгах и конкурсных процедурах», – напомнил Михаил Мень.

Он также добавил, что в настоящее время Национальное объединение строителей вышло на совершенно новый этап развития. «Мы возлагаем надежду на вашу команду, на то, что саморегулирование в строительстве начнет менять свой имидж и приносить реальную пользу для отрасли. Мы вместе с НОСТРОЙ подготовили целый блок изменений в законодательство, который уже практически весь реализован, и хотелось бы верить, что это будут последние глобальные изменения в системе саморегулирования, а дальше мы, уже опираясь на правоприменение, будем только шлифовать ее», – подчеркнул он.

КСТАТИ

По оценкам НОСТРОЙ, в НРС должны содержаться сведения как минимум о 120 тыс. специалистов. По данным на 29 мая, проведена экспертиза 2677 заявок, положительное решение принято по 2027 из них.



Застройщик ООО «Стимул СКТ» (ОГРН 1127847175246, ИНН 7802784698) осуществляет строительство жилого дома «Монополист», по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 19, литера Б, на основании разрешения на строительство №78-18012420-2014, выданного 27 июня 2014 г. Право собственности ООО «Стимул СКТ» на земельный участок, на котором осуществляется строительство Жилого дома «Монополист», зарегистрировано 26 июня 2015 г. согласно свидетельству о регистрации права собственности №78-78/042-78/042/001/2015-1880/6. Строительные работы производит Генеральный подрядчик ООО «Стройкомплект» (ОГРН 1047855015526, ИНН 7804300920) на основании Договора подряда №1091/15-Н/СМ от 22.06.2015 г. Допуск СРО 0177.08-2012-7804300920-С-010. Привлечение денежных средств на строительство ЖД «Монополист» осуществляется Застройщиком ООО «Стимул СКТ» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.dom-monopolist.ru. Подробности по тел. +7 (812) 947-14-14 или в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика д. 17.

Новый дом
на Кировской
улице



☎ 448-64-62
www.dom-monopolist.ru

«БУХГАЛТЕРСКАЯ И НАЛОГОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2017 года»

место проведения:
г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д 10
Гостиница «ОКтябрьская»

16 2017
июня
10:00-17:00
Лектор: Куликов А. А.

ПРИГЛАШАЕМ ВАС ПОСЕТИТЬ СОВМЕСТНЫЙ СЕМИНАР
ООО «ВАШЕ ПРАВО» И ПАЛАТЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ БУХГАЛТЕРОВ И АУДИТОРОВ

В ПРОГРАММЕ СЕМИНАРА:

1. Разъяснения ФНС России по доказыванию фактов получения налогоплательщиками необоснованной налоговой выгоды. Вопросы, возникающие при проведении мероприятий налогового контроля. Разъяснения Верховного Суда Российской Федерации о привлечении к административной ответственности за нарушения законодательства о бухгалтерском учёте.
2. Последние разъяснения уполномоченных органов по вопросам применения статьи 174.2 НК РФ. Применение налоговых льгот. Отдельные вопросы возмещения НДС.
3. Признание доходов и расходов в отношении объекта долевой собственности; соотношение займов и иных форм вложений в капитал. Документальное подтверждение расходов с использованием документов, установленных нормативными правовыми актами. Экономическое обоснование, в частности, расходов по оплате труда. Распределение расходов на прямые и косвенные, единовременное признание косвенных расходов. Ожидаемое введение новой декларации по налогу на прибыль.
4. Разъяснения по исчислению и уплате страховых взносов. Разъяснения по возврату переплат на 01.01.2017 года, а также о порядке учёта переплат и недоимок на 01.01.2017 года. Применение позиции Конституционного Суда Российской Федерации в отношении фиксированного платежа к различным налоговым режимам. Разъяснения по применению норм в отношении НДФЛ.
5. Применение отдельных положений НК РФ в отношении налога на имущество организаций, транспортного налога и земельного налога.



Ваше Право

информационный центр Сети КонсультантПлюс
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 33а, офис 4.61

подробности уточняйте
по телефону:
680-20-00 (доб. 5003)

Архангельская область реформирует саморегулирование

Виктор Краснов / Архангельская область успешно реализует требования Федерального закона №372-ФЗ в сфере саморегулирования и готова задействовать инновационные подходы в системе контроля качества строительства. 

В Правительстве Архангельской области прошли рабочие совещания по вопросам саморегулирования строительной отрасли региона. В них приняли участие первый заместитель губернатора, председатель Правительства Архангельской области Алексей Алсуфьев, министр строительства и архитектуры Архангельской области Михаил Яковлев и координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Северо-Западному федеральному округу Георгий Богачёв, а также советник координатора НОСТРОЙ Павел Созинов, исполнительный директор саморегулируемой организации «Союз профессиональных строителей» Василий Мурашкин, заместитель министра ТЭК и ЖКХ Архангельской области Тамара Лемешева и руководитель Фонда капитального ремонта Архангельской области Александр Бараев.

Лидирующие позиции

Сквозная тема проведенных в Архангельске мероприятий была связана с обсуждением реализации Федерального закона №372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», существенно корректирующего систему саморегулирования в строительной отрасли. Основные его положения вступают в силу 1 июля 2017 года. На совещании было отмечено, что Архангельская область успешно внедряет требования 372-ФЗ. Так, региональная саморегулируемая организация «Союз профессиональных строителей» не только полностью сформировала компенсационный фонд, но и в соответствии с принципами регионализации смогла увеличить количество своих членов с 300 до 450. В настоящее время СРО активно принимает участие в формировании Национального реестра специалистов в области строительства, который должен заработать с 1 июля. «Эта проблема наиболее актуальна и вызывает много вопросов от строителей», – заметил первый заместитель губернатора, председатель Правительства Архангельской области Алексей Алсуфьев. Он поставил задачу в кратчайшие сроки сформировать необходимый пул специалистов.

Координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачёв отметил, что в ходе реформы значительное количество действующих на территории Российской Федерации строительных СРО не смогло выполнить требования нового закона ввиду полного или частичного отсутствия средств компенсационного фонда. Многие СРО в своей деятельности имели явно выраженную коммерческую составляющую. Естественно, что такие организации не смогли продолжать свою дальнейшую работу.

«Переходный период близок к завершению. Нет никаких сомнений, что реформа саморегулирования для региона и строительных компаний, работающих здесь, завершится успешно. В этой работе Архангельская область занимает лидирующие позиции среди регионов Северо-Западного федерального округа», – подчеркнул Георгий Богачёв.

Значимость саморегулирования в строительной сфере отметили и высокопоставленные региональные чиновники. Алексей Алсуфьев сообщил, что Поморье традиционно принимает участие в мероприятиях, организуемых Национальным объединением



строителей на территории Северо-Западного федерального округа, и напомнил, что на заседаниях Координационного совета по развитию строительной отрасли при Аппарате полномочного представителя Президента Российской Федерации в СЗФО всегда обсуждаются наиболее значимые и актуальные вопросы и новации в законодательной сфере.

Министр строительства и архитектуры Архангельской области Михаил Яковлев добавил, что при госзаказе с 1 июля будут применяться новые требования к участникам строительного процесса, и выразил мнение, что компенсационные фонды СРО должны стать реальным инструментом, обеспечивающим исполнение договорных обязательств.

Инновационный подход

В ходе совещаний было отмечено, что реализация Федерального закона №372-ФЗ предполагает, помимо прочего, повышение ответственности СРО и стро-

ительных организаций при заключении государственных контрактов. При этом Архангельская область уже внесла свои предложения в этой части, которые включают, в том числе, создание системы технических инспекторов на строительной площадке, а также разработку и внедрение регламента взаимодействия с государственной службой строительного надзора. Кроме того, аналогичное сотрудничество в настоящее время отрабатывается с ФАУ «РосКапСтрой».

Советник координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павел Созинов подчеркнул, что пока саморегулируемые организации на строительной площадке в полной степени не осуществляют контроль. Изменить ситуацию должен 372-ФЗ. Однако остается открытым вопрос, насколько сами саморегулируемые организации готовы к контролю за исполнением своими членами обязательств по договорам строительного подряда. «Другой важный момент, что при проведении контроля СРО необходимо будет выстроить

взаимосвязь с государственными надзорными организациями. Для этих целей необходимо выработать регламент взаимодействия. Архангельская область предлагает проработать трехстороннее соглашение между государственным заказчиком, саморегулируемой организацией и организацией, которая будет осуществлять непосредственно контроль на строительной площадке. При реализации таких инновационных подходов в системе контроля качества строительства Архангельская область может стать новатором не только в СЗФО, но и в целом в Российской Федерации», – считает эксперт.

Правовой дисбаланс

На рабочих мероприятиях в Правительстве Архангельской области также был поднят вопрос о текущей реализации в регионе программы капитального ремонта жилых домов. Руководитель Фонда капитального ремонта Архангельской области Александр Бараев отметил, что в соответствии с Постановлением Правительства РФ №615 от 01.07.2016 г. сформирован реестр квалифицированных подрядных организаций.

Специалисты в сфере саморегулирования обратили внимание чиновников на законодательные противоречия в порядке привлечения подрядных организаций для проведения капремонта. Так, согласно Постановлению №615, данные компании должны быть членами саморегулируемых организаций. Однако 372-ФЗ предлагает иную модель формирования членского состава СРО: с 1 июля в саморегулируемой организации должны состоять только генподрядчики с суммой договора строительного подряда от 3 млн рублей. Эксперты считают, что правовые нормативные разночтения нуждаются в уточнении. Пока же принято промежуточное решение обязать всех подрядчиков в системе капитального ремонта состоять в саморегулируемых организациях. При этом остается вопрос, как саморегулируемые организации из других регионов будут осуществлять контроль качества работы своих членов.



Эксперты предлагают разработать регламент взаимодействия между госзаказчиком, СРО и организацией, которая будет осуществлять непосредственно контроль на строительной площадке

Теплоизоляция в борьбе за энергоэффективность

Виктор Краснов / Способствовать росту рынка теплоизоляционных материалов должны новые стандарты энергоэффективности жилых зданий, считают эксперты «Строительного Еженедельника».

В 2016 году Минстроем РФ были приняты классы энергоэффективности многоэтажных домов. Появление этих стандартов предполагает активное внедрение и использование в строительстве качественных теплоизоляционных материалов.

При поддержке государства

В последние два года рынок теплоизоляции, как и вся строительная производственная отрасль, терял свои объемы. Так, согласно исследованию компании «ТехноНИКОЛЬ», сокращение потребления строительными организациями каменной ваты в 2016 году составило 10%. Причина этого – снижение объемов многоэтажного строительства. При этом чуть меньшие потери понес сегмент частного домостроения. Небольшую поддержку рынку оказали инвестиции в коммерческую недвижимость, в промышленные предприятия и объекты добывающей отрасли. Благоприятно отразились на рынке программа импортозамещения и льготное кредитование объектов сельскохозяйственного назначения.

Между тем на приказ Минстроя РФ об определении класса энергоэффективности многоквартирных домов игроки рынка теплоизоляции возлагают большие надежды. Правда, они понимают – данный фактор роста объемов производств поможет только в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

По словам директора по маркетингу PAROC в России Таисии Селедковой, в настоящее время необходима государственная поддержка, касающаяся принятия и реализации мер по требованиям энергоэффективности при новом строительстве и капитальной реконструкции. «Сейчас программа только начинает приходить в действие, однако необходим «катализатор», возможно, и в лице государства, который бы субсидировал строительство высокоэнергоэффективных домов. В этом случае по истечении определенного периода их эксплуатации управляющие компании смогут отчитаться о количестве сэкономленной энергии и обосновать эффективность таких технологий», – делает выводы эксперт.

О необходимости поддержки отрасли теплоизоляции, и прежде всего инноваци-



Игроки рынка теплоизоляции поддерживают введение Минстроем РФ классов энергоэффективности многоэтажных домов

онного сегмента, говорят и другие игроки рынка. По их мнению, компании должны быть активнее задействованы в целевых государственных строительных программах и тендерах. Специалисты напоминают, что главной целью применения теплоизоляционных материалов является сокращение расхода энергии на отопление здания. При этом использование теплоизоляции в строительстве зданий позволяет существенно снизить массу конструкций, уменьшить расход основных строительных материалов – таких, как кирпич, древесина, бетон и др.

Выбор за потребителем

Так как государство пока только создает комплекс стандартов энергоэффективности, игрокам рынка теплоизоляции приходится вести свою борьбу за клиента, без привлечения административного ресурса. И каждый производитель отмечает положительные качества своих материалов. В целом, все они – производные стекло-

ваты, минеральной ваты, пенополистирола и пенополиуретана.

По мнению Таисии Селедковой, особо энергоэффективным материалом, обеспечивающим как высокий уровень защиты от холода, так и комфорт в жаркое время года, является минеральная теплоизоляция на основе каменной ваты. По ее словам, в пользу этого материала говорит и накопленный опыт эксплуатации в Европе, который составляет более 70 лет, что на практике доказывает и подтверждает долговечность каменной ваты. Соответственно, этот утеплитель является оптимальным выбором для энергоэффективных конструкций и не теряет своих главных теплоизоляционных характеристик в течение длительного срока службы.

«Очень важно помнить и о таком параметре, как пожаробезопасность: сегодня минеральная вата является абсолютно негорючим материалом. Более того, она экологична настолько, что не выделяет при горении вредных веществ, которые

могут нанести серьезный ущерб жизни и здоровью человека», – добавляет Таисия Селедкова.

Учредитель ПКП «Ресурс» Юрий Сухарев отметил, что в его компании была сделана ставка на эффективность отражающей изоляции. В таких материалах основу составляет вспененный полиэтилен, который сам по себе является превосходной гидро- и теплоизоляцией. Усиливает эффект отражающий слой из фольги или металлизированной лавсановой пленки. Таким образом, удается получить полотно, способное сократить теплопотери до 70% и равномерно распределить отраженные лучи.

«Говоря об энергосбережении, мы имеем в виду не только общую национальную стратегию экономии первичных ресурсов, но и комфорт конечного потребителя – каждого жильца тех домов, которые были возведены с использованием наших материалов. Наша задача как производителя – предложить клиентам высокоэффективные, долговечные материалы, максимально оптимизированные по соотношению цены и результата, который они позволяют достичь», – подчеркивает Юрий Сухарев.

Председатель Ассоциации производителей экструзионного пенополистирола РАПЭКС Кирилл Иванов отмечает положительные качества этого материала. По словам эксперта, пенополистирол не впитывает воду, имеет высокую прочность на сжатие, длительную по времени теплозащиту, легкость и простоту монтажа. «Оборудование для производства экструзионного пенополистирола в 5 раз дороже, чем для производства пенопласта. Однако и конечный продукт дороже пенопласта и существенно лучше по качеству», – делает выводы эксперт.

МНЕНИЕ



Таисия Селедкова,
директор
по маркетингу
PAROC в России:

– Заинтересовать клиентов в теплоизоляции можно и, конечно же, нужно. Но только тех, кто мыслит на перспективу и думает в первую очередь о будущем. В определенной степени выбор более энергоэффективного утеплителя – это инвестиция, с конкретным сроком окупаемости. Так что здесь необходимо вести плановую разъяснительную работу и показывать реальные примеры, собирать аналитику и проводить замеры. Только при синергии всех этих факторов и появится вера в энергоэффективность.



День строителя 2017

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург

Программа праздника:

- Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители»
- Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- Награждение лучших строителей знаками отличия
- Молебен в Храме строителей
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- Праздничный концерт в Ледовом дворце
- Велопробег, посвященный Дню строителя

Дополнительная информация: (812) 714-23-81, 570-30-63

www.stroysoyuz.ru

Генеральный партнер:



Генеральный информационный партнер:



Партнер:



Стратегический информационный партнер:



Официальный информационный партнер:
КтоСтройит
ЕЖЕНЕДЕЛЬНАЯ
ГАЗЕТА

Субботник В МЕСТО ГОЛОДОВКИ

Ольга Кантемирова / На прошлой неделе дольщики ГК «Город» объявили голодовку. Их не устраивают темпы и качество строительства объектов. Городские власти просят прекратить протестные акции, пообещав устранить все неполадки и выдать ключи в течение двух недель. ➔

Напомним, в Петербурге три проблемных объекта ГК «Город». Это ЖК «Ленинский парк», ЖК «Прибалтийский», ЖК «Морская звезда». Работы на стройплощадках объектов ГК «Город» начались в 2010 году. Первый ДДУ был заключен в июне 2011 года. С 2014 года все стройки на объектах ГК «Город» встали. В 2015 году судом было принято решение об аресте бывших владельцев ГК «Город» Максима и Руслана Ванчуговых. По версии следствия, они совместно с иными лицами похитили и вывели из проекта средства дольщиков. В итоге 13 жилых домов «Города» отнесли к списку проблемных. Это 5954 квартиры, общей площадью 261,796 тыс. кв. м. Общее количество договоров долевого участия в этих объектах – 5001.

В Смольном начали искать инвестора и средства для завершения работ на проблемных объектах. Для этого в ход пошли активы «Города». С лета 2016 года достройкой проблемных домов ГК «Город» занимается ХК «Эра», где 70% долей принадлежит Артёму Маневичу. Санатором ГК «Город» и главным инвестором выступает банк «Санкт-Петербург». Он уже выделил на достройку домов 2 млрд рублей под залог участка ГК «Город» в Каменке. Эту землю оценили в 8 млрд рублей. Кроме того, деньги на достройку объектов есть и с продажи жилых и нежилых помещений ГК, общей площадью более 60 тыс. кв. м. Также в числе нереализованных активов числятся 1650 машино-мест в паркингах.

Сегодня не нужны эмоции, необходима последовательная и слаженная работа. Пикеты и голодовки не помогут завершению строительства

В конце марта этого года было получено заключение о соответствии двух корпусов ЖК «Ленинский парк». В середине июня Госстройнадзор планирует выдать разрешение на строительство объекта.

Протесты продолжаются

Однако самих дольщиков темпы и качество работ не устраивают. Как уже писал «Строительный Еженедельник» («Протест с помощью палаток» – «СЕ», №13-14 (759) от 15.05.2017 г.), 7 мая около двух с половиной сотен дольщиков разбили палаточный городок около стройплощадки ЖК «Ленинский парк», с лозунгами «Хочу жить в своем доме», «Хватит обещать – пора строить!» и др. Так граждане выражали свой протест против намерения городских властей начать передачу ключей в первых корпусах здания, где все еще много недоделок.

А 31 мая, в «нулевой день» ПМЭФ, протестные акции обманутых дольщиков продолжились. В этот день пять человек объявили голодовку, которую они приурочили к международному форуму. Граждане надеются, что им удастся добиться встречи с полпредом Президента в СЗФО



Два корпуса ЖК «Ленинский парк» обещают сдать в середине июня

Николаем Цукановым, и ждут внимания Президента Владимира Путина. Жители ЖК «Ленинский парк», «Прибалтийский» и «Морская звезда» выставили список требований, в числе которых: возобновление строительства всех домов, устранение недоделок и исправление дефектов в первой очереди «Ленинского парка», выработка плана финансирования, утверждение графика поступления средств на строительство, предоставление дольщикам возможности их контролировать.

Также они просят дать письменные гарантии того, что деньги от продажи земли в Каменке пойдут на долгострой. В первый день голодовки протестующих доставили в 74-е отделение полиции. 1 июня состоялось заседание Красносельского районного суда. На нем двух участников, в том числе и лидера инициативной группы дольщиков ГК «Город» Аллу Андрееву, приговорили к штрафу в размере 10 тыс. рублей. Во время голодовки ее увезла «скорая» с подозрением на гипертонический криз.

Без эмоций

По поручению вице-губернатора Петербурга Игоря Албина стройплощадку ЖК «Ленинский парк» посетили представители Комитета по строительству и главный федеральный инспектор Аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Виктор Миненко.

Сам же Игорь Албин посоветовал дольщикам успокоиться. «Сегодня не нужны эмоции, нам необходима последовательная и слаженная работа. Пикеты и голодовки не помогут завершению строительства. А если это неизбежность, давайте посту-

пать по закону, город всегда шел навстречу законным проявлениям общественной активности. Все, что необходимо сегодня, это ускорить темпы работ и поставить точку в грустной истории ГК «Город», и мы над этим работаем», – сказал он, предложив организовать субботник и на нем заодно обсудить все рабочие вопросы.

Он сообщил, что ситуация с проблемными объектами в городе находится на постоянном контроле. До конца июня планируется завершить работы в девяти жилых домах: ЖК «Ленинский парк» (корпуса 6А, 7А); дома от застройщика ООО «СК «Дальпитерстрой» в пос. Парголово, Пригородный, участок 240 (корпуса 23.1, 23.2, 23.3); ЖК «Новая Скандинавия», лот 16; ЖК «Ленсоветовский» (корпуса 8, 9); ЖК «Дом у озера» (ООО «Стройтрест №7»). Это в общей сложности 3500 квартир, жилой площадью 180 тыс. кв. м.

«Совсем скоро, в течение двух недель после устранения недоделок, участники долевого строительства ЖК «Ленинский парк» (корпуса 6А, 7А) получат свое жилье. Это 1873 квартиры», – пообещал Игорь Албин.

Кстати, в минувшую пятницу на стройплощадке «Ленинского парка», во дворах и на прилегающей территории, начали устанавливать фонари. Завод группы компаний «Амира» сократил стандартные сроки производства с шести недель до трех для того, чтобы как можно быстрее ввести объект в эксплуатацию. Субподрядчики пообещали установить оборудование в плановом порядке – до 6 июня.

Кстати

В Комитете по строительству состоялось совещание, посвященное завершению жилого комплекса от застройщика ООО «Норманн-Юг» в пос. Металлострой. В конце III квартала 2017 года девелопер планирует подать в Ростехнадзор документы для получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Ввести объект планируется в IV квартале 2017 года.

НОВОСТИ

За многолетний добросовестный труд

В рамках заседания президиума ССОО 31 мая текущего года состоялось вручение награды «За заслуги в строительстве» Евгению Жуку, заместителю главного инженера СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», подведомственного Комитету по строительству Петербурга.



Заслуженную награду за многолетний добросовестный труд, высокий профессионализм и значительный вклад в строительную отрасль вручил почетный президент организации Александр Вахмистров.

Евгений Жук работает в области строительства более 50 лет, за которые он прошел путь от мастера до главного инженера в строительном управлении Главленинградстрой. В 2008 году Евгений Жук перешел в СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции».

В 2007 – 2009 годах при его непосредственном участии были построены и введены в эксплуатацию более десяти бюджетных объектов Санкт-Петербурга. Так, за высокий профессионализм и активное участие в строительстве социально-значимого объекта капитального строительства – ГОУ «Средняя общеобразовательная школа №531 Красногвардейского района» – Евгению Жуку были вручены Почетная грамота и серебряный нагрудный знак «За заслуги перед Красногвардейским районом».

За многолетний безупречный труд в сфере строительства он также награжден медалью «Ветеран труда», почетным знаком «Строительная слава» РСС, нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга». Более 15 лет Евгений Жук носит звание «Почетный строитель России».

Студотряд выходит на стройку

В Смольном обсудили строительство мультимедийного исторического парка «Россия – моя история» – инвестиционного проекта по размещению в Московском районе Петербурга музейного квартала, включающего также Государственный мемориальный музей обороны и блокады Ленинграда и Музей толерантности. Строительство проекта осуществляет СК «МИР».

В соответствии с утвержденной вице-губернатором Игорем Албиным «дорожной картой» строительные работы на объекте должны быть завершены в срок до 1 сентября 2017 года. В ходе совещания прозвучало, что темпы и качество проводимых на объекте работ не вызывают беспокойства у службы заказчика и технического контроля.

Комитетом по строительству Петербурга и СК «МИР» достигнута договоренность со Штабом студенческих строительных отрядов Санкт-Петербурга о направлении 40 студентов на строительство центра «Россия – моя история». Студотрядовцы придут на стройку в июне.

➔ **Setl City продлит Комендантский проспект рядом с жилым комплексом «Чистое небо»**, от Глухарской улицы до реки Каменка. Компания уже проектирует новый участок магистрали. После подготовки рабочей документации застройщик передаст ее в КРТИ для выбора подрядчика. Планируется закончить строительство в III квартале 2018 года, сообщает портал asninfo.ru.

Трехполосная трасса длиной 850 м свяжет между собой придомовые дороги ЖК «Чистое небо», а также соединит их с проспектом Королёва и Плесецкой улицей, благодаря чему транспортная доступность всего микрорайона заметно улучшится. После завершения строительства Setl City передаст дорогу на баланс города. Напомним, что жилой комплекс комфорт-класса «Чистое небо» возводится вблизи от станции метро «Комендантский проспект» по обеим сторонам одноименной магистрали. В марте 2017 года Setl City ввела в эксплуатацию два корпуса в рамках второй очереди проекта. Общая жилая площадь сданных домов составила 72 тыс. кв. м.

➔ **Компания «Северный город» (входит в RVI) выводит в продажу новый малоэтажный проект в Ленинградской области** – поселок EcoCity во Всеволожском районе. Старт продаж заявлен на 5 июня, сообщает портал asninfo.ru. Всего в комплексе предусмотрены 563 квартиры. У каждой – своя кладовая в цокольном этаже дома. Здания спроектированы трех разных типов: 13 сити-вилл – (от 11 до 15 квартир в каждой), три односекционных дома (от 27 до 36 квартир), а также корпуса на 3-4 секции.

Кварталы EcoCity сгруппированы по трем улицам: Вишневая, Рябиновая и Земляничная поляна. Проектом предусмотрены 20 четырехэтажных домов «скандинавской» архитектуры и детсад для 96 малышей. Новый поселок расположен рядом с другим комплексом застройщика – Mistola Hills (сдан в 2015 году). Поэтому строящийся комплекс уже обеспечен подъездной дорогой и энергоресурсами. На въезде в EcoCity обустроен магазин формата «у дома», в одном из многосекционных корпусов весь первый этаж будет отведен под коммерческие помещения: магазин, салон красоты и прочие предприятия сферы услуг и торговли. Запланированы площадки для отдыха детей и взрослых, а также для выгула собак, футбольно-хоккейное поле, обзорные террасы и гриль-домик. Ввод объекта в эксплуатацию намечен в IV квартале 2019 года.

➔ **АО «Эталон ЛенСпецСМУ» провело первую электронную регистрацию ДДУ**, заключенного с дольщиками, с использованием ипотечного кредита от ПАО «Сбербанк России». Как сообщает портал asninfo.ru, сервис Сбербанка позволяет проводить в электронном виде регистрацию договоров, направленных на приобретение квартир. Подать документы теперь можно онлайн, а получить зарегистрированный договор – по электронной почте. Срок получения документов составит 7 рабочих дней. Электронная регистрация позволяет не только сэкономить время, но и получить дополнительную скидку в размере 0,5% к ипотечной ставке Сбербанка, которая может снизиться до 10,4%.

Личное пространство

Анастасия Лаптёнок / Формат self-storage – относительно нов для российского рынка коммерческой недвижимости и популярен в основном в столицах. Но эксперты высоко оценивают его перспективы и ожидают, что в обозримом будущем боксы индивидуального хранения станут такой же неотъемлемой частью инфраструктуры жилых комплексов, как паркинги. ➔

Формат складов с боксами для индивидуального хранения вещей пришел на смену утратившим актуальность гаражам. Первые склады подобного формата появились в Москве в 2009 году, когда на рынок вышли сразу два оператора. Сегодня self-storage популярен в основном в крупных городах: Москва, Петербург, Казань. Но если в столицах присутствует несколько операторов, то в регионах нишу закрывает одна компания. По данным аналитиков Skladman USG, в Петербурге на начало 2016 года работали 9 комплексов формата self-storage, в том числе 2 оператора из Москвы. В период с конца 2016 года по май 2017-го рынок self-storage пополнился одним объектом: компания Nordest открыла еще один self-storage-склад на Сампсониевском проспекте.

Частная история

По оценкам экспертов, от 65 до 80% арендаторов боксов – частные лица. Например, услугой self-storage активно пользуются молодые люди, которые часто переезжают или путешествуют, либо живут в небольших студиях. Боксы позволяют решить проблему дефицита площади и сэкономить. Как правило, они арендуются для хранения мебели, личных вещей, архивов документов и тому подобного.

«Отличие складов формата self-storage от склада с ответственным хранением заключается в том, что арендодатель (оператор склада) не делает опись имущества и не контролирует его состав или наличие в выделенном боксе», – поясняет управляющий директор, партнер Skladman USG Евгений Нумеров.

Заполняемость таких складов, по оценкам девелоперов, развивающих этот формат в Петербурге, составляет до 80%. Спрос сохраняется стабильным в течение всего года, без привязки к сезону.

Метр теплый и холодный

Стоимость аренды одного квадратного метра бокса зависит от того, отапливается склад или нет. По данным аналитиков Maris / Part of the CBRE Affiliate network, арендные ставки, со включенным НДС, на май 2017 года составляют от 840 до 1500 рублей за 1 кв. м в месяц для отапливаемых складов, от 600 до 1000 рублей за 1 кв. м в месяц – в складах-контейнерах и около 300 рублей – для холодных складов.

мнение



Елена Тищенко, заместитель руководителя отдела исследований рынка компании Maris в ассоциации с CBRE:

➔ – Помимо специализированных операторов self-storage, индивидуальные складские помещения стали предлагать и крупные логистические фирмы и мувинговые компании. Например, у компании «Своя логистика» имеются собственные большие складские комплексы, в которых часть помещений выделена под индивидуальное хранение. Фирма «Деликатный переезд», которая специализируется на переездах, предлагает услуги в сфере индивидуального хранения. При аренде площадок под индивидуальное хранение в больших складских комплексах, хранение организовано

не в отдельных боксах, а методом стеллажного хранения. На таких площадках также предоставлена возможность хранения вещей от одного дня и от минимального метража (1 кв. м). Отмечается рост интереса не только со стороны физических, но и со стороны юридических лиц. Интернет-магазины используют такие помещения для хранения запасов товара. Также возможно арендовать помещение под архив, для хранения оргтехники, рекламных материалов и другой продукции, а также для складирования офисной мебели на время переезда.



Боксы подходят для хранения любого разрешенного законом имущества

ряд операторов также включает в тариф охрану объекта и базовую страховку. За дополнительную плату может быть предоставлена услуга доставки со склада на дом или в офис. Некоторые склады рассчитывают стоимость хранения исходя из объема вещей, это актуально для хранения сумок и чемоданов. На рынке можно найти предложения с гибкой системой расчетов: например, ряд компаний предлагает перерасчет согласно фактическому времени или площади аренды.

По данным маркетолога-аналитика ЗАО «БФА-Девелопмент» Юлии Семкиной, в Петербурге объем предложения складов self-storage составляет более 50 000 кв. м. Средняя общая площадь складов для индивидуального хранения, по оценкам управляющего директора, партнера Skladman USG Евгения Нумерова, составляет 2 тыс. кв. м. При этом наибольшее число объектов индивидуального хранения сосредоточено в Московском и Выборгском районах – 46%, затем идут Адмиралтейский и Невский районы – по 15%, на Кировский, Красносельский и Пушкинский приходится по 8%.

Перспективы роста

Для формата self-storage характерна более высокая доходность по сравнению с другими видами складов. Высокие темпы роста подтверждают его востребованность

и потенциал. На запуск проекта, по оценкам Maris, уходит от 6 до 9 месяцев, при условии аренды площадки. Для склада в собственности – еще меньше. Период окупаемости – от 3 до 6 лет, в зависимости от площади склада, заполняемости и других факторов.

Аналитики высоко оценивают потенциал для развития сегмента self-storage в крупных городах. Рост востребованности связывают с развитием интернет-торговли, ликвидацией частных гаражей, а также повышением мобильности населения. Перспективы для развития self-storage также связаны с новыми жилыми комплексами, в состав которых наряду с паркингами могут включаться боксы для индивидуального хранения.

справка

Self-storage (индивидуальное хранение) – это небольшие складские помещения или мини-боксы, которые сдаются в аренду на срок от суток. Компании предлагают в аренду закрытые помещения разного метража (от 1 кв. м) для хранения вещей. Это могут быть индивидуальные отапливаемые боксы или мобильные модульные контейнеры на закрытых или открытых площадках. Арендатор может оперативно изменять количество арендованных помещений в зависимости от своих потребностей.

Свидетели эпохи: 2008 год

Дарья Литвинова / В 2008 весь мир охватил кризис. Его первым тревожным признаком в России стал понижающий тренд на фондовых рынках в конце мая. Однако уже к осени негативные тенденции добрались и до рынка жилищного строительства. ➔

По оценке Всемирного банка, российский кризис 2008 года «начался как кризис частного сектора, спровоцированный чрезмерными заимствованиями в условиях тройного шока: со стороны условий внешней торговли, оттока капитала и ужесточения условий внешних заимствований». Кризис ликвидности в российских банках, падение биржевых индексов, снижение цен на экспортную продукцию довольно быстро стали сказываться на реальном секторе экономики: начались резкий спад промышленного производства и сокращения рабочих мест.

Закат «Строймонтажа»

Падение платежеспособного спроса населения заставило застройщиков нервничать и наводило на мысли о росте объема непроданных квартир. Эксперты заговорили о массовом переделе на строительном рынке, «вытаскивании средств» и «консолидации сил». Так, в октябре 2008 года совладелец строительной группы «ЛЭК» Андрей Рогачёв вышел из бизнеса, направив оферту о продаже своей половины второму акционеру Павлу Андрееву. Еще одна громкая сделка на рынке Петербурга того времени – продажа президентом холдинга «Адамант» Игорем Лейтисом блока пакета ТПФ «Пассаж» Шалве Чигиринскому.

В конце года корпорация «Строймонтаж», один из самых крупных петербургских застройщиков (к 2008 году на долю «Строймонтажа» приходилось около 10% строительного рынка Петербурга в жилищном секторе), допустила технический дефолт, не оплатив своевременно купон на 90 млн рублей по облигационному займу. Владелец «Строймонтажа» Артур Кириленко заявлял, что о реальном банкротстве компании речь не идет, однако уже через полгода корпорация «Строймонтаж» допустила технический дефолт по второму купону облигаций. В 2009 году несколько банков-кредиторов подали иски к компании. В июне 2010 года Артур Кириленко был объявлен в федеральный розыск, а корпорация «Строймонтаж» официально признана банкротом.

Реновация: программы и проекты

Впрочем, год начался довольно мирно, на волне блестящих инвестиционных замыслов: в январе были подведены итоги конкурса проектов реконструкции Апраксина двора. Городские власти всерьез озаботились преобразованием этой огромной барахолки в центре Петербурга (вместе с тем обладающей статусом культурного наследия), торговцев которой предполагалось переселить, а саму Апрашку превратить в арт-объект. В конкурсе 2008 года принимали участие две компании – ООО «Главстрой-СПб» (петербургское подразделение корпорации Олега Дерипаски) и ООО «Ренессанс Апраксин двор», объединившее ресурсы московского предпринимателя Шалвы Чигиринского и шведской компании Runic AB. Конкурс стал аренной борьбой для двух британских архитекторов – Нормана Фостера, создавшего свой проект для ООО «Ренессанс Апраксин двор», и Криса Уилкинсона, выбранного «Главстроем-СПб». Победил Крис Уилкинсон. Его проект предполагал снос ряда корпусов и объединение исторических торговых рядов в галерею со стеклянными



перекрытиями. Но этот проект не был реализован.

Впоследствии Смольный объявлял конкурс для Апрашки еще три раза. Вторую концепцию в 2013 году разработало архитектурное бюро Тимура Башкаева. Но проект тоже остался на бумаге. Третий проект по заказу московской Glorax Development чуть позже разработала «Студия 44» Никиты Явейна. Но проект не понравился губернатору Георгию Полтавченко, который счел, что там слишком много апартаментов, не обеспеченных школами. Не устроил градоначальника и бюджет проекта. В начале 2017 года был объявлен новый конкурс. Его победителем снова стала «Студия 44» Никиты Явейна. Рабочий проект реконструкции Апраксина двора обещают представить осенью 2017-го.

Впервые в истории города застройщик по требованию властей должен был снизить высоту уже построенного здания

В начале 2008 года произошло еще одно знаковое событие – Жилищный комитет Петербурга подписал соглашение с Ассоциацией риэлторов Петербурга и Ленобласти. В этом документе впервые было отражено взаимодействие основных операторов при реализации городского Закона «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге». Расселение коммуналок – едва ли не самый большой вопрос Правительства Петербурга, а сам город, несмотря на прилагаемые для решения проблемы усилия, и сегодня продолжает сохранять статус столицы российских коммунальных квартир. В 2008-м Смольный объявил настоящий крестовый поход на коммуналки – был дан старт соответствующей городской программе. К делу решено было подключить риэлторов, которые должны были заниматься поиском инвесторов и подбором отдельных квартир для расселенцев. На тот момент в Петербурге коммуналок насчитывалось около 118 тыс., и проживало в них полмиллиона человек. Программу планировалось реализовать до 2016 года, а из бюджета выделить на эти цели 75 млрд рублей. Забегая вперед, скажем, что впоследствии программа будет продлена и в действующей

редакции к 2020-му году она должна быть завершена, но эксперты сходятся во мнении, что выполнение ее и в этот срок маловероятно. По данным на начало 2017 года, около 80 тыс. семей петербургских очередников все еще остаются в коммунальных квартирах.

В 2008 году был дан старт еще одной знаковой программе – реновации хрущевок, которая получила название «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». Всего предполагалось построить 8,4 млн кв. м, рассчитанных на 450 тыс. человек. Из них для жителей хрущевок – 1 млн «квадратов». Сначала в программе было 39 кварталов, потом их число сократили до 23. На основе торгов было заключено пять договоров с коммерческими компаниями. Один из них – с компанией «Воин-В» на преобразование

обсуждает проект возведения подземного комплекса на площади Восстания. Инициатор проекта – ООО «Адитум» – предлагает разместить под площадью трехуровневый подземный многофункциональный комплекс с предприятиями торговли, общественного питания, парковками. Несмотря на амбициозность проекта, от него решили отказаться. В результате проектно-исследовательских работ выяснилось, что строительство комплекса подземных сооружений в этом месте невозможно из-за особенностей грунта.

Скандалная высота

Летом 2008-го разгорелся скандал, связанный, однако, не с подземным, а высотным строительством. Открытие на Васильевском острове нового здания товарно-сырьевой биржи, за возведением которого с трепетом следили даже первые лица государства, вопреки ожиданиям не стало праздником. История началась с того, что накануне открытия биржи Градостроительный совет рекомендовал понизить высоту здания. По мнению Градсовета, биржа испортила панораму Стрелки Васильевского острова. В тот день, когда в здании биржи резали красную ленточку, Госстройнадзор Петербурга опубликовал итоги проверки соответствия построенного здания утвержденному проекту, согласно которым превышение высотной отметки составило почти 4 м. В августе на заседании городского Правительства губернатор Валентина Матвиенко поддержала решение Градсовета о понижении высоты здания. Это была революция: впервые в истории города застройщик по требованию властей должен был снизить высоту уже построенного здания. Стоит отметить, что здание биржи, наряду с элитным жилым комплексом «Монблан» корпорации «Строймонтаж», вошло в топ самых эстетически монументальных зданий Петербурга, построенных в нулевые. Участвовавшие скандалы, связанные с высотными зданиями в центре Петербурга, поставили вопрос о корректировке высотного регламента, в соответствии с ним город Петербург должен был превратиться в своеобразный амфитеатр, высотность зданий в котором будет колебаться от гипотетического нуля в историческом центре до 158 м на окраинах (об этом «СЕ» подробно писал в очерке «Свидетели эпохи: 2007 год» – <https://asninfo.ru/media/documents/15/pdf/2007.pdf>).

КСТАТИ

«Строительный Еженедельник» становится лучшим средством массовой информации, освещающим вопросы ипотеки, по версии Ежегодной национальной премии в сфере ипотечного кредитования CREDO-2008. Территория распространения выходит за пределы 78 региона, постоянными читателями газеты становятся жители Ленинградской области. Заслуженный лауреат уже многих профессиональных конкурсов, газета «Строительный Еженедельник» учреждает приз «Самая информационно открытая компания», и первой компанией, удостоенной такого звания, становится ОАО «Метрострой».

Новейшая история строительного комплекса Санкт-Петербурга в очерках «Строительного Еженедельника» – на новом портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru).



В 2008 году реальные очертания приобрела также тема освоения подземного городского пространства. Общественность



НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

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

УДОБНО ВСЁ



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



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



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



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



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



Два 15-этажных корпуса, высокие потолки, нет студий
м. Новочеркасская, 10 минут до центра

Вдохновляющая авторская архитектура, большие площади остекления, стильные интерьеры с дизайнерской отделкой, закрытая огороженная территория, современные технологии строительства — всё это воплотилось в жилом комплексе «Два Ангела»



РОССТРОЙИНВЕСТ



331-50-00 RSTI.RU

ЗАСТРОЙЩИК ООО «РОССТРОЙИНВЕСТ», ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ RSTI-SPB.RU, АДРЕС СТРОИТЕЛЬСТВА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. РЕСПУБЛИКАНСКАЯ, Д. 35, ЛИТ А