



интервью стр. 7

Руководитель АНО «Дирекция КРТ
Ленинградской области» Даниил Федичев –
о механизмах работы нового учреждения.



издается
с 2002 года

№ 17 (762)

12 июня
2017 года

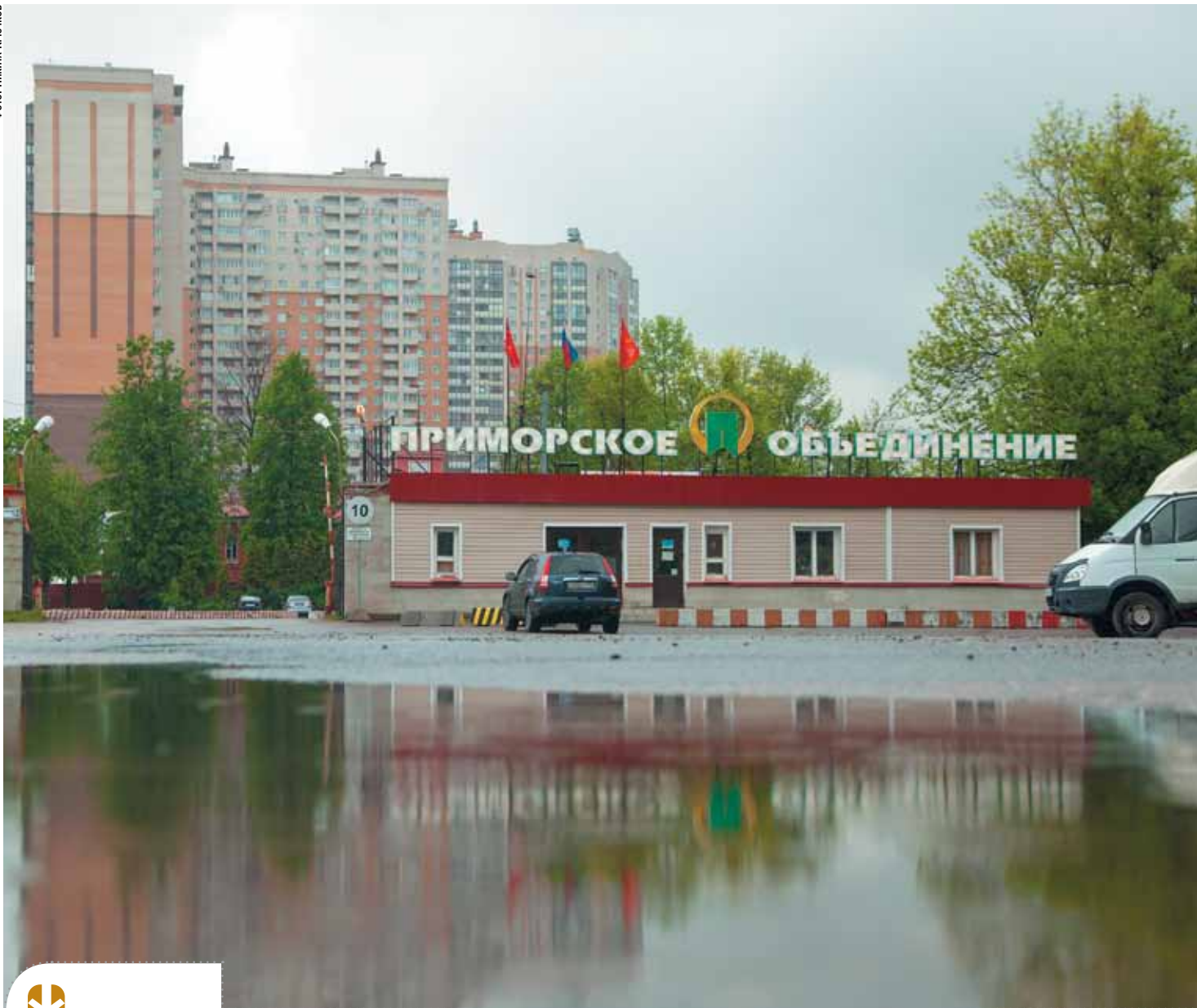


Официальный публикатор
в области проектирования,
строительства,
реконструкции,
капитального ремонта

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Фото: Никита Крючков



Проект двух пятилеток

Компания «Мегалит» завершила сделку по приобретению Приморской овощебазы у станции метро «Пионерская». Девелопер построит новый квартал из 13 жилых домов, где будут жить 11 тыс. человек. (Подробнее на стр. 10) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ
СТРОИТЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Негосударственная экспертиза
проектной документации
и результатов инженерных изысканий

Опытные эксперты
Короткие сроки
Система скидок
Экспертиза любой
сложности

326-93-86 ★ cesp.spb.ru

Регистрационные номера свидетельства:
РОСС RU.0001.610107, РОСС RU.0001.610617

Балтийская
Металлургическая
Компания

арматура рельсы
балка трубы
круг уголок
лист швеллер

+7(812)777-11-15 | www.bmk.su

МЕТАЛЛОПРОКАТ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ОПТОМ И В РОЗНИЦУ

ОБСЛЕДОВАНИЕ И ЭКСПЕРТИЗА ЗДАНИЙ



ГЛЭСК **GLESK.RU**
370-70-70



**ПО ЗАКОНУ, ЗА ИСПЫТАНИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЙ ЛАБОРАТОРИИ
ПЛАТИТЬ НЕ НУЖНО...**

ПОДРОБНЕЕ ЧИТАЙТЕ НА САЙТЕ WWW.ASNINFO.RU

реклама

ООО «Союзпетрострой-Эксперт»

свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610086 от 11.03.2013
свидетельство об аккредитации № БА.RU.610981 от 06.09.2016

**ПРОВОДИТ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ
ЭКСПЕРТИЗУ ПРОЕКТНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Кроме того, оказываются методологические, консультационные и информационные услуги
по подготовке проектной документации к проведению государственной экспертизы
в уполномоченных органах

УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ

198188, Санкт-Петербург, ул. Васи Алексеева, 9, к. 1
Тел.: 923-54-17, 967-06-57, факс: 747-18-15
www.expertiza.city, e-mail: info@expertiza.city

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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



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

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

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kantemirova@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 Савоськина, 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
столах, 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.

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
(спецвыпуски – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

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

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 72

Подписано в печать по графику 09.06.2017 в 17.00

Подписано в печать фактически 09.06.2017 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
российский
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



Александр Орт, вице-президент НОЭКС,
президент ГК «ННЭ»:

«Нам не удастся миновать период, который
прошли на этапе формирования СРО другие
отрасли. Но есть преимущество – мы можем учесть
ошибки первопроходцев».

Подробности на стр. 12-13



Цифра номера

5,5 га

на территории бывшего завода «Самсон»
купила компания Seven Suns Development
под строительство жилого комплекса

Подробности на стр. 3

Новый городской ландшафт

Екатерина Иванова / На прошлой неделе в Петербурге состоялась X международная конференция «Ландшафтный дизайн города». Ее участники обсудили новые направления в ландшафтной архитектуре и актуальные вопросы формирования городского пространства. ➔

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, выступая на открытии кон-
ференции в Мраморном дворце, кратко
обозначил современную ландшафтную
программу Северной столицы. По сло-
вам градоначальника, для города одина-
ково значимы проекты по воссозданию
исторического ландшафта (такие, как
Новая Голландия) и проекты, связанные
с формированием современного Петер-
бурга. «Накануне Кубка Конфедераций
ФИФА 2017 и Чемпионата мира по фут-
болу 2018 года преобразается прибрежная
часть Приморского парка Победы на Кре-
стовском острове. Построен новый фут-
больный стадион, пешеходный Яхтенный
мост, завершается строительство «Лахта-
центра». Таким образом, мы постепенно
создаем современный морской фасад
Санкт-Петербурга», – подчеркнул в своем
приветствии губернатор.

Кроме того, отметил Георгий Полтав-
ченко, в городе на Неве активно создаются
новые пешеходные зоны, продолжается
развитие велоинфраструктуры. В этом
году будет построено более 40 км вело-
рожек, объединенных в один веломарш-
рут, что поможет улучшить транспортную
и экологическую ситуацию. На основе
единого ландшафтного сценария создается
цветочное оформление города.

Фото: Никита Крючков



В конференции, организованной Комитетом по градостроительству
и архитектуре Петербурга, приняли участие ландшафтные архитекторы
из 26 стран мира

«Эталон» стал партнером

Михаил Светлов / Группа ком-
паний «Эталон» построит две
школы в жилом квартале «Галак-
тика» по схеме ГЧП. Вложения
девелопера в эти объекты соста-
вят 3 млрд рублей.

Группа компаний «Эталон»
Вячеслава Заренкова подписала
со Смольным на ПМЭФ-2017
соглашение о намерении, в соот-
ветствии с которым построит две
школы на 1650 человек в жилом
квартале «Галактика», по новой
схеме ГЧП. Как пояснил вице-
президент ГК «Эталон» Дмитрий
Кашинский, школы (стоимостью
1,5 млрд рублей каждая) «Эталон»
возведет за свой счет. «Но город
сразу станет собственником этих
объектов и вернет нам вложения
в течение нескольких лет в рас-
срочку. При этом мы будем еще
5 лет заниматься технической
эксплуатацией этих объектов.
Возврат средств позволит нам
снизить себестоимость строи-
тельства жилья в «Галактике»,
а значит, и стоимость жилья для

покупателей», – сообщил он.
Строительство первой школы по
схеме ГЧП начнется в 2018 году
и завершится в 2021 году. Вторую
школу начнут и завершат стро-
ить на год позже. Школы будут
 типовые – такие проекты уже
реализованы в Петербурге. Всего
в «Галактике» будет три школы,
а также три отдельно стоящих
детских сада и шесть встроенных.
Общая площадь этой инфраструк-
туры – около 90 тыс. кв. м. А общая
стоимость – 6 млрд рублей.
В «Эталоне» надеются, что схема
ГЧП себя оправдает и будет рас-
пространена на другие соци-
альные объекты в «Галактике»,
а также на проекты других
застройщиков города. Эксперты
отмечают, что ГЧП в строительстве
социальных объектов – на данный
момент наиболее перспектив-
ный вариант решения вопросов
с такой инфраструктурой. «В рам-
ках ГЧП город получает без задер-
жек необходимые объекты и без
необходимости сразу аккумулиро-
вать средства на стройку, а также

уверенность в том, что в течение
определенного периода времени
они будут надлежащим образом
обслуживаться. В свою очередь,
застройщик получает четкое
понимание того, когда и при каких
условиях он может реализовать
свой жилищный проект. Он может
гарантировать покупателям реаль-
ную благоустроенность их нового
жилья, а также иметь четкую
финансовую модель по вопросу
возврата своих инвестиций», –
говорит партнер юридического
бюро «Качкин и партнеры» Дми-
трий Некрестьянов.
С коллегой согласен старший
юрист Dentons Таир Сулейманов:
«В рамках механизма ГЧП за счет
предусмотренных законом воз-

можностей и гарантий защиты
интересов инвестора легче при-
влечь банковское финансиро-
вание на приемлемых условиях
и увязать сроки строительства
школ со сроками строительства
жилых объектов». Но, по мнению
Таира Сулейманова, «в любом
проекте ГЧП необходимо грамотно
управлять рисками, включая риск
переквалификации соглашения
в госзакупку (так как школы пла-
нируют сразу передать в собствен-
ность города) и риск претензий
к проекту со стороны ФАС (осо-
бенно в свете последней судеб-
ной практики), если ГК «Эталон»
планирует возместить все расходы
на реализацию проекта за счет
бюджета».

КСТАТИ

ЖК «Галактика» – это флагманский проект ГК «Эталон» в Петербурге.
Компания запустила его в прошлом году. Речь идет о развитии участка
бывших железнодорожных путей площадью 38 га за Варшавским
вокзалом. Здесь до 2022 года застройщик возведет более 30 жилых
корпусов. Общая площадь проекта составляет 1,3 млн кв. м.

Seven Suns на «Самсоне»

Михаил Светлов / Компания Seven Suns Development купила под жилой комплекс 5,5 га на территории бывшего завода «Самсон» в Московском районе. Эксперты оценивают сделку в 1,2 млрд рублей. И отмечают растущую популярность этого района у строителей и покупателей жилья. ➔

О том, что Seven Suns Development стала собственником участка площадью 5,5 га на территории бывшего завода «Самсон» в Петербурге, стало известно на прошлой неделе. Участок, который девелопер приобрел у структур «Московского индустриального банка» («МИБ»), находится на Московском шоссе, 13. Стороны сделки не комментируют. Но, согласно данным разрешения на строительство, на этом участке можно построить 172 тыс. кв. м жилья в две очереди (90 тыс. кв. м и 82 тыс. кв. м соответственно). Высота зданий составит от 15 до 25 этажей. В комплексе будет подземный паркинг и коммерческие встроенные помещения.

По оценке генерального директора Knight Frank St Petersburg Николая Пашкова, стоимость участка, исходя из площадей застройки, могла составить 1,1-1,3 млрд рублей. «Этот участок расположен ближе к дороге, чем «пятна» на «Самсоне», которые уже застраиваются. Это его конкурентное преимущество», — считает Николай Пашков.

Бывший мясоперерабатывающий завод «Самсон» занимает 60 га рядом со станцией метро «Звездная» в Московском районе. Идея застроить его территорию жильем первый раз возникла 10 лет назад и обернулась столкновением двух чеченских кланов. Дело в том, что «МИБ» (его контролируют граждане Чеченской

Фото: Никита Крючков



Участок Seven Suns расположен ближе к дороге, чем «пятна» на «Самсоне», которые уже застраиваются

Республики) владеет заводом с 1998 года. В начале 2000 года «Самсон» продал около 50 га земли комбината компании «Салолин», которую тоже контролируют выходцы из Чечни. Стороны договаривались, что по окончании процедуры банкротства «Самсона» «Салолин» продаст эту землю управляющей компании,

созданной «МИБ». Но «Салолин» отказался выполнить обязательство и заявил о планах самостоятельно застроить эту территорию жильем. «Самсон» оспаривал в суде покупку участка «Салолином». В настоящее время ситуация на «Самсоне» полностью урегулирована — единственным законным владельцем территории

являются структуры «МИБ». Им удалось добиться утверждения проекта планировки территории (ППТ), в рамках которого 48 га промышленной земли перевели под жилье. Правда, продать ее оказалось трудно. В 2014 году Российский аукционный дом (РАД) заявил, что готовит к торгам 29,8 га «Самсона», поделенные на 24 лота. Аукцион был назначен на июнь. Но в апреле два участка площадью 1,4 га из списка к торгам приобрела под жилье компания «Лидер Групп». Сделку оценили в 0,7 млрд рублей. А аукционы так и не состоялись. Позже, в 2015 году, «Аквилон-Инвест» купил здесь 2,5 га, на которых возводит ЖК 4YOU. В 2016 году московская девелоперская группа «Мортон» (позже ее поглотила ГК «ПИК») вышла на рынок Петербурга, купив на «Самсоне» 5,3 га, которые ранее были зарезервированы холдингом «Ренова» Виктора Вексельберга. Инвестиции в создание там жилого квартала площадью 750 тыс. кв. м оцениваются в 30 млрд рублей.

КСТАТИ

По данным КЦ «Петербургская недвижимость», на стадии строительства в Московском районе сейчас находятся 19 жилых комплексов площадью 566,9 тыс. кв. м (без учета очередей и объектов класса «масс-маркет», где в реализации последние квартиры). Объем жилья в продаже — 267,3 тыс. кв. м (около 9% от общего предложения первичного рынка жилья Петербургской агломерации). «Средняя цена жилья в районе в классе «масс-маркет» составляет 122 тыс. рублей за «квадрат» (на 13,4% выше средней цены по городу в этом классе), а средние цены в классе «бизнес» — 166,6 тыс. рублей за «квадрат» (на 2,6% ниже, чем в среднем по городу), — сообщила руководитель КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

2017

День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург

Программа праздника:

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

Генеральный партнер:

Партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Официальный информационный партнер:

Стратегический информационный партнер:

Дополнительная информация:
(812) 714-23-81, 570-30-63
www.stroysoyuz.ru

РЕКЛАМА

БЭСКИТ

- **ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания
- **ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации
- **ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- **ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ
- **РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- **ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами
- **ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений
- **ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором "ИДС-1"

25-й год экспертной деятельности

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

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

Воронеж
ул. 9 Января, д. 180а,
офис 2
тел.: +7 (806) 584-44-22
факс 8 (473) 26-19-143
e-mail: beskit-barn@mail.ru

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков "Союзпроектстрой-Проект"
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

РЕКЛАМА

Экономика агломераций

Ольга Фельдман / Чтобы конкурировать с крупнейшими экономическими державами, Россия должна развивать на своей территории крупные города-агломерации, которые станут центрами соединения технологий и интеллектуального потенциала. ➔

В рамках ПМЭФ-2017 состоялся крупный стол «Экономика 1000 городов». Главной темой дискуссии стали стратегии успеха городов в современном мире. Мероприятие прошло при поддержке АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АИЖК).

В современном мире города становятся центрами экономического роста. Зарубежные аналитики подсчитали, что к 2030 году в мире будет 41 мегаполис, где будут проживать 720 млн человек, а около 600 городов будут обеспечивать более 60% роста мирового ВВП. Глобальное население городов увеличивается ежегодно на 65 млн человек, то есть на 12 Санкт-Петербургов в год.

Но различия между разными городами только увеличиваются, и не всем удается реализовать свои амбиции. При этом во многих развитых и развивающихся странах успешные города демонстрируют высокие темпы роста и даже несмотря на финансовый кризис и стагнацию в национальной экономике находят свое место на глобальной карте конкурентоспособности.

Новые «чемпионы роста» (такие, как Далянь в Китае, Антверпен в Европе и Куритиба в Бразилии), обладая мощной диверсифицированной экономикой, бросают вызов глобальным мегаполисам.

Волна новой промышленной революции открывает возможности для развития нового поколения профессиональных услуг, трансформации городской инфраструктуры и возвращения в города современного производства. Используя эти возможности, быстрорастущие города обеспечивают привлечение и развитие талантов, приобретая конкурентные пре-



На ПМЭФ был представлен шаттл-беспилотник – совместная разработка КамАЗ и НАМИ

имущества. В новых условиях меняется повестка лидеров городов, а компетентные управленцы становятся важным фактором успеха городов в конкурентной борьбе. Растущие потребности в ресурсах для развития заставляют города искать новые модели сотрудничества с бизнесом, региональной администрацией и национальным правительством.

По мнению исполнительного вице-президента Совета по конкурентоспособности США Чарльза Эванса, растущие города – не только возможности, но и угрозы. «Эти мегаполисы в буквальном смысле надо кормить, питать энергией, перерабатывать отходы. Все это потребует самой раз-

нообразной инфраструктуры. Безусловно, здесь огромную роль в экономике городов сыграют интеллектуальные инфраструктурные системы, которые способны сами себя ремонтировать и перезаряжать. Облик транспортной отрасли, например, в корне изменят беспилотники. Но главной новацией станет объединение виртуального и реального мира», – нарисовал картину будущего в ходе дискуссии Чарльз Эванс.

По мнению профессора Школы искусств Глазго Брайана Марка Эванса, в последние десять лет происходит смена парадигмы и место индустриального города занимает город знаний: «Особенно это

характерно для развитых северных стран. Городам больше не нужны такие мощные природные, трудовые, производственные ресурсы, как еще несколько десятилетий назад. Сегодня производство – это знание. Это стало возможно с помощью цифровой революции».

«Для России эти общемировые тенденции – серьезный вызов, – считает председатель совета Фонда «Центр стратегических разработок» Алексей Кудрин. – Только если Россия создаст на своей территории крупные города-агломерации, которые станут центрами соединения технологий и интеллектуального потенциала, социального капитала и качества жизни, только тогда она будет конкурентна и в мировом масштабе. В России пока только два города – Москва и Петербург – могут хоть как-то соревноваться в этой глобальной конкуренции. Москва и Петербург создают 27% ВВП страны. Российские города, которые сегодня имеют население более 1 млн человек (а таких городов около 20), должны получить особую поддержку и, возможно, особый статус».

«Если город не включится в глобальную гонку, в мировую конкуренцию, тогда не придется рассчитывать на то, что и уровень жизни в этих городах будет высоким», – продолжил мысль первый заместитель председателя Правительства РФ Игорь Шувалов.

А министр строительства РФ Михаил Мень развил тему в «отраслевом» направлении: «Конкуренция между городами происходит в основном за человеческий капитал, и наиболее успешными мы можем признать те города, которые используют современные технологии строительства и, самое главное, думают о том, как будут выглядеть современные города».

КСТАТИ

По мнению Алексея Кудрина, поддерживать нужно территории, склонные к объединению в крупные агломерации. Такие, например, как Екатеринбург – Челябинск – Пермь или Нижний Новгород – Казань – Самара.

Инвестиционный рекорд

В рамках ПМЭФ-2017 Правительство Петербурга заключило 47 инвестиционных соглашений на рекордную сумму – 250 млрд рублей.

Среди наиболее значимых соглашений, заключенных Петербургом в дни Форума:

- три соглашения с ПАО «Банк ВТБ», в рамках которых стороны намерены реализовать инвестиционные проекты в сфере развития транспортной инфраструктуры Петербурга. Первое соглашение – о совместной реализации инвестиционного проекта по строительству скоростной городской магистрали с мостом через реку Неву в створе улиц Фаянсовая – Зольная. Объем инвестиций – не менее 110 млрд рублей. Второе соглашение – о развитии платных парковочных пространств. Объем инвестиций – 4 млрд рублей. Третье соглашение – с ООО «Магистраль Северной столицы» и акционерным обществом «Западный скоростной диаметр», в котором ПАО «Банк ВТБ» выступает акционером

проекта, – закрепило намерения сторон развивать проект ЗСД, с целью «улучшения транспортной доступности отдельных районов Петербурга». Объем инвестиций в проект – 8 млрд рублей. Срок реализации: 2017 – 2020 гг.;

- два соглашения с Евразийским банком развития. Первое соглашение – о строительстве Восточной хорды – скоростной городской магистрали с мостом через реку Неву в створе улиц Фаянсовая – Зольная. Объем инвестиций в проект – 150 млрд рублей. Реализовать проект планируется до 2047 года. Второе соглашение – о строительстве трассы М49 в Приморском районе Петербурга. Банк планирует инвестировать в проект не менее 12 млрд рублей;

- соглашение с ООО «Санкт-Петербургская платная дорога» о намерении реализовать инвестиционные проекты в сфере развития транспортной инфраструктуры. Объем инвестиций в проекты составит 8 млрд рублей.

«Санкт-Петербургская платная дорога» прорабатывает возможность строительства автомобильных путепроводов в целях ликвидации железнодорожных переездов на пути следования скоростных поездов «Сапсан» и «Аллегро»;

- совместный инвестиционный проект ООО «АВА-Петер» и Петербурга по строительству «Северной клиники» – многопрофильного медицинского центра общей площадью около 16,5 тыс. кв. м. Инвестиции в проект превысят 3,3 млрд рублей. Срок реализации проекта – 2018 год;

- концессионное соглашение с ООО «УК Опекa СПб» по строительству и эксплуатации дома-интерната для пожилых людей и инвалидов в Курортном районе, в поселке Репино. В пансионате будут оказывать социально-бытовые, социально-медицинские, социально-психологические и социально-педагогические услуги. Объем инвестиций в проект составляет 0,9 млрд рублей. Срок реализации про-

екта – 4,5 года. Срок действия концессионного соглашения – 49 лет. Объекты, построенные в рамках соглашения, будут находиться в собственности Петербурга;

- концессионное соглашение с ФК «Зенит» о реконструкции объектов спортивных сооружений на улице Верности. Объем инвестиций в проект составит 907 млн рублей, срок реализации проекта – 5 лет. Срок действия концессионного соглашения – 49 лет. Объекты, построенные в рамках соглашения, будут находиться в собственности Петербурга;

- соглашение с ООО «Алекс Фитнес» реализовать инвестиционный проект социальной направленности. Проект предусматривает создание 25 физкультурно-оздоровительных комплексов на территории Петербурга. Объем инвестиций в проект составляет 13,1 млрд рублей;

- соглашение с Министерством спорта РФ об оптимизации действий в сфере раз-

вития физической культуры и спорта в Петербурге. В рамках взаимодействия планируется реконструировать спортивно-концертный комплекс «Петербургский»;

- соглашение с компанией «МД МЕДИКАЛ ГРУП ИНВЕСТМЕНС ПЛС» о строительстве амбулаторно-поликлинического комплекса и многофункционального госпиталя «Мать и дитя», на базе которого будет оказываться высокотехнологичная медицинская помощь жителям Петербурга и СЗФО. Инвестиции в проект – 3,5 млрд рублей;

- соглашение с ООО «Управляющая компания РФПИ», АО «Ренейсанс Констракшн» и ООО «Город-спутник Южный» по созданию города-спутника Южный. На территории города-спутника также планируется создание Инновационного города науки и техники. Проект будет реализован в Пушкинском районе Санкт-Петербурга и в соответствии с условиями соглашения о взаимодействии при реализации стратегического инвестиционного проекта «Создание города-спутника Южный», заключенного

23 июля 2012 года между городом и компанией. (Подробнее о соглашении «Строительный Еженедельник» рассказал в предыдущем номере: «Турки заходят с юга», «Строительный Еженедельник», №16 (761) от 05.06.2017 г.);

- соглашение с компанией «Активный Компонент» о строительстве завода по производству активных фармацевтических субстанций в городе Пушкин и размещении на его территории индустриальной научной площадки Life Science Park. На территории парка также расположится Кафедра химического синтеза СПбХФА. Запуск предприятия намечен на начало 2020 года. Объем инвестиций в проект составит 2 млрд рублей;

- соглашение с «Электронной компанией «Элкус» о строительстве научно-промышленного центра, который будет включать два объекта капитального строительства легкой промышленности, и научного центра в Московском районе Петербурга. Объем инвестиций в проект составляет около 3 млрд рублей, срок реализации проекта – 2020 год.

Сбербанк Digital

Екатерина Иванова / Сбербанк принял участие в Петербургском международном экономическом форуме – одном из крупнейших деловых мероприятий России. Результатом трехдневной работы стали многочисленные презентации, подписания соглашений и сделок с международными и российскими клиентами Сбербанка, в частности – предприятиями и структурами Петербурга и СЗФО. ➔



Соглашение Сбербанка с Новгородской областью подписали Герман Греф и Андрей Никитин



Гости Форума могли оценить продукты и услуги банка непосредственно на площадке

Площадка Сбербанка на ПМЭФ-2017 не могла остаться незамеченной. Гостей Форума встречала «Улица Сбербанка», которая отражала многообразие диджитальных продуктов и сервисов банка. При этом продукты и услуги банка можно было оценить непосредственно на площадке, а для их презентации выбран эффектный формат телемоста с прямыми включениями из различных офисов Сбербанка.

Примечателен тот факт, что и скрепление подписями заключаемых на Форуме соглашений происходило в электронном виде, стороны подписывали документ нажатием кнопки, а автографы аудитория могла видеть на большом экране.

Технологии – в массы

Так, в первый день Форума Сбербанк и компания «МаксимаТелеком», оператор крупнейшего Wi-Fi-пространства в транспортной инфраструктуре, заключили двустороннее соглашение о стратегическом сотрудничестве. Документ подписали старший вице-президент Сбербанка Анатолий Попов и председатель совета директоров компании «МаксимаТелеком» Сергей Асланян. Соглашение предусматривает выдачу Сбербанком кредита в размере около 800 млн рублей ООО «МаксимаТелеком СЗ», дочерней компании АО «МаксимаТелеком», на организацию бесплатной сети Wi-Fi в Петербургском метрополитене. Общие инвестиции в проект оцениваются в сумму около 1,3 млрд рублей, строительство ведется только на собственные и заемные средства, без участия бюджетного финансирования. Это стратегическое сотрудничество позволит «МаксимаТелеком» запустить работу высокоскоростной сети Wi-Fi в метро Петербурга на всех линиях до конца 2017 года. Для пассажиров сервис предоставляется в бесплатном режиме, монетизация проекта происходит за счет мобильной рекламы и дополнительных сервисов для пользователей и партнеров.

Северо-Западный банк Сбербанка и «Научно-технологическая фармацевтическая фирма «ПОЛИСАН» заключили соглашение о стратегическом сотрудничестве. Документ подписали председатель

Северо-Западного банка ПАО Сбербанк Виктор Вентимилла Алонсо и генеральный директор ООО «НТФФ «ПОЛИСАН» Александр Борисов. Соглашение предусматривает дальнейшее развитие сотрудничества между Сбербанком и «ПОЛИСАН» по финансированию инвестиционных проектов, направленных на модернизацию отечественной фармацевтической промышленности и локализацию производства препаратов международных фармацевтических концернов.

Сбербанк и горнодобывающая и металлургическая компания ПАО «Северсталь» развивают сотрудничество в сфере технологических инноваций. В частности, на ПМЭФ был анонсирован прототип, позволяющий проводить международные аккредитивные сделки с использованием технологии «блокчейн». В рамках разработанного Сбербанком прототипа

Взаимовыгодное партнерство

Второй день Форума был насыщен региональными соглашениями. В рамках ПМЭФ Сбербанк и Республика Коми заключили соглашение о сотрудничестве. Документ подписали президент, председатель правления Сбербанка Герман Греф и глава Республики Коми Сергей Гапликов. Соглашение определяет направления сотрудничества в сфере информационно-платежных услуг и развития безналичных платежей на территории региона. В числе направлений сотрудничества, предусмотренных соглашением, – создание «Карты жителя Республики Коми», единого платежно-идентификационного инструмента для жителей региона. Стороны также будут развивать инфраструктуру приема бесконтактных и электронных платежей

Площадка Сбербанка на ПМЭФ-2017 не могла остаться незамеченной. Гостей Форума встречала «Улица Сбербанка», которая отражала многообразие диджитальных продуктов и сервисов банка

стороны протестировали выпуск международного аккредитива по контракту на поставку стали с одним из белорусских контрагентов ПАО «Северсталь». Сбербанк выступил в качестве подтверждающего банка, роль банка-эмитента исполнил дочерний банк Сбербанка – ОАО «БПС-Сбербанк». Уникальность проекта состоит в реализации на блокчейн полного цикла международной аккредитивной сделки: от момента подачи заявления на аккредитив до предоставления пакета документов по аккредитиву и отслеживания хода проверки документов. Все четверо участников совершали действия в системе, а не только просматривали действия других сторон. Технология позволяет существенно сократить время реализации сделки и повысить ее прозрачность. Это первое подобное решение, разработанное на территории Восточной Европы.

для держателей платежных карт любых банков. Кроме того, соглашение предусматривает создание на базе Корткеросского района Республики Коми территории, свободной от наличных денег, путем внедрения современных платежных инструментов и технологий.

Еще одно соглашение – о сотрудничестве с Новгородской областью. Подписи под документом поставили Герман Греф и вр. и. о. губернатора Новгородской области Андрей Никитин. Соглашение определяет основы сотрудничества сторон в финансово-кредитной сфере. В числе направлений сотрудничества, предусмотренных соглашением, – реализация инвестиционных проектов, развитие малого и среднего предпринимательства, инфраструктурное развитие.

Соглашение о стратегическом сотрудничестве заключили в рамках ПМЭФ Северо-Западный банк Сбербанка и ПАО

«Ленэнерго» (входит в группу «Россети»). Документ подписали Виктор Вентимилла Алонсо и директор по финансам ПАО «Ленэнерго» Станислав Филатов. Сбербанк и «Ленэнерго» намерены на долгосрочной и взаимовыгодной основе развивать стратегическое партнерство. Принимая во внимание текущий уровень и объем операций, стороны выразили заинтересованность в дальнейшем развитии и укреплении сотрудничества.

«Мы высоко оцениваем наши совместные проекты с «Ленэнерго», и данное соглашение призвано развить наше взаимовыгодное сотрудничество. Работая с лидером энергетического рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области, мы всегда рады обеспечить профессиональный и качественный уровень сервиса, а также наиболее гибкие финансовые решения», – отметил Виктор Вентимилла Алонсо.

«Сбербанк является одним из ключевых стратегических партнеров «Ленэнерго», что подтверждается взаимовыгодными отношениями на протяжении многих лет. Подписанное соглашение имеет важное значение для нашей компании в рамках продолжения долгосрочных партнерских связей с крупнейшим игроком финансового рынка России, а также позволит «Ленэнерго» и дальше укреплять лидирующие позиции в энергетической отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области», – прокомментировал Станислав Филатов.

Также соглашение о стратегическом сотрудничестве заключили Северо-Западный банк Сбербанка и «МРСК Северо-Запада». Документ подписали Виктор Вентимилла Алонсо и генеральный директор ПАО «МРСК Северо-Запада» Александр Летягин. Соглашение определяет возможность дальнейшего развития стратегического сотрудничества между Сбербанком и ПАО «МРСК Северо-Запада» по финансированию инвестиционных проектов, реализуемых компаниями на территории семи субъектов Федерации: Республика Карелия, Республика Коми, Архангельская область, Вологодская область, Мурманская область, Новгородская область, Псковская область.

«МРСК Северо-Запада» является давним партнером Северо-Западного банка Сбербанка, – отметил Виктор Вентимилла Алонсо. – Сегодня мы создали платформу для наращивания дальнейшего взаимовыгодного сотрудничества в инвестиционном и инфраструктурном направлениях». Александр Летягин, в свою очередь, отметил: «Подписание данного соглашения откроет дополнительные возможности для финансирования и, как следствие, увеличения темпа строительства и ввода в эксплуатацию новых энергетических объектов».

мнение



Герман Греф, президент, председатель правления ПАО Сбербанк:



– Мы заключили на ПМЭФ-2017 несколько важных соглашений, однако подписание документов – не основная задача форума. Одним из наиболее значимых событий здесь я считаю проведенную нами ключевую сессию Сбербанка «Победить в конкурентной борьбе: факторы успеха в XXI веке», которая собрала около 1800 участников из разных стран мира. Сила людей – в способности объединяться и коммуницировать. Она поможет нам двигать вперед наши страны, улучшать нашу жизнь и жизнь наших детей.

АСН

ИНФО

НОВОСТИ

Районы Ленобласти
благоустроят

Состоялось подведение итогов ежегодного конкурса «Архитектурный облик общественно значимых публичных пространств населенных пунктов Ленинградской области». В этом году на конкурс были поданы 26 проектов.

Победителей определили в трех категориях: «Парк / Набережная», «Сквер / Площадь» и «Улица / Бульвар». Призовой фонд составил 50 млн рублей, передает портал asninfo.ru. В категории «Парк / Набережная» первое место занял проект создания единой парковой зоны в Приозерске, второе место – проект благоустройства территории у Вязитского ручья в Тихвине, третье место – проект благоустройства парковой зоны на улице Советской в Рощинском поселении Выборгского района. В категории «Сквер / Площадь» первое место – у проекта благоустройства городского сквера на улице Космонавтов в городе Сосновый Бор, второе – у проекта благоустройства парка по улице Юрия Гагарина в городе Волхов, третье – у проекта благоустройства Молодежного сквера в городе Выборг. В категории «Улица / Бульвар» первое место присудили Гатчинскому району с проектом благоустройства «Бульвар Науки», второе – Кингисеппскому району с проектами благоустройства пешеходных и таможенных переходов, а третье – проекту благоустройства аллеи в жилом районе в городе Подпорожье.

Ожившая стройка

Ольга Кантемирова / Ситуация на стройплощадке перинатального центра в Гатчине начала меняться в лучшую сторону. Долгострой обещают сдать к ноябрю этого года, а с начала 2018 года – уже открыть центр для пациентов. ➔

В минувший вторник на стройплощадке перинатального центра в Гатчине прошло совещание под руководством заместителя председателя Правительства Ленобласти Михаила Москвина. Подобные встречи с подрядчиками, заказчиками и местными ресурсоснабжающими организациями проходят здесь еженедельно. Такое пристальное внимание к объекту оправдано – изначально его должны были сдать осенью 2016 года. Но затем стройка «встала». Сначала сроки сдачи перенесли на пару месяцев, затем на полгода, а сейчас – до 31 октября 2017 года.

За время реализации проекта сменилось три подрядчика. Первый, ОАО «ИЦ ЕЭС», начал строительство в 2015 году, но осенью прошлого года госконтракт с компанией был расторгнут из-за низких темпов работ. Зимой 2016 года на стройплощадку вышел новый подрядчик – ЗАО «Рант». Но и с этой компанией генподрядчик работать передумал. 2 февраля был заключен госконтракт с третьим подрядчиком, гатчинским ООО «СПК-А», на сумму 1,063 млрд рублей. Заказчиком работ является госкорпорация «Ростех», генподрядчиком – ООО «РТ-СоцСтрой».

Предыдущие подрядчики жаловались на отсутствие рабочей документации, из-за которой было невозможно продолжить строительство. В итоге объект долгое время стоял недостроенным – была частично возведена коробка здания, и в одном корпусе установлены окна. Для

того, чтобы решить проблему, губернатор Ленобласти Александр Дрозденко обратился к премьер-министру РФ Дмитрию Медведеву и руководству «Ростеха». После этого ситуация сдвинулась с мертвой точки.

На сегодняшний день основным вопросом является повторное утверждение проектной документации в Госэкспертизе. «Предыдущие подрядчики вносили изменения в проект, но документально их не оформили. Из-за несоответствия выполненных работ и прописанных в проекте и смете – подрядчик не может подписать акт выполненных работ», – объяснил Михаил Москвин. Получить положительное заключение планируется до 15 июня.

В целом, ситуация на объекте начала выравниваться. «Ростех» перечислил 250 млн рублей подрядчику. Пока этой суммы вполне хватает, сообщил гендиректор ООО «СПК-А» Олег Никитин. Единственная, по его словам, проблема, которая возникает в процессе строительства, – долгое согласование документов у «Гипроздора».

Как сообщил первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленобласти Сергей Шалыгин, сегодня на стройке работают 218 человек. По графику на стройплощадке должно было быть 460 человек, однако ООО «СПК-А» переделал его и сообщил, что такое количество строителей потребуется только в пиковый период в августе. Обновленный график работ утвердят в середине июня.

Сегодня коробка здания готова на 99%, завершаются работы по заполнению оконных проемов и устройству кровли. На 50% выполнена кладка кирпичных и гипрочных перегородок, а также стяжек пола. Практически завершено строительство транспортного тоннеля, предназначенного для приема пациентов и доставки хозяйственного инвентаря для оснащения больницы. Полностью подготовлен и согласован список необходимого медицинского оборудования для закупок. Комитет по здравоохранению планирует провести конкурс на приобретение мебели.

«Мы видим, что третий подрядчик активно включился в работу. Сегодня на стройке есть техника, темпы работ ускоряются. Мы очень надеемся, что подрядчик выполнит взятые на себя обязательства. Никаких объективных причин, по которым перинатальный центр может быть не сдан в срок, нет. Уже в начале следующего года он сможет принять пациентов», – сказал Михаил Москвин.

цифра

3 подрядчика

сменилось за год строительства перинатального центра в Гатчине

ПРАВИЛО NAVIS № 1

ЗНАЕМ,
КУДА ИДЁМ

простые правила
ведения бизнеса



NDG | NAVIS
DEVELOPMENT
GROUP

ТОП
10
ЗАСТРОЙЩИКОВ
ПЕТЕРБУРГА

NDG.RU

702-38-38

ДЕВЕЛОПМЕНТ | ИНВЕСТИЦИИ | УПРАВЛЕНИЕ

* ПО ВЕРСИИ ИЗДАНИЙ КОММЕРСАНТЪ И ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ. РЕКЛАМА.

Даниил Федичев: «Построим соцобъекты и завершим долгострой»

Ольга Кантемирова / Летом этого года начнет работать Автономная некоммерческая организация «Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области» (АНО «Дирекция КРТ Ленинградской области»). Ее генеральным директором избран Даниил Федичев. В интервью «Строительному Еженедельнику» он рассказал о целях создания нового учреждения, механизмах его работы и способах взаимодействия с застройщиками.

Как уже сообщал «Строительный Еженедельник» (статья «Под контролем Дирекции» – «СЕ.ЛО» №5 (80) от 22.05.2017 г.), основная цель Дирекции – контроль строительства социальных объектов, дорог и инженерной инфраструктуры в проектах КОТ, где работают несколько застройщиков. Помимо этого Дирекция будет заниматься и проблемными объектами с обманутыми дольщиками.

Распоряжение о создании Дирекции подписано 11 мая 2017 года. Учредителями стали Комитет по строительству Лен. области, ГАУ «Леноблэкспертиза» и региональная Торгово-промышленная палата (ЛОТПП).

– **Даниил Вадимович, предлагаю начать разговор с Вашего резюме. Кем Вы работали раньше?**

– Я работал следователем по тяжким и особо тяжким преступлениям в районном отделении Главного следственного управления СК РФ по Санкт-Петербургу, затем в управлении экономической безопасности одного из предприятий ГК «Росатом». С 2011 года работаю в качестве профессионального арбитражного управляющего. Занимался делами о банкротстве самых разных должников, в том числе финансовых организаций, инвестиционных фондов, управляющих компаний в сфере ЖКХ, застройщиков.

– **Как Ваш опыт в должности арбитражного управляющего может пригодиться в руководстве Дирекцией?**

– Арбитражный управляющий ищет компромисс между интересами должника, кредиторов и общества. Эти навыки поиска золотой середины будут мне очень большим подспорьем на новой должности, где нужно примирять разнонаправленные интересы. В Дирекции мы, во-первых, будем организовывать работу нескольких застройщиков при создании социальных объектов, тут придется искать нестандартные правовые решения и координировать ограниченные финансовые ресурсы. Далее, мы будем заниматься защитой интересов дольщиков в процедуре банкротства – которая всегда очень болезненно воспринимается дольщиками. На самом деле, банкротство – очень эффективный инструмент для решения проблем недостроя, если его использовать правильно. Такое количество проблем, которые возникают в этой области, связано не с изъянами в законодательстве, а с нехваткой специальных знаний у участников процесса. Присутствие арбитражного управляющего помогает застройщикам мобилизоваться и не затягивать сроки реализации проекта.

– **Сколько человек будет работать в штате Дирекции?**

– Штатное расписание будет утверждаться на заседании Наблюдательного совета. Первоначально это будет небольшой штат: четыре-пять человек. В дальнейшем, по мере подписания договоров с застройщиками или после входа в проблемные объекты, количество работников может быть увеличено – появится потребность в новых юристах, сметчиках, проектировщиках, инженерах.

Фото: Никита Кречков



– **ГАУ «Леноблэкспертиза» выделило на содержание Дирекции 3 млн рублей, на первоочередные расходы. За счет чего Дирекция будет существовать дальше?**

– За счет оказания услуг застройщикам на возмездной основе, согласно ГК РФ. Схема проста и прозрачна: работа с каждым объектом будет строиться на принципах проектного менеджмента: каждый объект – отдельный проект. Мы будем заключать с застройщиками договор простого товарищества, в котором будет прописана роль каждого лица, а Дирекция выступает в роли организатора и представителя интересов заказчика при строительстве объекта. Она возьмет на себя

К сожалению, таких положительных примеров немного. Если бы все вопросы по строительству социальных объектов, дорог и инженерной инфраструктуры решались быстро и безболезненно – идея создать Дирекцию не возникла бы. Застройщики в первую очередь хотят извлечь прибыль, у нас же другие задачи.

– **Кто будет выбирать, какие объекты нужно реализовывать в первую очередь?**

– Согласно уставу, приоритетные направления деятельности Дирекции будет определять Наблюдательный совет. От ГАУ «Леноблэкспертиза» его представляет начальник учреждения

Мы будем заключать с застройщиками договор простого товарищества, в котором пропишем роль каждого лица

административные, управленческие и контрольные функции, которые уже заложены в смете, и эти расходы оплатят девелоперы. Это удобная схема: застройщики передадут непрофильные задачи на аутсорсинг, органы власти получат дополнительный эффективный инструмент контроля исполнения социальных обязательств без дополнительной нагрузки на бюджет, а население – новые объекты инфраструктуры. По завершении строительства каждый из участников (товарищей) получит свою долю на право собственности.

– **Всегда ли Вы будете контролировать совместные проекты застройщиков?**

– Дирекция – это площадка. Для переговоров, координации усилий, поиска компромиссов и так далее. Это не обуза, а возможность. Если застройщики готовы договориться и реализовать проект самостоятельно, то мы не будем вмешиваться.

– Это предмет обсуждения. Если кто-то из застройщиков выразит готовность, то мы сможем включить это в договор. В противном случае – проведем конкурс.

– **А если захотят сразу двое?**

– Договор простого товарищества диспозитивен. Стороны могут договариваться о многом, если это не противоречит закону. Как вариант, одна компания может выступить генподрядчиком, а вторая – быть субподрядчиком.

– **Какие у Дирекции есть рычаги давления на застройщиков?**

– Самый основной – контроль за исполнением условий договора. Вся ответственность за неисполнение обязательств будет прописана в нем. Если сумма задолженности составляет более 300 тыс. рублей и должник не рассчитывается более трех месяцев, то я могу подать в суд. Как правило, все проблемы решаются до первого заседания суда. Если по вине одного из застройщиков исполнение обязательств по строительству социальных объектов будет нарушаться, давление будет точно таким же. При этом Дирекция как медиатор не допустит «круговой поруки» и «перевода стрелок», поэтому к давлению вынуждены будут подключиться другие участники проекта. Это сигнал рынку, что сегодняшний день требует не только извлечения добавленной стоимости, но и ответственности перед обществом.

– **Есть ли уже первые договоренности с застройщиками?**

– На повестке дня строительство двух школ в западном Мурино. Первая – на 800 мест, вторая – на 1200 мест. Компания «Петрострой» заканчивает проектирование одного из объектов, и после этого мы можем подхватить это знамя. Речь идет о школе, в которую, согласно ППТ, пойдут дети из домов нескольких компаний, в том числе «Норманн», «Мавис», «Навис», «Лидер», «Арсенал». Нужно сейчас, «на берегу», договориться с этими компаниями, а потом подписывать договор.

– **Вы уже обращались с этими вопросами к девелоперам? Как они отнеслись к этому предложению?**

– Да, я уже общался с несколькими застройщиками. Никто из них не высказался против. Некоторые подтвердили то, что у них нет взаимопонимания с коллегами и процесс строительства социальных объектов не сдвигается с мертвой точки. Так что работа Дирекции будет востребована.

справка

Даниил Вадимович Федичев родился 22 июня 1988 года в Москве. В 2010 году получил диплом экономиста в СПбГУЭФ по специальности «Государственные и муниципальные финансы» и диплом юриста в РАНХиГС по специальности «Уголовное право», в 2016 году получил степень магистра (MSc) по программе международного бизнес-администрирования (MiBA) в Техническом университете г. Брауншвейг (ФРГ). Арбитражный управляющий, член НП СОПАУ «Альянс управляющих».

– **С функциями Дирекции все понятно. А что требуется от застройщиков?**

– Желание сотрудничества в первую очередь. Форма участия также может быть разной – от внесения денег до предоставления результатов проектно-изыскательских работ. Если это качественный проект, прошедший экспертизу, то такой вклад, безусловно, будет востребован.

– **Кто будет выполнять работы по строительству?**

Фото: Никита Крючков



Деньги в песок

Денис Кожин / Оборудованных комфортных пляжей в Петербурге – единицы. Эксперты расходятся во мнениях о том, можно ли успеть заработать на вложениях в подобную инфраструктуру за короткое северное лето. Специалисты полагают, что здесь определенно нужна помощь государства. ➔

Дефицит пляжной инфраструктуры на Северо-Западе, несмотря на большое количество водных объектов, однозначно есть. В отсутствии интереса к подобным проектам у частных инвесторов можно винить, в первую очередь, петербургскую погоду и переменчивый климат. Однако, как считает руководитель центра аналитики ГК «Доверие» Дмитрий Крутов, бизнес настораживает и неудобная законодательная база. В частности, она не позволяет создавать так называемые «частные пляжи», ограничивая доступ к береговой линии и вводя плату за вход. Обычно инвестор может рассчитывать на аренду данной территории сроком до 5 лет, которых будет недостаточно для того, чтобы окупить потраченные средства.

Пляж без прав

Елена Кривенкова, председатель комитета по гостеприимству «Деловой России», согласна с господином Крутовым в том, что главная проблема развития пляжной инфраструктуры – отсутствие четкого правового регулирования этой формы сотрудничества. «Дело в том, что,

вкладывая серьезные деньги, инвестор не получает объект в собственность. А проектов со стопроцентной частной инвестицией я вспомнить не могу», – подтверждает она.

«Тем не менее, в пригородах Петербурга существуют единичные проекты по благоустройству озерных пляжей. Инвесторы нашли довольно остроумный способ обхода запрета на ограничение доступа к пляжу: плата формально производится за уборку территории, а посетителю вместе с чеком дают оплаченный им индивидуальный мусорный пакет», – говорит господин Крутов.

Анастасия Александрова, ведущий аналитик E3 Group, рассказывает о другом примере: на берегу Финского залива, в Комарово, существует частный пляж High Drive, вход на который является бесплатным, однако все предоставляемые здесь услуги являются платными – шезлонги, прокат спортивного инвентаря, скутеры, квадроциклы, катамараны, детский городок, бассейн, танцпол и многое другое. «Кроме этого, здесь располагается банкетный зал, что и является основной инвестицией, приносящей доход. Фактически частные пляжи пользуются единич-

ным спросом для проведения каких-либо мероприятий – корпоративов, пляжных вечеринок и т. п. Кроме этого, спрос на них имеет сезонный характер, а также ограничивается существующими здесь не располагающими к пляжному отдыху погодными условиями. Если мы говорим об индивидуальном частном пляже как об инвестиции, то скорее доходность здесь будет отрицательной», – пессимистична госпожа Александрова.

Климат нерентабельный

Иван Починщиков, управляющий партнер компании IPG.Estate, смотрит на перспективы инвестирования в пляжную инфраструктуру не менее пессимистично: «Климат Петербурга не способствует развитию пляжной инфраструктуры. Принимая во внимание сезонность, окупаемость таких проектов может быть очень длительной, поэтому инвестировать в такие проекты малорентабельно. Загрузка не обеспечит необходимой отдачи». Он напоминает, что несколько лет назад «Питерлэнд» хотел создать собственный пляж на территории Парка 300-летия, что было бы логично, поскольку пляжная инфраструк-

КСТАТИ

После прохладных дней все пляжи Курортного района готовы принять первых отдыхающих. Как и в прошлом году, для жителей и гостей района официально будут работать 14 городских пляжей общей площадью 90 га. Пять из них расположены на Сестрорецком разливе, остальные девять – на Финском заливе, в том числе пляжи Сестрорецкий, Дубковский, Белые ночи, Дюны, Ласковый, Чудный, Комаровский, Золотой, Детский.

В рамках подготовки к летнему сезону обслуживающей организацией – ГБУ «Курортный берег» – была проделана большая работа: собран и вывезен мусор, просеян песок, установлены буйки, расставлена пляжная мебель, размещены кабинки для переодевания, общественные туалеты, урны, скамейки, пляжные зонты, лежаки, детские игровые комплексы и информационные щиты с правилами поведения в общественном месте.

1 июня начала работу рекреационная зона для маломобильных групп населения, расположенная на территории пляжа Ласковый в поселке Солнечное. Весь сезон для отдыхающих здесь будут проводиться культурные и спортивные мероприятия: дни здоровья, семинары, мастер-классы, краеведческие лекции, оздоровительные прогулки, веселые старты, турниры по различным видам спорта и многое другое. Для людей с ограниченными возможностями будут работать кафе, тренажерные и спортивные площадки, летняя библиотека.

Перед вводом пляжей в эксплуатацию было проведено водолазное обследование. Но, несмотря на это, купаться на них по-прежнему не рекомендуется.

тура должна быть привязана к какому-то мощному проекту – в случае с «Питерлэндом» им мог стать аквапарк. Но это начало не имело продолжения, говорит господин Починщиков.

Тем не менее, Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, уверен, что пляжи и прибрежные объекты с развитой рекреационной инфраструктурой – перспективное направление.

В Петербурге и Ленинградской области может быть реализован крупный проект, связанный с созданием комплексной пляжной инфраструктуры. Так, Правительство Петербурга и Ленобласти ждут одобрения федеральным Правительством программы берегоукрепления. Без нее скорость отступления береговой линии Финского залива – до 2 м ежегодно. По задумке, проект берегоукрепления, который требует крупных финансовых вложений, может быть реализован в формате ГЧП. Тогда на территориях вдоль Финского залива может появиться единый променад, включающий разнообразную рекреационную инфраструктуру, в том числе зоны отдыха, заведения общепита, благоустроенные пляжи и так далее.

Не забыть поздравить с Днем рождения!

13 июня
Груздев Юрий Павлович,
генеральный директор ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»

15 июня
Леонова Анна Геннадьевна, директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины»
Ходкевич Дмитрий Вячеславович, управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»

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

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

19 июня

- Приложение: Финансы и страхование
- Загородная недвижимость
- Технологии и материалы: Гидроизоляция
- Точки роста: Рыбачье
- Благоустройство
- Дизайн и интерьер

3 июля

- Коммерческая недвижимость
- Жилье

26 июня

- Новости по Санкт-Петербургу
- Точки роста: Волосово
- Технологии и материалы: ЖБИ
- Коммерческая недвижимость
- Градостроительство и архитектура
- Безопасность труда
- Реставрация

10 июля

- Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура
- Транспортная инфраструктура
- Технологии и материалы: Фасады
- Реставрация

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Подогнать под новый формат

Денис Кожин / Технологии, возрастной портрет населения, ключевые отрасли бизнеса меняются с годами, и постепенно на рынок недвижимости выходят форматы, ранее на нем не представленные. Корреспондент «Строительного Еженедельника» Денис Кожин изучил непривычные прежде форматы недвижимости. ➤

Будучи довольно консервативной областью экономики, недвижимость принципиально новые форматы рождает редко. Однако и здесь появляется что-то новое. «К новым форматам, которые пока не получили распространение у нас, можно отнести, например, центры киберспорта. Первая в России арена в этом сегменте – Yota Arena – открылась только в мае 2017 года в Москве. В начале 2017 года в США появился первый магазин AmazonGo без продавцов и касс», – перечисляет Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg.

Также, по его словам, в мире есть уникальные рекреационные развлекательные объекты, которые у нас пока отсутствуют. «Среди причин невостребованности – высокие затраты, сомнения в оценке спроса. Это, например, крытые горнолыжные курорты (первый такой проект есть пока только в Москве), крытые беговые трассы, обзорные площадки в виде башен с интересным архитектурным решением (которые весьма популярны в Европе), wavegarden (сооружения для искусственного серфинга) и другое», – рассказывает господин Кокорев.

Из неновых, но все еще слабо развитых у нас форматов, по его мнению, можно отметить центры трансфера технологий, внедренческие комплексы – объекты, где объединяются научная работа, развитие стартапов и вывод их на «орбиту» бизнеса, отработка и воплощение новых разработок на производстве.

К слову сказать, из активно внедрившихся в последние годы новых форматов коммерческой недвижимости главным трендом на рынке являются апартамент-отели. Ведь еще лет десять назад они на рынке почти не были представлены.

Ориентация на мастер-классы

«Все более широкое распространение получают помещения для проведения разного рода мастер-классов, в том числе весьма специфические помещения – такие, как кухни-студии для кулинарных мастер-классов, бассейны для обучения дайвингу и т. п. Залы торжеств в новых густонаселенных районах – КОТах – совсем не редкость. Такие банкетные залы, при современном уровне предложения услуг кейтеринга, – настоящий тренд», – уверена начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова. Сегодня свадебные мероприятия, вечеринки и встречи выпускников не обязательно

проходят в привычных стационарных ресторанах, но очень часто – в подобных заведениях. «Это можно считать новым форматом. Это могут быть залы и для шумных торжеств с площадками для фейерверков, и для чинных мероприятий (например, встреч любителей старинного романса). Думаю, что тот, кто уловит потребность рынка, догадается, что она существует, тот и «оседлает» новую тему в этом направлении. Здесь мы не отстаем от Запада, а в силу масштаба нашего города в чем-то даже опережаем. По крайней мере, помещения для мастер-классов вряд ли широко представлены в средних по размеру городах, это черта мегаполисов», – полагает госпожа Денисова.

Пожилые двигают рынок

Екатерина Заволокина, руководитель проектов отдела стратегического консалтинга компании JLL в Санкт-Петербурге, считает, что интересным примером нестандартного для российского рынка

Эксперты указывают также на то, что в Москве прослеживается тенденция развития уже существующих городских рынков в новых форматах. Одними из самых успешных примеров реализованных проектов, по мнению Екатерины Заволокиной, можно считать Даниловский и Усаچهvский рынки, где изменилось не только функциональное наполнение, но и атмосфера. «Кроме традиционной торговли, там представлены различные концепции еды, регулярно проводятся мастер-классы, проходят съемки телепрограмм, организовываются тематические ярмарки, вечеринки», – рассказала госпожа Заволокина.

Кино, вино и домино

Еще один тип объектов, который может получить новую жизнь, – районные кинотеатры, построенные в советское время. Учитывая их расположение и расширение функционала в результате реконструкции, эти объекты имеют все шансы стать новыми точками притяжения для

Все более широкое распространение получают помещения для проведения разного рода мастер-классов

формата являются частные дома престарелых. «В отличие от западных стран, в России на данный момент более 90% таких учреждений – государственные. Частные же заведения такого профиля в основном расположены в Москве и Подмосковье, в Петербурге и Ленинградской области, а в регионах практически не представлены. Среди крупнейших игроков на рынке можно отметить такие сети частных домов престарелых, как УКСС (представленную в Москве, Санкт-Петербурге, Самаре) и Senior Group (Москва и Подмосковье). По нашим оценкам, сроки окупаемости таких проектов могут составлять более 7 лет в зависимости от региона, выбранной ценовой политики и иных параметров», – подсчитала госпожа Заволокина.

Антон Банин, ведущий аналитик ГК «Доверие», подсчитал, что в частных пансионатах для пожилых – то есть в заведениях, которые функционируют по принципу апарт-отелей с дополнительной медицинской и рекреационной инфраструктурой, – в России проживает не более 1% пенсионеров. Господин Банин полагает, что срок окупаемости таких проектов будет не менее 12 лет.

жителей района. «Они будут включать в себя не только торгово-развлекательную, но и культурно-социальную и образовательную функции. На данный момент, в отсутствие инициативы от города и интереса со стороны инвесторов, предпосылок для появления подобных проектов в Петербурге не наблюдается», – отмечает госпожа Заволокина.

Другой пример приводит Николай Вечер, вице-президент GVASawyer, –

Кстати

В декабре 2014 года компания ADG group выиграла аукцион Правительства Москвы на покупку 39 устаревших московских кинотеатров. Работы по редевелопменту кинотеатров начались весной 2017 года, при этом уже в 2018 году первые районные центры откроют свои двери. Миссия проекта – возвращение в центры московских жилых районов пространства для общения, покупок и развлечений. Общая площадь 39 объектов составляет 470 тыс. кв. м. После введения в эксплуатацию всех районных центров в 2019 году – это будет самая масштабная

мнение



Николай Вечер,
вице-президент
GVASawyer:

➤ – В целом практически не остались форматов коммерческой недвижимости, которые были бы неизвестны в России. Другое дело, что многие из них пока мало реализованы из-за отсутствия спроса. В свою очередь, как подсчитать спрос на то, о чем никто не имеет ни малейшего понятия, – это весьма нетривиальная задача.

начинающий набирать обороты сегмент коворкингов, или «бизнес-хостелов». Эксперт уверен, что это очень перспективное направление, учитывая тенденцию к сокращению спроса на традиционные офисы из-за изменения самого подхода к работе и к массовому переходу сотрудников на работу в удаленном формате. «Здесь все определяет развитие рынка телекоммуникаций. Но встречи сотрудников для общих обсуждений каких-то проблем или переговоров в представительском формате будут нужны. Для этого и востребованы коворкинги – временные офисы. На рынке Петербурга они присутствуют в небольшом пока объеме. Есть дорогой вариант от Regnum, есть предложение у бизнес-центра «Технополис». Но недорогих, бюджетных предложений практически нет. Эту нишу пока заполняют отели эконом-класса, но их явно недостаточно», – говорит господин Вечер.

московская сеть коммерческой недвижимости по количеству объектов. После реконструкции в зданиях будут открыты торговые центры, кинотеатры, помещения с бытовыми услугами и другими социально-культурными функциями. Как считает инвестор, это позволит оживить кварталы, а жителям предоставит новые возможности для проведения досуга рядом с домом. Общие вложения в реконструкцию кинотеатров составят около 57 млрд рублей, из которых 11 млрд – собственные средства инвесторов, а остальные – кредит ВТБ.



Проект двух пятилеток

Михаил Светлов / Компания «Мегалит» Александра Брега завершила сделку по приобретению Приморской овощебазы у станции метро «Пионерская». Девелопер построит новый квартал из 13 жилых домов, где будут жить 11 тыс. человек.

Инвестиции в проект оцениваются в 50 млрд рублей. Предварительную работу над ним «Мегалит» вел более 10 лет.

О завершении сделки рассказал гендиректор ГК «Мегалит» Александр Брега. Речь идет о покупке участка площадью 25,5 га (плюс к 1,5 га, которыми девелопер уже владеет на этой территории). Продавцом земли выступила группа собственников, в числе которых бывший гендиректор Приморской овощебазы Николай Безруков. Сумму сделки стороны не раскрывают. По оценке исполнительного директора ГК «С.Э.Р.» Павла Бережного, участок обошелся покупателю в 3-4 млрд рублей.

На этой земле ГК «Мегалит» построит 13 жилых домов общей площадью почти 650 тыс. кв. м (в том числе 400 тыс. кв. м жилья), где смогут жить 11 тыс. человек. В проекте также предусмотрено создание МФК площадью 140 тыс. кв. м, нескольких объектов социальной инфраструктуры (в центре района будет общеобразовательный центр на 2 тыс. мест), многоэтажных гаражей (всего на территории квартала будет 5,3 тыс. парковочных мест) и даже церкви. Максимальная высота зданий составит 25 этажей.

По словам Александра Брега, партнером «Мегалита» в этом проекте будет компания «Охта Групп», в сотрудничестве с которой девелопер уже построил ЖК «Екатерининский». В «Охта Групп» планы партнерства подтвердили, но как оно будет выстроено, не уточнили.



Продавцом земли выступила группа собственников, в числе которых бывший гендиректор Приморской овощебазы Николай Безруков

Компания «Мегалит» 10 лет разрабатывала градостроительную документацию для этого проекта. За это время градостроительные правила поменялись три раза. И каждый раз девелоперу приходилось переделывать и заново согласовывать проект.

Разрешение на застройку собственных 1,5 га в этом месте девелопер получил

только в прошлом году. Там будет четыре многоквартирных дома, детский сад и многоэтажный паркинг. Общая площадь зданий первой очереди составит около 50 тыс. кв. м.

Переговоры по выкупу остальной территории шли с переменным успехом. И два года назад чуть не закончились публичным скандалом, когда выяснилось,

что территория овощебазы, обещанная собственниками «Мегалиту», продается на открытом рынке и на нее есть другие претенденты – в частности, «Лидер Групп» и «Арсенал-Недвижимость». Но в итоге сделку заключила ГК «Мегалит».

Участники рынка отмечают, что проект «Мегалита» (если брать в расчет застройку всей территории) – это один из самых крупных девелоперских проектов города. Крупнее, пожалуй, только квартал-миллионник в Шушарах от «Лидер Групп» и проект «Галактика» на 800 тыс. кв. м от ГК «Эталон». А в Приморском районе, в непосредственной близости от метро, это самое крупное предложение года.

КСТАТИ

По данным КЦ «Петербургская Недвижимость», сейчас в Приморском районе строится 828,4 тыс. кв. м жилья, из них 352 тыс. кв. м находятся в продаже (26 жилых комплексов). «Спрос на квартиры в районе высок. В прошлом году здесь было продано 15% от общего объема первичного жилья. Средняя цена предложения на первичном рынке жилья – 104,9 тыс. рублей за 1 кв. м. Но здесь, учитывая близость к метро, цена будет больше», – говорит руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева. Ближайшие проекты-конкуренты находятся в радиусе 20 минут езды от «Пионерской». Единственный близкий проект, недавно вышедший на рынок – это Master от «ВиПС Девелопмент» на Серебристом бульваре. Но это небольшой проект бизнес-класса, так что считать его прямым конкурентом можно лишь с оговоркой. «Других конкурентов у проекта «Мегалита» нет», – говорят эксперты АН «Итака». Но проект «Мегалита», по мнению участников рынка, потребует серьезных вложений в социальную и дорожную инфраструктуру.

Партнеры:

2017

REAL ESTATE FULL CYCLE

Международный инвестиционный форум по недвижимости

13-15 СЕНТЯБРЯ

МОСКВА RADISSON ROYAL HOTEL MOSCOW

+7(495) 651-61-05

www.proestate.ru

proestate@proestate.ru

16+

РЕКЛАМА

Организатор: СПН

СТАНДАРТ КАЧЕСТВА

НОМИНАЦИИ КОНКУРСА

2017

1

Номинации компаний

- «Стандарт качества»
- За продолжительную безупречную работу компании на рынке недвижимости
- За высокое мастерство и стремление к совершенствованию в профессиональной деятельности
- Лучший дизайн сайта компании (самый красивый сайт)
- Самая технологичная компания
- Самая современная компания
- Самая добрая компания
- Лучшая группа компаний в социальных сетях

2

Личные номинации

- «Стандарт качества» (Лучший сотрудник компании)

3

Номинации СМИ

- Лучшее электронное СМИ
- Лучшее печатное СМИ

18+

Спонсоры:

Информационные спонсоры:

РЕКЛАМА

12+

ЛУЧШИЙ СВАРЩИК

2017

КОНКУРС

ЛУЧШИЙ СВАРЩИК-2017

Конкурс состоится среди профессионалов-сварщиков строительных организаций Санкт-Петербурга. Победитель соревнования будет представлять регион на Национальном конкурсе профмастерства «Строймастер» в номинации «Лучший сварщик России».

Деловой партнер: АИ

Деловой партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Деловой партнер: ИНФСТРОЙ

Интернет-партнеры: BN.ru, stroypuls.ru

Информационные партнеры: Стройка, БИО АЗИЯ, СТД

14-15 ИЮНЯ

РЕКЛАМА

Александр Вахмистров: «Реформа саморегулирования будет продолжаться»

Максим Еланский / До половины петербургских саморегулируемых организаций могут уйти с рынка из-за невыполнения требований Закона №372-ФЗ, но это не должно негативно отразиться на работе городских строительных компаний. В этом уверен координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров. ➔

В своем интервью «Строительному Еженедельнику» он рассказал о дальнейшем развитии системы саморегулирования.

– Александр Иванович, совсем скоро наступит 1 июля – своеобразный день икс для российских строительных и проектных СРО из-за вступления в силу ряда положений Федерального закона №372-ФЗ. Готовы ли к нему в Петербурге?

– Многие петербургские СРО опасаются этой даты, но сразу ничего кардинального не произойдет, и 1 июля жизнь строительной отрасли не остановится. Тем более нечего беспокоиться тем саморегулируемым организациям, которые уже выполнили требования Закона №372-ФЗ. Что касается остальных СРО, то думаю, что их проверки вряд ли начнутся в первые дни июля. Тем не менее, следует понимать, что они неизбежны. Скорее всего, до конца этого года задача по очистке отрасли от СРО, не исполняющих требования закона, будет выполнена.

– В связи с этим часть петербургских СРО уйдет с рынка?

– Действительно, это так. Чтобы остаться в Реестре саморегулируемых организаций, все российские строительные СРО должны в полном объеме разместить в уполномоченных банках свой компенсационный фонд. На сегодняшний день в Петербурге это сделали только 12 из 28 зарегистрированных в городе саморегулируемых организаций. Несколько дней назад третье чтение прошел законопроект №892161-6 «О внесении изменений в статью 55.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации...», позволяющий СРО завершить формирование и размещение в уполномоченных банках своего компенсационного фонда не к 1 июля, а к 1 сентября этого года. Но перенос срока вряд ли поможет тем СРО, которые, потеряв часть средств фонда, в течение года не предпринимали усилий по его докапитализации. Вероятнее всего, из-за проблем с компенсационным фондом, с рынка – как в целом по стране, так и в Петербурге – могут уйти до половины СРО. Это часть планомерной работы по реформированию отрасли.

– Возможное сокращение количества СРО как-то отразится на строительном рынке города?

– Катастрофы не будет. Строители как работали, так и дальше будут продолжать свою деятельность. Тем более, что в соответствии с одним из положений Закона №372-ФЗ, многим строительным организациям вообще не нужно быть членами СРО. Обязательное членство сохраняется только у компаний, осуществляющих функцию технического заказчика, генпод-



Процесс по созданию Национального реестра специалистов идет. В регионах его помогают сформировать СРО, ставшие операторами НРС

рядчика или работающих с госзаказом. У строителей, являющихся членами проблемных СРО, пока еще есть возможность войти в другие саморегулируемые организации. Кроме того, компании, выполняющие работы по госзаказу, в случае потери статуса СРО, в которой они состоят, смогут довести их до конца, так как закон обратной силы не имеет.

– Как прошла регионализация СРО?

– Согласно новым правилам, в СРО должны отсутствовать строительные организации – члены из других регионов. Правда, пока не все «чужие» компании смогли уйти из петербургских СРО. Но на это есть и объективные причины. Например, некоторым строительным организациям попросту некуда идти, так как в регионах, где они зарегистрированы, действуют СРО, потерявшие и пока не восстановившие свои компенсационные фонды. Конечно же, становиться членами

таких саморегулируемых организаций строители не хотят. Тем не менее, в соответствии с требованиями закона, СРО вынуждены исключать иногородние строительные организации из своего состава. Хотя еще раз повторю – вопрос этот очень неоднозначный.

– Как известно, сейчас идет процесс формирования Национального реестра специалистов (НРС). Что требуется от СРО и что – от строительных компаний для внесения сведений в НРС?

– С 1 июля 2017 года для строительных компаний – членов СРО – законом вводится обязанность иметь минимум двух специалистов по организации строительства, сведения о которых включены в НРС. В настоящее время в Ассоциацию НОСТРОЙ поступило около 5 тыс. заявлений. Половина из них обработана. По оценкам же нацобъединения, в Реестр

в итоге должны быть внесены сведения о почти 200 тыс. специалистов. Процесс формирования НРС несколько затянулся, в том числе и потому, что порядок ведения Реестра Минстрой России утвердил только в конце апреля. Кроме того, запаздывают с отправкой сведений и сами строители, откладывая все на последний день.

Тем не менее, можно сказать, что процесс по созданию Национального реестра специалистов идет. В регионах его помогают сформировать СРО, ставшие операторами НРС. Уполномоченные саморегулируемые организации имеют полностью сохранный компенсационный фонд и отвечают другим требованиям качественно работающей СРО. Добавлю, что строительные организации также могут напрямую обратиться в НОСТРОЙ с заявлением и документами, для внесения своих специалистов в Национальный реестр. Около четверти всех уже поступивших заявлений было отправлено именно напрямую в Ассоциацию.

– Какие еще требования необходимо выполнить СРО, чтобы остаться в Реестре?

– К 1 июля саморегулируемым организациям необходимо полностью привести в порядок свою документацию. Это очень важный момент, на который не все обращают внимание. От СРО требуется наличие более 20 различного вида документов, в том числе реестр действующих членов, выписка кредитной организации о состоянии средств компенсационных фондов и т. д. При этом 17 документов должны быть зарегистрированы в Ростехнадзоре и соответствовать новым требованиям законодательства.

– Есть ли еще необходимость вносить в Закон №372-ФЗ новые поправки?

– Те или иные поправки в Законе требуются постоянно. Это касается и других нормативных документов сферы саморегулирования в строительстве. Поправки помогают восполнить законодательные пробелы и исключить несоответствия в механизме саморегулирования, повышают его эффективность. В целом, реформа саморегулирования будет еще продолжаться.

– Какой в перспективе станет система саморегулирования?

– Институт саморегулирования станет более совершенным и заработает эффективнее, повысится ответственность его игроков. Также полагаю, что самим механизмом саморегулирования будут активнее интересоваться крупные государственные корпорации и различные российские бизнес-сообщества.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (НРС)

СПЕЦИАЛИСТ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА – ФИЗ. ЛИЦО, ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ОСУЩЕСТВЛЯТЬ ПО ТРУДОВОМУ ДОГОВОРУ ПО ОСНОВНОМУ МЕСТУ РАБОТЫ ТРУДОВЫЕ ФУНКЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, СВЕДЕНИЯ О КОТОРОМ ВКЛЮЧЕНЫ В НРС

К 1 июля 2017 все строительные организации, являющиеся членами СРО, обязаны иметь в штате минимум двух специалистов по организации строительства, включенных в Национальный реестр специалистов в области строительства



Должностные обязанности специалиста по организации строительства:

- Организация входного контроля проектной документации объектов капитального строительства
- Оперативное планирование, координация, организация и проведение строительного контроля в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства
- Приемка законченных видов и отдельных этапов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, элементов, конструкций и частей объектов капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения, их участков, с правом подписи соответствующих документов
- Подписание установленных документов

Для включения в НРС специалист по организации строительства должен отвечать следующим критериям:

- Высшее образование в области строительства
- Стаж работы в строительстве на инженерных должностях не менее чем три года
- Повышение квалификации специалиста не реже одного раза в пять лет
- Общий трудовой стаж в строительстве не менее чем десять лет
- Разрешение на работу (для иностранных граждан)

Источник: НОСТРОЙ

Экспертиза изменений

Анастасия Лаптёнок / Институт экспертизы – особая сфера, к ней не применимы подходы, допустимые для смежных отраслей – таких, как строительство, проектирование и изыскания – уверены участники рынка негосударственной экспертизы. ➔

Введение саморегулирования, переход на электронный документооборот и создание единого госреестра заключений экспертизы проектной документации – это только краткий перечень изменений, которые ждут институт экспертизы в обозримом будущем. Профессиональное сообщество со скепсисом смотрит на грядущие преобразования. Свои опасения и претензии к нормативным документам, которые изменят жизнь экспертизы, представители отрасли обсудили на семинаре «Реформирование института экспертизы в строительстве. Обязательное членство в СРО. Перспективы», состоявшемся при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО.

В СРО без ошибок

По мнению вице-президента НОЭКС, президента ГК «ННЭ» Александра Орта, к негосударственной экспертизе сегодня много замечаний, что, на взгляд представителей рынка, не совсем объективно. На этом фоне решения о реформировании отрасли, принятые Правительством РФ, вызвали волну недоумения и негативных откликов профессионального сообщества. «Но эта волна прошла, все выпустили пар и готовы к конструктивному диалогу, – считает господин Орт. – Нам не удастся миновать период, который прошли на этапе формирования СРО другие отрасли. Но у нас есть преимущество – мы можем учесть ошибки первопроходцев».

Обмен мнениями между представителями профессионального сообщества происходит на площадке Координационного совета при службе Госстройнадзора Петербурга. По мнению Александра Орта, Координационный совет можно рассматривать как модель СРО или базы, на которой такая организация может быть основана. «Мы должны определиться, каким путем нам идти, использовать ли региональный принцип», – рассуждает Александр Орт.

Когда требование об электронном документообороте станет обязательным и для негосударственной экспертизы, не все смогут соответствовать требованиям

Координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров уверен, что создание СРО для экспертизы неизбежно и профессиональному сообществу остается только дожидаться закона и вступить в саморегулируемую организацию. Но ожидание не должно быть пассивным: готовясь к изменениям, необходимо оценить объем работ, выполняемых негосударственными экспертизами, чтобы сформировать предложения по уровню взносов.

Президент Национального объединения организаций экспертизы в строительстве

(НОЭКС) Шота Гордезиани сомневается в необходимости саморегулирования для экспертизы и считает, что СРО не прибавит ответственности участникам отрасли: «СРО – хорошая вещь, но нельзя всех стричь под одну гребенку: специфика экспертизы резко отличается от того, что есть у строителей, изыскателей и проектировщиков. В отличие от строителей, институт экспертизы существует в двух формах – государственной и негосударственной. Разделить их невозможно».

Господин Гордезиани видит выход в повышении активности профессионального сообщества и постоянной обратной связи экспертов с чиновниками, призывая первых чаще направлять свои замечания к проектам нормативных актов Минстроя: «Чиновники иницируют нововведения, не вникая в специфику отрасли, и только потом обсуждают их с экспертным сообществом».

Введение различных реестров и СРО, общая бюрократизация институтов, по мнению президента группы компаний «Н.Э.П.С.», вице-президента НОЭКС Виктора Зозули, могут привести к разрушению строительного комплекса. Основное противоречие, на его взгляд, заключается в том, что сейчас государственная и негосударственная экспертиза работают по одним законам и регулируются государством. Внедрение саморегулирования не облегчит жизнь негосударственной экспертизы, а только увеличит количество проверок и отчетов и в целом бюрократизирует работу отрасли.

Электронный документооборот

Переход на электронный документооборот искусственно разделит государственную и негосударственную экспертизу, считает Александр Орт. Первая имеет ряд преимуществ: подключена к portalу госуслуг, из бюджета финансируется закупка оборудования, необходимого для перехода к приему заявок и документации онлайн. Организации негосударственной экспертизы проигрывают в этом отношении бюджетным, так как средства на модернизацию есть далеко не у всех компаний. Эксперты опасаются, что когда требование об электронном документообороте станет обязательным и для негосударственной экспертизы, не все организации смогут соответствовать предъявляемым требованиям и им придется уйти с рынка. «Мы действительно много средств вложили

мнение



Леонид Кулаков, начальник Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

➔ – СРО должна быть автономна от органов государственной власти. Координационный совет я воспринимаю как временную меру. Прежде всего, это площадка для выработки единых решений в отношении спорных вопросов, возникающих при проведении экспертизы. Изначально он создавался не по инициативе власти, а по инициативе экспертов, то есть стремление создать профессиональное сообщество, получить площадку для регулирования собственной деятельности было выражено еще тогда.



Виктор Зозуля, президент ГК «Н.Э.П.С.», вице-президент НОЭКС:



– Обязательное наличие цифровой подписи на данном этапе отсекает у заказчиков, которые такой подписью не владеют, желание «подаваться»

в госэкспертизу. Наше преимущество (пока) в том, что мы можем принимать документацию и в электронном, и в бумажном виде. По большому счету, я не понимаю принцип проведения экспертизы без общения с проектировщиком, а иногда и с заказчиком. Общение в электронном виде хорошо на начальном этапе. Далее (из практики), эксперты шлют проектировщику одни и те же замечания, а он присылает одни и те же ответы. А при общении с ними все вопросы решаются за полчаса. К сожалению, чиновники, с юридическим или экономическим образованием, установившие всеобщую «электронизацию», абсолютно не понимают суть и принцип экспертизы – что она, прежде всего, является аналитической деятельностью, а не пересылкой бумажек формата А4.



Виталий Реут, генеральный директор ООО «СеверГрад»:



– Цель экспертизы – обеспечение

безопасности проекта. Но в последнее время всех больше интересует формальная сторона этой процедуры – получить положительное заключение. Я могу месяцами разбираться с проектировщиками и заказчиками по решению того или иного проектного вопроса. В электронном виде продуктивное взаимодействие осуществить значительно сложнее. Переход на новые формы (электронный документооборот) отдаляет нас от сути экспертизы. А экспертиза – это интеллектуальная работа, а не бюрократическая процедура. Членство в СРО требует регулярных взносов (возможно, значительных), это может привести к вымыванию с рынка мелких экспертных организаций. Я считаю, что у экспертизы нет явной необходимости в саморегулировании, как, например, у строителей. И ввиду своей малости она требует особого подхода. Если бы речь шла о создании СРО исключительно для экспертиз по всей России, то членство в СРО не было бы затратным для его участников – это, на мой взгляд, допустимо. Необходимо найти формат, максимально адаптированный под задачи экспертизы, а не слепо копировать структуры СРО со строительной отрасли.



Кирилл Белоусов, генеральный директор ООО «Центр ЭСП»:



– Передача регулятивных функций профессиональным сообществам – тренд, реализуемый Правительством РФ на протяжении

последних 15 лет. Яркий пример эффективности реализации этого направления – саморегулирование в строительстве, проектировании и инженерных изысканиях. Считаю, что введение саморегулирования в негосударственной экспертизе позволит сделать важный шаг в формировании общих правил управления отраслью. Опираясь на опыт регулирования в проектировании и строительстве, внедрение СРО в экспертизе будет реализовано эффективно и с минимальными издержками для бизнеса. И позволит поднять уровень работы института экспертизы, исключив недобросовестную конкуренцию, повысив качество проектной документации и безопасность строительных работ.



Николай Колосков, первый заместитель руководителя СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»:



– Мы провели анализ времени проведения экспертизы: если в 2016 году на это уходило 56 календарных дней, то в 2017-м – 35. Для государственной экспертизы это существенное сокращение. Оно произошло в первую очередь в связи с тем, что мы перестали работать с бумагой. Мы планируем разработать мобильное приложение, для удобства контроля хода проведения экспертизы и устранения замечаний. И совместно со службой Госстройнадзора будем стремиться одновременно выдавать положительные заключения экспертизы и разрешение на строительство или хотя бы максимально сближать эти сроки.

в модернизацию, но сейчас на рынке появились готовые информационные системы в различном ценовом диапазоне», – успокоил коллег первый заместитель руководителя СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Николай Колосков.

С переходом на электронный документооборот связаны не только финансовые трудности, но и ряд других. Например, далеко не у всех заявителей есть электронно-цифровая подпись (ЭЦП). По правилам для электронных документов, представляемых в экспертизу, на проектах необходимы подписи заказчика, руководителя проектной организации, а также главного инженера или главного архитектора проекта. Но зачастую ЭЦП оформлена только на руководителя организации. По словам Николая Колоскова, пока проблему решают с помощью информационно-удостоверяющих листов. Это отсканированная версия бумажного документа с названием файла и традиционными подписями участников проектирования. Для заверения такого листа достаточно цифрового «автографа» только руководителя проектного бюро.

Еще одна сложность перехода на «электронные рельсы» связана с неподготовленностью проектировщиков. В практике «Центра государственной экспертизы» были случаи, когда заявитель загружал фотографии проектной документации, снятые на смартфон. Разумеется, оценить такую документацию эксперты не смогли. В ближайшее время проектировщикам запретят загружать даже сканированные копии документов. «Сейчас все проекти-

мнение



Александр Орт, вице-президент НОЗКС, заслуженный строитель РФ, президент ГК «ННЭ»:



– С февраля по май текущего года я насчитал пять версий постановлений Правительства, в каждом из вариантов есть конструктивные изменения. Хотелось бы, чтобы в ближайшее время произошла остановка в идеях. Остановиться на одном варианте, отработать его и дать экспертному сообществу возможность активно поучаствовать в этой процедуре. Потребуется определенные нормативы, идеальный документ сразу не подготовишь, но хотелось бы, чтобы он не был «сырым» и профессионалам не пришлось бы вносить большое количество изменений.



Артём Рыжиков, генеральный директор «Центра строительного аудита и сопровождения»:



– Четкие механизмы саморегулирования в области экспертизы еще не выработаны, но их появление неизбежно. Более того, мы сами активно участвуем в их разработке. Те варианты требований к членам саморегулируемых организаций, которые сегодня законодатель предлагает к обсуждению, выглядят сложновыполнимыми для большинства организаций, работающих на рынке, хотя наша компания этим требованиям соответствовала всегда. В частности, мы собрали постоянный штат экспертов. На сегодняшний день есть как минимум три варианта того, как будет сформулирован законодательный акт, и все эти варианты ведут к ужесточению требований к негосударственной экспертизе. Это может привести к сокращению количества игроков на этом рынке – в первую очередь, недобросовестных. Насколько – покажет только время.

руется с помощью программ, загружать информацию нужно в том же формате, в котором она создавалась», – комментирует Николай Колосков.

В дальнейшем в экспертизу будут приниматься BIM-модели, в соответствующих форматах. Такую цель поставил перед отраслью вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. Задача экспертизы – оперативно обучиться работе с BIM-моделями. «Центр государственной экспертизы» совместно с рядом застройщиков в мае запустил курс обучения для экспертов и проектировщиков. Николай Колосков предполагает, что принимать и оценивать

BIM-модели, а также сформулировать регламент работы с ними эксперты Центра смогут уже в этом году.

По мнению Виктора Зозули, негосударственным проектным организациям поручения вице-губернатора будет выполнить сложнее из-за ограниченных бюджетов таких компаний. Сегодня доходов некоторых коммерческих проектных бюро с трудом хватает на содержание сотрудников. Еще одну опасность, связанную с переходом на электронную документацию, господин Зозуля видит в том, что экспертов фактически заменят ИТ-специалисты, не имеющие про-

фильного образования для оценки проектов. Это может ухудшить качество экспертизы.

Резюмируя дискуссию, эксперты сошлись во мнении, что для ее конструктивного продолжения необходимо дожидаться выхода первых официальных документов и затем работать над конкретными поправками к ним. И, соглашаясь с тем, что введение саморегулирования неизбежно, эксперты пришли к выводу, что предпочтение стоит отдать крупным СРО – объединяющим более 120 участников. Только в этом случае будет возможна эффективная общая координация.

Сквозь единую систему

Виктор Краснов / С 1 августа текущего года получить разрешение на строительство в Петербурге можно будет через Единую систему строительного комплекса, интегрированную с городским порталом государственных и муниципальных услуг.

Госстройнадзор Петербурга с 1 августа прекращает принимать заявления на оказание государственных услуг в электронном виде через «Личный кабинет» собственного сайта. Все заявления с указанной даты будут приниматься только через Единую систему строительного комплекса Петербурга (ЕССК), доступ к которой размещен на городском портале государственных и муниципальных услуг.

На семинаре для специалистов строительной отрасли, в котором принял участие неделю назад Госстройнадзор Петербурга, было отмечено, что данные нововведения систематизируют и упрощают предоставление электронных услуг госорганами. В частности, ЕССК можно считать единым электронным окном для строительного сообщества.

Начальник отдела информатизации и связи Госстройнадзора Петербурга Константин Будников отметил, что, в частности, через ЕССК организации смогут отправить заявления на выдачу разрешения на строительство, его продление, внесение изменений. Также заявители смогут направлять извещения о начале строительства, о сроках завершения работ, которые подлежат



проверке, извещения о возникновении аварийной ситуации, об устранении нарушений, заявления о предоставлении заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

По словам специалиста, перед тем, как подать заявление и загрузить документацию, получателю госуслуг необходимо будет авторизоваться на портале с помощью Единой системы идентификации и аутентификации. При этом юридические лица при подаче электронного заявления должны будут использовать усиленную электронную квалифицированную подпись.

«Застройщик в «Личном кабинете» сможет сам отследить все этапы перемещения заявления, а также будет получать уведомления о ходе оказания услуги, в том числе о возможном отказе от ее рассмотрения. Сроки оказания услуг в связи с переходом на ЕССК не увеличатся и составят семь рабочих дней, как того требует закон», – подчеркнул Константин Будников.

В рамках семинара также была рассмотрена тема изменения



справка

Единая система строительного комплекса Петербурга была презентована Смольным в феврале текущего года. В настоящее время в ее рамках на портале государственных и муниципальных услуг Петербурга доступно 24 электронных государственных услуги в сфере строительства.

требований законодательства к техническим планам объектов капитального строительства с 1 июля текущего года. Так, согласно нововведениям, с указанной даты Госстройнадзор перестанет принимать технические планы, подготовленные до начала текущего года. Начальник юридического управления Госстройнадзора Петербурга Виктор Свистунов отметил, что данное положение принято на основании Приказа Минэкономразвития РФ №689 от 1 ноября 2016 года и связано с другими правовыми документами, устанавливающими единообразное определение площадей зданий. Соответственно, правильно оформленный техплан ускорит постановку объекта на кадастровый учет. В продолжение данной темы руководитель управления кадастровых работ и информационного взаимодействия ГУП «ГУИОН» Нурлана Прокопенко рассказала о новых формах справок по технической инвентаризации построенного объекта. В частности, она отметила, что теперь площадь зданий определяется по внутренним поверхностям наружных стен. Также в документации появляются такие понятия, как машино-места, общее имущество многоквартирного дома.

Новости Госстройнадзора

«Самострой» на проспекте Просвещения отправится под снос

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти вынес решение по иску Госстройнадзора к объекту розничной торговли, о сносе незаконной пристройки. Расположена она по адресу: проспект Просвещения, дом 8, корпус 4, лит. А. Земельный участок под «самостроем» находился в аренде. Представители владельца участка (ООО «МосАгроФинанс») и ответчика (ООО «Промтекстиль») на заседание суда не явились.

Как сообщает пресс-служба Госстройнадзора Петербурга, иск был подготовлен на основании обращения граждан, которые выступили против самовольной постройки. Предварительно были проведены проверки, в результате первой из них нарушитель был привлечен к административной ответственности за строительство без разрешения. Однако, предписание надзорного органа о прекращении строительных работ ООО «Промтекстиль» не выполнило, в связи с чем надзорное ведомство было вынуждено обратиться в суд с иском о сносе «самостроя».

Напомним, Госстройнадзор Петербурга в марте этого года запустил новый электронный сервис «Осторожно, самострой!». В его рамках отображается актуальный реестр решений судов по искам надзорного ведомства о сносе объектов самовольного строительства. Информация размещена в целях предупреждения граждан о негативных последствиях покупки объекта недвижимости. В настоящее время в этом реестре насчитывается 72 самовольные постройки.

«Охта Модерн» сватают нового подрядчика

Максим Еланский / Смольный предлагает компании «Эталон ЛенСпецСМУ» достроить ЖК «Охта Модерн». Девелопер взял месяц на изучение проектной документации и оценку состояния проблемного объекта. ➔

В Комитете по строительству Петербурга прошло совещание, посвященное завершению ввода в эксплуатацию жилого комплекса «Охта Модерн». В настоящее время самый старый жилой долгострой города готов на 80%, работы на объекте приостановлены.

Начальник аппарата вице-губернатора Петербурга Игорь Албин Алексей Золотов, курирующий проблемные объекты, сообщил, что в настоящее время рассматривается вариант достройки ЖК «Охта Модерн» АО «Эталон ЛенСпецСМУ», входящим в ГК «Эталон». Строительная компания уже имеет опыт завершения чужих долгостроев. Так, в мае этого года с ее участием был введен в эксплуатацию ЖК «Кристалл Полустрово».

Сам «Эталон ЛенСпецСМУ» пока не дал своего окончательного согласия на участие в завершении строительства жилого комплекса. Компания взяла месяц на изучение проектной документации и оценку состояния проблемного объекта. Решение о достройке комплекса будет приниматься на заседании Совета директоров акционерного общества.

Напомним, строительство ЖК «Охта Модерн» началось в 2003 году компанией «ИВИ-93». По изначальному проекту, должны быть построены пять высоток, причем первые две из них – в 2005 году. Однако строительство шло вне заданных сроков. В 2009 году «ИВИ-93» обанкротилась, не достроив два первых корпуса. Новый застройщик – «Балтжил-

Фото: Никита Юрченко



Долгострой в Красногвардейском районе уже сменил несколько подрядных организаций

инвест» – почти их достроил, но также в 2012 году ушел с объекта по причине финансовой несостоятельности. При этом один из трех так и не построенных домов исчез из проекта. Следующий застройщик – «Питер Констракшн» – провел внутренние работы в корпусах первой очереди и в конце 2013 года передал их

120 дольщикам с большими недоделками по канализации и электросетям. Вторую очередь комплекса компания согласилась достраивать при увеличении высоты объекта и получении разрешения на строительство МФК «Башни Беринга» на Васильевском острове. Летом 2015-го «Питер Констракшн» пообещал ввести

в эксплуатацию объект до конца 2016-го, однако работы велись крайне медленно. Власти города начали подыскивать нового подрядчика. В декабре прошлого года чиновники сообщали о предварительной договоренности выхода на площадку ООО «СК Монолит». В феврале текущего года стали говорить, что достроить проблемный объект может компания «Профстрой».

Усложняют ввод в эксплуатацию ЖК «Охта Модерн» не только сложности с его состоянием, связанным с отсутствием консервации корпусов во время простоев, но и юридические препоны. Часть квартир прошли двойную продажу. В настоящее время правоохранительные органы проводят следствие.

Стоит также добавить, что за последние четыре года жилой комплекс «Охта Модерн» дважды менял название – сначала он именовался ЖК «Авангард», затем – ЖК «На Охте». Однако смена названия не помогла решить проблемы дольщиков или увеличить количество продаж квартир в комплексе. Тем не менее, и чиновники Смольного, и сами дольщики называют долгострой преимущественно прежним названием.

Граждане, купившие недвижимость в ЖК «Охта Модерн», скептически относятся к информации от городских чиновников о возможном появлении нового подрядчика. В группе обманутых дольщиков в сети «ВКонтакте» они пишут, что «очередная компания нас поматросит. Сколько можно строить объект? Нужно вновь выходить на пикеты или объявлять голодовку».

цифра

14 лет

возводится жилой комплекс «Охта Модерн» и считается самым длительным долгостроем Петербурга

Жить без ограничений

Максим Еланский / «Группа ЛСР» на территории ЖК «Новая Охта» открыла первый в Петербурге и в России дом для людей с ограниченными возможностями. Социальный проект строительного холдинга может быть растиражирован в других регионах страны.

8 июня «Группа ЛСР» на территории своего жилого комплекса «Новая Охта» открыла Дом сопровождаемого проживания для людей с нарушениями интеллектуального и физического развития. В трехэтажном здании в комфортабельных отдельных комнатах будут жить 19 человек с ограниченными возможностями. Наблюдать за ними будут 23 социальных работника, включая медперсонал, консультантов и других специалистов. Этот проект полностью профинансирован «Группой ЛСР» и был реализован совместно с Ассоциацией общественных объединений родителей детей-инвалидов (ГАООРДИ) при поддержке Правительства Петербурга. В настоящее

время такой Дом сопровождает многопрофильный в Петербурге и в России. На открытии социального дома присутствовал губернатор города Георгий Полтавченко. Он отметил, что очень важно, чтобы люди с ограниченными возможностями жили в комфортной, домашней обстановке. «Город будет поддерживать и дальше это начинание. Надеюсь, что наработанный опыт будет распространен и в другие регионы страны», – подчеркнул градоначальник. Президент ГАООРДИ Маргарита Урманчеева рассказала, что в доме будут жить люди в возрасте от 25 до 42 лет, состоящие на учете в психоневрологическом диспансере. «В силу возраста, болезней и других обстоятельств их близкие уже не могут оказывать им достаточного внимания. Соответственно, эти люди – потенциальные клиенты психоневрологического интерната, в который многие родители не готовы отдавать своих детей. Проживание людей с ограниченными возможностями в этом доме – это

их достойная жизнь, жизнь без ограничений», – уверена она. На первом этаже здания разместятся мастерские, где люди с ограниченными возможностями будут выполнять днем несложную работу. Вечером в этих помещениях будут открыты кружки для детей и подростков из соседних домов. Управлять зданием будет ГАООРДИ. Оплачивать услуги специалистов будут городские власти, а коммунальные услуги и питание – родственники людей с ограниченными возможностями. Адаптационный период первой группы жителей составит 6 месяцев. После этого они примут решение – оставаться в данном доме или нет. Генеральный директор «Группы ЛСР» Андрей Молчанов

➔ **кстати**

В Петербурге при Центре государственной экспертизы специальный Совет экспертов рассмотрел 162 объекта капитального строительства, было рекомендовано к повторному применению 70 из них. Среди них – 19 проектов строительства дошкольных образовательных учреждений, 14 проектов спортивных зданий и сооружений, 7 проектов общеобразовательных учреждений, 6 проектов строительства объектов здравоохранения.

нов сообщил, что в данный объект было вложено 56 млн рублей. В 2018 году такой же дом для людей с ограниченными возможностями будет построен совсем рядом, также на территории ЖК «Новая Охта». В планах компании открывать по одному такому дому ежегодно. «Сложности были с согласованием объекта, потому что это не типовый проект. Теперь он существует, и нет необходимости разрабатывать новый. Мы готовы передать свой проект в Министерство строительства РФ для использования его другими регионами. Соответственно, те, кто захотят построить аналогичный дом, смогут сэкономить средства на проектных работах», – отметил Андрей Молчанов.

Фото: Никита Юрченко



Фото: Никита Юрченко



Люди с ограниченными возможностями будут жить в комфортабельных комнатах с общей гостиной и мастерскими

Свидетели эпохи: 2009 год

Дарья Литвинова / События этого года стали логичным продолжением кризисных потрясений года предыдущего. Объем предложения строящегося жилья на городском рынке Петербурга снизился в несколько раз. Цены упали на 30% в долларах, а ипотечные ставки выросли до уровня 2002 года. Экономические неурядицы принесли с собой кадровые перестановки, банкротства и реструктуризацию компаний, судебные разбирательства между застройщиками. 

Городские власти заговорили о том, что реализацию некоторых инвестиционных проектов нужно отложить до лучших времен. В частности, проектов «Надземный экспресс» и «Орловский тоннель». Зато на КАД, ЗСД и Комплексе защитных сооружений работы будут продолжены. Все понимают – останавливать строительный процесс смерти подобно.

Вперед, к саморегулированию

С 1 января 2009 года прекращена выдача лицензий на право осуществления строительной деятельности, и структура управления отрасли меняется – государство отходит от регулирования строительной деятельности и передает эту функцию профессиональным объединениям. Обсуждение возможности введения саморегулирования в строительстве началось еще в 2005 году («Строительный Еженедельник» писал об этом подробно в недавнем очерке о 2005 годе: <https://asninfo.ru/media/documents/15/pdf/2005.pdf>). Законом №315-ФЗ от 1 декабря 2007 года «О саморегулируемых организациях» вкуче с другими федеральными документами, регулирующими соответствующий вид деятельности, был определен порядок образования и деятельности саморегулируемых организаций (СРО), их основные цели и задачи.

Регистрация первых СРО началась весной 2009 года. Первой зарегистрированной «строительной» саморегулируемой организацией на Северо-Западе стало НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Вслед за ним в государственный реестр были внесены «Строительный Комплекс Вологодчины», НП «СОЮЗ-ПЕТРОСТРОЙ – СТАНДАРТ», НП «Балтийский строительный комплекс» и другие. В Ленобласти первыми созданы два некоммерческих партнерства – «Строители Ленинградской области» и «Проектировщики Северо-Запада».

Антикризисные перестановки

Сразу два крупных петербургских застройщика объявили о новых назначениях топ-менеджмента. Обе компании уверяют, что кадровые перестановки связаны с реструктуризацией бизнеса. Карен Мдиванян назначен заместителем генерального директора корпорации «Главстрой» и будет курировать строительные проекты «Базового Элемента» в Санкт-Петербурге. Это произошло после объединения в декабре 2008 года всех компаний строительного сектора «Базового Элемента» в единую корпорацию. В январе 2009 года генеральным директором «ЮИТ Лентек» назначен Михаил Возиянов. До перехода в «ЮИТ» г-н Возиянов являлся одним из руководителей холдинговой компании RVI, где отвечал за стратегию, инвестиции и развитие проектов, а также являлся членом совета директоров, ранее же руководил продажами и маркетингом.

В начале года стало известно о знаковой перестановке во власти. Председатель Комитета по строительству Петербурга Роман Филимонов стал «строительным» вице-губернатором, сменив на этом посту одного из самых влиятельных чиновников Смольного – Александра Вахмистрова.



А сам Александр Вахмистров в тот момент занял пост главы губернаторской администрации. Первоочередная задача г-на Вахмистрова – обеспечить проведение муниципальных выборов, которые намечены на 1 марта 2009 года. Следующий шаг – возможные перемены в структуре управления администрацией губернатора, а также в структуре управления комитетами Правительства города.

Неожиданным для многих стало назначение главой Комитета по строительству совладельца холдинга Setl Group Вячеслава Семененко. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко тогда заявила, что в числе первоочередных задач нового председателя она видит «разбюрократизацию строительного процесса» и борьбу с кризисом.

Председателем Комитета по строительству Петербурга назначен совладелец холдинга Setl Group Вячеслав Семененко. В числе его первоочередных задач – «разбюрократизация строительного процесса» и борьба с кризисом

«За два месяца до назначения я даже не представлял себя на госслужбе, но обстоятельства сложились именно таким образом, – рассказал впоследствии об обстоятельствах своего назначения в интервью «Строительному Еженедельнику» Вячеслав Семененко. – Время кризисное, была высокая вероятность, что застройщики будут банкротиться. Нужен был человек, который знает работу девелоперских компаний не понаслышке и сможет помочь застройщикам избежать банкротства. Этот аргумент стал решающим».

«Согласно статистике, посредством столь критикуемого сегодня ручного управления нам в сотрудничестве только со Сбербанком удалось избежать банкротства строек более чем на 1 млн «квадратов», – делился воспоминаниями Вячеслав Семененко. – Были и другие меры поддержки: отсрочка по инвестиционным обязательствам, уменьшение инвести-

онных платежей, упрощение разрешительных процедур. Все понимали, что жилищное строительство – отрасль номер один в экономике города. Это и налоги, и рабочие места».

Перемены коснулись и архитектурного блока. В ноябре 2008 года было объявлено о том, что с поста главного архитектора Петербурга и председателя городского Комитета по градостроительству и архитектуре (должности эти были объединены) уходит Александр Викторов. На его место назначена Юлия Киселёва, возглавлявшая до этого Комитет по земельным ресурсам. Однако система руководства КГА была изменена. Юлия Киселёва, как председатель Комитета, занялась управлением и юридическими вопросами, а ее

В 2009 году начались судебные разбирательства по поводу банкротства одного из крупнейших игроков строительного рынка Петербурга – ЗАО «ИВИ-93». Эта компания была основана в 1993 году несколькими петербуржцами. Осенью 2008 года ЗАО «ИВИ-93» получило иск о банкротстве от ОАО «Русские самоцветы», которое расторгло с ним инвестиционный проект и потребовало назад свои 30 млн рублей. Вскоре компания получила более 100 исков от кредиторов о взыскании в общей сложности более 600 млн рублей. Однако благодаря умелой юридической защите «ИВИ-93» удалось отбиться от исков, а параллельно в московском арбитраже компания признала свои долги перед офшорами Sanford Ltd и Muntaner Ltd на общую сумму более 800 млн рублей. В начале 2009 года эти офшоры подали новый иск о банкротстве «ИВИ-93» и взяли процесс под свой контроль. В итоге в 2011 году Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти прекратил производство по делу о банкротстве «ИВИ-93». Конкурсный управляющий компании сообщил суду, что какое-либо имущество у должника отсутствует и платить кредиторам нечего.

Примечательно, что в августе 2009 года Фонд имущества Петербурга и Сбербанк России создали Российский аукционный дом (РАД). Сфера интересов РАД – земли, здания, коммерческие и жилые объекты, загородная недвижимость, акции, ценные бумаги и предметы искусства. Проект, одобренный Правительством РФ, стал первой всероссийской аукционной площадкой для реализации имущества частных собственников. Однако тогда основная задача РАД – продажа имущества, заложенного по кредитам, выданным Сбербанком России.

И снова «долевка»

Федеральный закон №214-ФЗ «О долевом строительстве многоквартирных домов» был принят еще в декабре 2004 года, но исполнялся лишь небольшим числом строительных компаний. В начале 2009 года из 650 жилых объектов, строившихся в Петербурге, лишь 61 строился в соответствии с 214-ФЗ. В 2009-м году в Закон были внесены поправки. Они исключали заключение договоров долевого участия иным способом, кроме как по процедуре 214-ФЗ. Исполнение 214-ФЗ гарантировало регистрацию договора долевого участия в Управлении Федеральной регистрационной службы, что делало двойные и тройные продажи невозможными.

КСТАТИ

В 2009-м впервые вышел в свет спецвыпуск газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область». «Строительный Еженедельник» вновь был признан лучшим средством массовой информации, освещающим российский рынок недвижимости, по версии Национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотеки CREDO.

Банкротство наверняка

На рынке началась волна банкротств, а история некоторых из них была доведена до уровня конспирологического романа.

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

АСН-инфо
Агентство строительных новостей



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

115

ОТ

ТЫС. РУБ./ М²**СОБСТВЕННОСТЬ!****М ПАРНАС*** 115 015 РУБ. – стоимость квадратного метра коммерческого помещения в ЖК «Три Апельсина», 1 этаж, при условии 100% оплаты в течение 5 банковских дней. Продавец ООО «НОРМАНН-ЦЕНТР». Адрес ЖК: Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Заречная, дом 11, корп. 2, строен. 1. Предложение ограничено.

СТРОИМ КВАРТИРЫ ПЕРВОГО ВЫБОРА
NORMANN

13 лет
с вами!

www.normann.ru
425-39-63

Marco
СТОЛЯРНОЕ ПРОИЗВОДСТВО
+7 (812) 458-55-29
www.marco.spb.ru