



события стр. 5

Бугры ждут баланс

Градсовет Ленобласти во второй раз отклонил проект внесения изменений в генплан Бугровского сельского поселения.



издается
с 2002 года

№ 23 (769)
7 августа
2017 года



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Фото: Никита Крючков



ВСД свяжут с «Надземным экспрессом»

Перспективы строительства Восточного скоростного диаметра (ВСД) обсудили на заседании Координационного совета по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти. (Подробнее на стр. 3) ➔

Генеральный директор
Группы «Эталон»
Вячеслав Заренков:

**Юбилей –
это отправная
точка для новых
свершений**

ДОСТИЖЕНИЯ

стр. 8

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела:

8 (812) 611-08-62

Телефон производства:

8 (813) 70-50-817

www.perspektivazhbi.ru

РЕКЛАМА

КОМФОРТ МОНТАЖ

**СРОЧНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

- инженерные системы, трубопроводы
- запорная, балансирующая арматура
- приборы учета воды и теплоэнергии общедомовые и квартирные от ведущих производителей

197375, Санкт-Петербург,
ул. Автобусная, 5
тел. 8 (812) 303-01-77
santeh@comfort-montage.ru
www.комфорт-монтаж.рф

РЕКЛАМА

С ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!



ОПАЛУБКА

+7 (812) 449 52 13
www.stroycap.com

РЕКЛАМА



Санкт-Петербургский городской филиал
Государственного автономного учреждения
«Московская государственная экспертиза»
Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610003, № РОСС RU.0001.610015

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- ✓ Экспертиза проектной документации
- ✓ Экспертное сопровождение
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Экспертная оценка
- ✓ Рассмотрение BIM-моделей

Звоните прямо сейчас!

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

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

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50. E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-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,
Ксения Зайцева, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

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

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

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



Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Достижения», «Дизайн и интерьер», «Коммерческая недвижимость», «Поздравляем», «Точка зрения», «Технологии и материалы», «Кадры», публикуются на правах рекламы.

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



Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 97
Подписано в печать по графику 04.08.2017 в 17.00
Подписано в печать фактически 04.08.2017 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013, 2015, 2016 гг.)



КАИССА
Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013, 2016 гг.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



Георгий Богачёв, координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по СЗФО:

«1 июля мы ждали как точку невозврата. Пока весь этот айсберг подтаял, но еще не перевернулся».

Подробности на стр. 16



Цифра номера

220,1 тыс. кв. м

жилья – было введено в Петербурге в июле 2017 года

Подробности на стр. 3

Залезть в «Бутылку»

Анастасия Лаптёнок / В Новой Голландии теперь можно принять душ и побриться. После двухлетней реконструкции открылось здание бывшей морской тюрьмы «Бутылка». ➔

Многофункциональный комплекс в кольцеобразной башне «Бутылки» решено было сделать после неоднократных корректировок концепции развития острова (ранее девелоперы отказались от идеи разместить в бывших казематах отель). Резидентами трех этажей здания стали бары и рестораны уличной еды, магазины и дизайнерские шоу-румы, салоны красоты и спортивные секции модных направлений (бокс, балет, йога

порядке, – прокомментировал результат господин Макаров. – После завершения всех этапов работ – это будет пример того, как можно из ничего сделать конфетку».

По словам архитектора проекта Любови Леонтьевой, главные трудности, традиционные для таких объектов, были связаны с внедрением инженерных коммуникаций. Сделать их эффективными и при этом не навредить внешнему облику здания – стало настоящей головоломкой и затянуло

У стен здания расположились летние террасы ресторанов первого этажа, а в центре – сцена для массовых мероприятий.

и сайклинг). Некоторые арендаторы (такие, как сайкл-студия Rock the cycle, книжный магазин «Гараж», ресторан стрит-фуда Ferma Burger) пришли из Москвы. Коммерческие площади заполнены почти на 80%, пустыми пока остаются шесть помещений на втором этаже.

Над зданием кропотливо работали два года, по каждой мелочи консультируясь с КГИОП. Итог: председатель Комитета по охране памятников Петербурга Сергей Макаров после осмотра «Бутылки» назвал Новую Голландию примером того, как надо реставрировать памятники. «Технологии – особенно по воссозданию кирпича – тщательно проработаны командой, восстанавливающей остров, и согласовывались с КГИОП в обязательном

сроки реставрации. «Это была постоянная борьба с вылезающими решетками, воздухоотводами и прочими историями, – вспоминает госпожа Леонтьева. – К счастью, строители были с нами «в одной лодке»: нам всем было важно финальное качество».

Видимая часть работ тоже оказалась довольно объемной: кирпичную кладку внутреннего и внешнего фасадов, пространств первого этажа и лестниц воссоздавали по оригинальным чертежам. Кроме того, в здании установили 163 двери, 228 новых деревянных окон и 1139 светильников, добавили два лифта в стиле ар-деко. Для декора использовали латунь, чугун, плитку с кракелюрами, дерево и молдинги.

После реконструкции в здании появилась мансарда. В ней разместились штаб-квартира команды проекта «Новая Голландия: культурная урбанизация» и архив музея современного искусства «Гараж», часть пространства сдали под офисы дизайн-студии и IT-компаниям.

Внутренний двор, вопреки устоявшейся у петербургских девелоперов традиции, не стали превращать в атриум. У стен здания расположились летние террасы ресторанов первого этажа, а в центре – сцена для массовых мероприятий. В зимний период это пространство займет рождественская ярмарка.

Окончательная сумма инвестиций в развитие острова оценивается компанией, управляющей проектом, в 13-14 млрд рублей. По словам руководителя управления по информационной политике компании Millhouse Джона Манна, сумма может расти, так как впереди восстановление еще четырех сложных объектов. На данный момент потрачено на всё, включая реставрацию «Бутылки», 6 млрд рублей.

кстати

«Бутылка» – третье отреставрированное историческое здание Новой Голландии. С ее открытием доступная для посетителей территория существенно расширилась, увеличилась парковая площадь. Следующий корпус острова – со стороны площади Труда – откроется в 2019 году. Еще два – в 2021 и 2025 году.

Оптовое предложение

Михаил Светлов / Смольный объявил первый в этом году аукцион по выкупу у застройщиков жилья для госнужд. Общий бюджет закупки превысит 2 млрд рублей. А цена, определенная Минрегионом, для Петербурга на этот год 66,2 тыс. рублей за «квадрат». На торги собираются застройщики крупных проектов массового жилья и те, кто строит дома в удаленных районах.

Закупка квартир пройдет под контролем Комитета имущественных отношений Петербурга 24 августа. Она будет разбита на шесть лотов стоимостью от 160 до 620 млн рублей. Всего планируется купить 710 квартир площадью более 30 тыс. кв. м: 470 однокомнатных, 186 двухкомнатных и 54 трехкомнатных квартир, следует из информации, размещенной Комитетом по госзаказу Петербурга. Общая сумма закупки составит 2,1 млрд рублей. При этом, по условиям торгов, 50%

от суммы закупки город перечислит строителю в течение двух недель после регистрации контракта, еще 30% после того, как застройщик предоставит документы, что дом готов на 70%, а последние 20% – после получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию. Все дома должны быть сданы до 15 декабря этого года. А передать городу квартиры застройщик обязан до 30 апреля 2018 года. Заявки от девелоперов принимают до 21 августа. И это будет единственная закупка жилья для госнужд в этом году. Цена закупки на этот год, установленная Минрегионом для Петербурга, составляет 66,2 млн рублей за «квадрат» (в прошлом году она была на уровне 61,3 тыс. рублей). Город за прошлый год закупил около 1200 квартир на общую сумму примерно 5,5 млрд рублей. Из них около 4,6 млрд получила компания «Дальпитерстрой», продавшая городу около

1 тыс. квартир в Шушарах. А всего с 2008 года, когда в городе прошел первый такой торг, Смольный закупил у строителей 9 тыс. квартир на 25 млрд рублей. По данным руководителя КЦ «Петербургская недвижимость» Ольги Трошовой, средняя цена жилья массового спроса в Петербурге сейчас составляет 108 тыс. рублей за «квадрат». Не удивительно, что большинство участников рынка к массовым закупкам жилья равнодушно. «Слишком низкая цена и слишком жесткие условия по готовности дома. Во многих текущих проектах себестоимость приближается к анонсированной цене. Так что, продавать квартиры в ноль или себе в убыток никто не захочет», – говорит гендиректор «Петрополя» Марк Лернер. «Принимать участие в этом конкурсе могут только те компании, у которых остались какие-то нераспроданные площади в больших

или удаленных от центра города проектах. Не думаю, что их на рынке много», – добавляет директор департамента недвижимости ГК «ЦДС» Сергей Терентьев. Но несколько компаний, которые традиционно продают Смольному жилье, собираются принять участие в закупке и в этом году. В пресс-службе «Группы ЛСР» подтвердили эти планы, подчеркнув, что ежегодно участвуют в таких торгах, с 2014 года. «Пойдет на конкурс и компания «Дальпитерстрой» Аркадия Скорова. «У нас есть квартиры по этой цене в Шушарах», – сообщил Аркадий Скоров.

кстати

➔ Также, скорее всего, примет участие в закупке СК «Стоун», которая строит дома в Ленсоветовском.

ВСД свяжут с «Надземным экспрессом»

Ольга Фельдман / Перспективы строительства Восточного скоростного диаметра (ВСД) обсудили на заседании Координационного совета по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти.



Напомним, проект строительства ВСД – логическое продолжение работы, которая ведется по развитию скоростных городских магистралей. Он предполагает прокладку широтной скоростной магистрали с мостом через Неву в створе ул. Фаянсовая – ул. Зольная. Трасса начинается в районе примыкания к ЗСД в районе Благодатной улицы, далее проходит через Кировский, Московский, Фрунзенский, Невский и Красногвардейский районы, выходит на КАД и продолжается до пересечения с трассой «Кола».

Основная часть трассы прокладывается вдоль северного ж.-д. полукольца. ВСД должна обеспечить прямую связь восточных районов Петербурга с югом города, значительно разгрузить улицы и дать толчок к редевелопменту территорий промышленного пояса, который проходит вдоль будущего коридора этой трассы. На ВСД планируется вывести транзитные транспортные потоки и переключить часть трафика с перегруженных участков федеральной трассы «Кола» и части КАД.

Проект предполагается реализовать со строительством 10 транспортных развязок. Общая протяженность шестиполосного ВСД составит 22 км, из которых 14 км пройдут по территории Петербурга, а 8 км – по территории Ленинградской

области. Новая широтная магистраль должна появиться к 2023 году.

Министр транспорта РФ Максим Соколов на Координационном совете по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти, состоявшемся на прошлой неделе, подчеркнул важность проекта строительства ВСД, охарактеризовав его как «будущее автомобильного каркаса транспортной системы всей петербургской агломерации».

Министр предложил совместить проект ВСД с «Надземным экспрессом», который в перспективе уйдет в Ленинградскую область. «Будет правильным заложить возможность укладки рельсов для «Надземного экспресса» в теле Восточного скоростного диаметра, на всем протяжении или отдельных его участках, но

обязательно в части строительства нового моста», – заявил Максим Соколов и подчеркнул, что нужно отдавать приоритеты стратегическим проектам, как делается во всех крупнейших агломерациях мира.

Второе предложение министра транспорта – довести ВСД до города Всеволожска в районе Разметелево при помощи «петли» к Мурманскому шоссе. «Так мы сформируем дополнительную резервную артерию для связи Всеволожска с Петербургом, дадим толчок к развитию близлежащих территорий. В новом варианте мы, безусловно, увеличим проект, но серьезно улучшим его качество», – пояснил министр.

Кстати

В рамках ПМЭФ-2017, состоявшегося в июне, президент-председатель правления ПАО «Банк ВТБ» Андрей Костин и губернатор Петербурга Георгий Полтавченко подписали соглашение о строительстве Восточного скоростного диаметра. Инвестор обязуется реализовать проект за счет собственных и заемных средств. Объем инвестиций – не менее 110 млрд рублей. Роль Смольного – «сопровождать проект посредством воздействия в решении вопросов».

АСНинфо
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

➔ В июле 2017 года в Петербурге было введено в эксплуатацию 220 198,5 кв. м жилья, передает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу городского Комитета по строительству. В июле было сдано 54 дома на 4561 квартиру, из них 35 домов – индивидуальное жилое строительство. Лидером по вводу жилья в июле стал Пушкинский район – там сдано 95 738,20 кв. м – это 14 домов на 1869 квартир. Далее следует Петродворцовый район, где введено в эксплуатацию 38 886,30 кв. м жилья – 17 домов на 814 квартир. На третьем месте Приморский район, где сдано 3 дома на 621 квартиру общей площадью 29 974,50 кв. м. Всего с начала 2017 года введено в эксплуатацию 1 856 151,8 кв. м жилья.

➔ Ипотечный портфель Сбербанка в СЗФО по итогам первых шести месяцев 2017 года превысил 300 млрд рублей, пишет портал asninfo.ru. Об этом сообщил председатель Северо-Западного банка ПАО Сбербанк Виктор Вентимилла Алонсо. «Локомотивом нашего розничного кредитного портфеля по-прежнему остается жилищное кредитование. Доля ипотечных кредитов составляет 58% портфеля. В суммарном отношении это 304 млрд рублей. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ипотечного кредитования вырос на 18%», – отметил он. Общий розничный кредитный портфель Сбербанка в СЗФО по итогам полугодия составил 522 млрд рублей.



На пороге празднования первого юбилея ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» хочется вспомнить тот путь, который компания прошла за пятилетку нашей деятельности. На начальном этапе создания компании нас было четыре энтузиаста, которые взялись за нелегкое дело первопроходцев в организации негосударственной экспертизы. В процессе были сложности и трудности, ошибки и неудачи. Но мы их успешно преодолели. Сегодня в компании работает более 40 человек, организация является лидером среди негосударственных экспертиз Северо-Западного региона по качеству оказываемых услуг, компетентности и надежности работы.

Мы делаем упор на долгосрочные программы сотрудничества с заказчиками, что позволяет наиболее эффективно выстраивать рабочий процесс и предоставлять заказчикам максимальное количество преференций. Большинство наших заказчиков становятся нашими добрыми партнерами и продолжают сотрудничество с нами в течение нескольких лет. С самого начала мы перекроили архитектуру взаимоотношений с партнерами и подходим к каждому проекту индивидуально.

Чтобы отвечать доверию заказчиков, нужно постоянно учиться, анализировать и исправлять собственные ошибки, расти и развиваться. В том числе и в технологическом плане. Сейчас, когда строительная отрасль России переходит на электронную систему взаимодействия, негосударственная экспертиза также должна принимать и поддерживать нововведения. Мы в ООО «ННЭ» идем в ногу со временем и используем в своей работе все доступные на сегодняшний момент технологии и решения. Ведь чтобы быть лидером – нужно иметь технологическое превосходство, поэтому мы активно инвестируем в IT-разработки.

Подводя итоги пятилетия нашей работы, с уверенностью можем сказать, что ООО «ННЭ» устойчиво движется вперед, развивается и процветает. А это лучшие характеристики любой компании в период экономической нестабильности рынка.

Поздравляем партнеров и коллег с Днем строителя и желаем новых идей и проектов, расширения перечня услуг, устойчивого положения на рынке, благополучия и экономической успешности!

новости Госстройнадзора

➔ Каждое второе заявление о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию заканчивается отказом, отмечают специалисты Управления выдачи разрешений Службы госстройнадзора Петербурга. Причиной отказов является неправильно оформленный технический план и неверные расчеты площади здания. Заявителю необходимо соблюсти требования Приказа Минэкономразвития России об утверждении формы технического плана (Приказ №953 от 18.12.2015 г.). Согласно пункту 21 этого нормативного правового акта, техплан оформляется как электронный документ в виде файлов в формате XML и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

➔ Информация о выданных заключениях экспертизы по проектам строительства станет общедоступной с нового года. Правительство РФ утвердило Порядок формирования единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (№878 от 24.07.2017 г.). Планируется, что с января 2018 года сведения о выданных заключениях экспертизы будут отражаться в государственной информационной системе и будут доступны на бесплатной основе в сети Интернет. С 1 января экспертные организации, независимо от их формы (государственные или негосударственные), не смогут выдать свое заключение по проекту до включения сведений о таком заключении в единый государственный реестр.

Продать с «Тайгой»

Максим Еланский / РАД выставляет на продажу особняк на Дворцовой набережной. В настоящее время его арендует арт-пространство «Тайга», к которому новые собственники здания могут не проявить интереса. ➔

Российский аукционный дом объявил о подготовке продажи исторического особняка XIX века – это бывший дом вице-адмирала Захара Мишукова, он же дом А. И. Соллогуба, на Дворцовой набережной, 20. Начальная стоимость здания на аукционе, который планируется провести этой осенью, оценивается в 365 млн рублей.

Двухэтажный особняк является объектом культурного наследия. Площадь его составляет 1,7 тыс. кв. м, прилегающего участка – 900 кв. м. Во дворе дома есть небольшая парковка. Представители РАД не раскрывают собственника здания. По некоторым данным, организация, владеющая объектом, связана с ГК «МегаМейд», крупным игроком строительного рынка, но в самом холдинге это опровергают.

Заместитель руководителя коммерческого департамента РАД Юлия Акимова считает, что выставленный на продажу объект выгодно выделяется локацией и видовыми характеристиками: «Из окон со стороны главного фасада здания открывается живописный вид на акваторию реки Невы и Петропавловскую крепость. Будущий владелец может сдавать здание в аренду и получать стабильную прибыль или использовать здание под собственные нужды, например, под представительский офис компании или гостиницу».

Отметим, что с 2011 года здание полностью арендует арт-пространство «Тайга». Его создатели сами провели в историческом здании большой ремонт. Сейчас в «Тайге»



Выставленный на продажу дом является объектом культурного наследия

работают типография, архитектурные и дизайн-студии, мастерские, шоу-румы дизайнерской одежды и мебели, магазины и кафе. Арт-пространство также является площадкой для российских и международных выставок современного искусства, концертов, кинопоказов, мастер-классов и лекций по дизайну, урбанистике, экологии и современной культуре. Среди остальных креативных пространств города «Тайга» – одно из должностителей.

Управляющий директор департамента управления активами и инвестициями NAI

Весег Ольга Шарыгина полагает, что особняк может стать площадкой для бутик-отеля или представительского офиса. Вероятность того, что арт-пространство лишится своей площадки, очень высока. «Действующий проект имеет низкую рентабельность, а здание явно будет покупаться под определенные цели. Сейчас его рыночную стоимость можно оценить в 400-450 млн рублей, это выше стартовой позиции аукциона, но после нескольких повышающих шагов может выйти похожая цифра», – считает эксперт.

ГУИОН

Работаем с 1927 года

кадастр
оценка
землеустройство
проектирование

ГУП «ГУИОН»: услуги в сфере землеустройства, оценки, проектирования, кадастровых работ и инвентаризации

ОЦЕНКА

- оценка жилой и нежилой недвижимости;
- судебная экспертиза по оценке.

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

- пакеты документов на инженерные сети и земельные участки;
- инвентаризация земельных участков по функциональному использованию;
- справки о размере доли земельного участка.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

- проекты капитального ремонта/реконструкции;
- проекты перепланировок/переоборудования жилых и нежилых помещений;
- паспорта фасадов;
- проекты водоснабжения и канализации/электроснабжения и электроосвещения/инженерных сетей;
- проекты для перевода жилых помещений в нежилой фонд и др.

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ, КАДАСТРОВЫЕ и иные работы

- технические планы/акты обследования/межевые планы;
- техническая инвентаризация/технические паспорта;
- получение выписок из ЕГРН;
- помощь в регистрации прав и постановке на кадастровый учет;
- удостоверения на гаражи;
- справки/заключения об объектах недвижимости/архивные и иные документы.

ГУП «ГУИОН» – комплексный подход в сфере управления недвижимостью

(812) 777-51-11

www.guion.spb.ru

facebook.com/gup.guion; vk.com/guion

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 «Союзинтестрой-Проект»
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

РЕКЛАМА

Бугры ждут баланс

Ольга Кантемирова / Градостроительный совет Ленобласти во второй раз отклонил проект внесения изменений в генплан Бугровского сельского поселения Всеволожского района. Причина отказа – несбалансированность территории. ➔

Проект внесения изменений в генплан Бугровского сельского поселения уже рассматривался на Градсовете в прошлом году. Тогда его отправили на доработку из-за того, что исполнитель – компания «Матвеев и К» – не предусмотрела перспективы интенсивного развития двух граничащих населенных пунктов и не включила функциональные пространства, которые снижали бы плотность застройки. Речь идет о участке площадью 671 га, расположенному к северу от КАД. В него входят дер. Бугры и дер. Мистолово. «Здесь есть две основные проблемы: транспортная доступность и отсутствие общегородского пространства. Это произошло потому, что к населенным пунктам применялись сельские нормативы. Но фактически это уже среднего размера город», – пояснил руководитель «Матвеев и К» Игорь Матвеев.

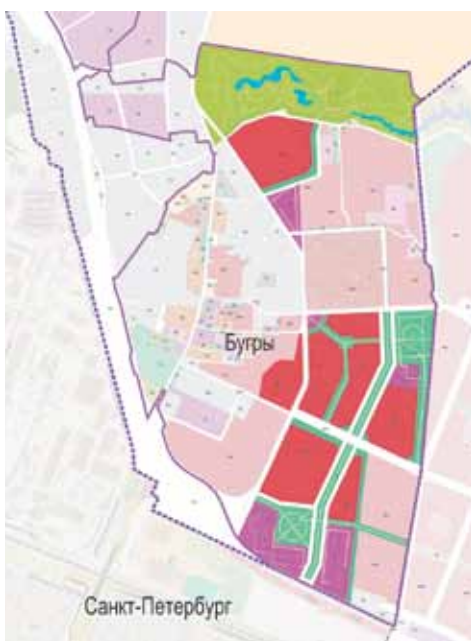
Авторы проекта предусмотрели в зоне активной жилой застройки формирование транспортного каркаса, связывающего Муринское и Бугровское поселения единой улично-дорожной сетью. Она должна обеспечить выход к КАД и пр. Культуры. Также по ней будет организовано движение общественного транспорта до станции метро «Девяткино».

Общегородское пространство, согласно проекту, будет включать в себя общественно-деловую зону с парком в 15 га, бульвар между проезжими частями шириной 50 м. Также на участке предусмотрены еще две зеленые зоны – внутренний и буферный парки площадью 17 га и 71 га соответственно.

Отведены в проекте генплана и территории под жилую застройку. Авторы понизили плотность застройки с допустимых 9 тыс. человек на га до 7,5 тыс. Так, 30% площади участка должно было быть отведено под жилье, 41% – под зеленые насаждения, 11% – под административные объекты, 11% займет улично-дорожная сеть.

По мнению членов Градсовета, новый вариант проекта значительно лучше предыдущего, но в нем еще осталось много недоработок. Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Евгений Домрачев отметил, что в проекте нет объектов культуры и здравоохранения. Кроме того, по мнению президента ЛенОблСоюзСтроя Георгия Богачёва, в ходе реализации проекта могут возникнуть проблемы с собственником территории – владельцем строительной компании «ИПС» Виктором Локтионо-

↓ **Схема функционального зонирования территорий, включаемых в границу Бугровского поселения**



вым: «Экономический эффект от перевода земель под рекреационные функции для инвестора измеряется миллиардами рублей. Как сделать так, чтобы собственник отдал землю бесплатно? И кто будет финансировать строительство парков?»

В решении этого вопроса могут помочь поправки в Градкодекс, в которых указано, что во время реализации проектов КОТ собственник должен будет брать эти расходы на себя. Но пока нужно скорректировать местное законодательство, разработав соответствующий механизм.

По этой и другим причинам проект генплана снова решили отклонить. «Этот вариант еще далек от идеала. Проектировщики забыли указать станцию метро, которая предусмотрена в плане перспективного развития метрополитена Петербурга. Также у нас остались вопросы, касающиеся дорожной инфраструктуры: требуется предусмотреть единую транспортную систему с учетом движения общественного транспорта, ее связь с Кольцевой автодорогой и пробивкой на проспект Культуры. Когда мы увидим проект сбалансированным и гармоничным, тогда и примем его», – прокомментировал заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин.

кстати

Также на Градсовете был рассмотрен проект внесения поправок в генплан Лагодовского сельского поселения, который разрабатывают с 2008 года. Площадь участка – 100 га. Здесь разрешено построить жилье высотой до 12 этажей, а также отводится территория под промышленное производство. Ранее там находилось АО «Птицефабрика Лаголово». Работа выполнена ООО «Объединенные проекты Северо-Запад».

Участники Градсовета решили отклонить проект и назвали его «хотелками отдельно взя-

тых собственников» и «лоскутным одеялом». Георгий Богачёв добавил, что застройщики не планируют вести там строительство, потому что в данной локации это невыгодно. Евгений Домрачев поддержал его: «Я категорически против включения этих земель в границы населенного пункта. Необходимость внесения изменений в генпланы Бугров или Мурино понятна. Там острейшая ситуация, которая возникла из-за активной застройки, но здесь за три года построили только один дом. Целесообразности нет».

НАДЕЖНОСТЬ, ДОКАЗАННАЯ РЕЗУЛЬТАТОМ



ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

КОМПЛЕКСНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НАРУЖНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ

IT-РЕШЕНИЕ SOTA ДЛЯ КОНТРОЛЯ ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ

МЕГАМЕЙД
Группа компаний

www.megamade.ru
group@megamade.ru
+7 (812) 438-77-88

Игорь Албин: «Скорость строительства объектов – это качество управления»

Дарья Литвинова / Накануне Дня строителя вице-губернатор Петербурга Игорь Албин рассказал «Строительному Еженедельнику», как будет востребовано городом наследие крупных спортивных мероприятий, дал оценку недавно принятым поправкам в 214-ФЗ и поделился мнением о том, как завершить в срок строительство калининградской «Арены Балтика». ➔

– Игорь Николаевич, гости Кубка Конфедераций дали мероприятию высокую оценку. Какие у Вас лично сложились впечатления о футболе и мероприятии в целом? Готов ли, на Ваш взгляд, город к ЧМ-2018?

– Главный вывод, к которому я пришел по итогам организации мероприятий Кубка Конфедераций, – город способен, готов и умеет принимать соревнования самого высокого международного уровня. Это не только футбол, еще хоккей, парусные регаты, теннисные турниры, любые виды спорта. Гостеприимный Петербург всегда рад такой повестке и превращает каждое мероприятие, будь то из области спорта или культуры, в полноценный праздник. К Кубку Конфедераций нам пришлось серьезно поработать: подготовить самый главный объект – стадион «Санкт-Петербург Арена» – и спортивную инфраструктуру, аэропорт «Пулково» и Московский вокзал, станции метрополитена и общественный городской транспорт, тренировочные площадки и гостиницы, улично-дорожную сеть. Горожане и гости города, болельщики и спортсмены, наши партнеры из ФИФА высоко оценили проведенную городом работу. Петербург был главной площадкой Кубка Конфедераций, в нашем городе прошли церемония открытия, четыре футбольных матча, награждение победителей и заключительное шоу. Это была генеральная репетиция перед проведением ЧМ-2018. Городские службы, строительный комплекс Петербурга, компании, принимавшие участие в возведении транспортной, инженерной, спортивной инфраструктуры, отработали на «отлично».

Что касается того негативного фона, который сопровождал подготовку к Кубку Конфедераций, я не вижу в этом ничего экстраординарного. Моя позиция как гражданина и управленца: критикуя – предлагай. Важно не только видеть проблемы, но и находить пути их решения.

К возведенным объектам постепенно «притираются» инженерные службы, эксплуатирующие организации, требуется время на адаптацию, даже на элементарное «узнавание» того же стадиона, площадь которого – 280 тыс. кв. м, а прилегающей к нему территории – 10 га. Не говоря уже о том, что стадион – сложный механизм, и грамотной эксплуатации, адекватного реагирования и внимания специалистов требуют 127 инженерных систем!

В один из дней Кубка Конфедераций, докладывая губернатору Георгию Сергеевичу Полтавченко по итогам проведения очередного матча, я сообщил об отсутствии серьезных инцидентов. Замечу при этом, что все инциденты, которые происходили, фиксировались ФИФА и организационным штабом и затем предметно разбирались. Серьезных проблем не было вообще. Губернатор спросил у меня, как же сыграли команды. Я честно ответил, что не знаю, потому что времени смотреть футбол у меня не было.

– По Вашему мнению, грозит ли «Санкт-Петербург Арене» «пост-олимпийский синдром»?

– Мы изучали опыт использования объектов Сочинской олимпиады, междуна-

Фото: Пресс-служба вице-губернатора Петербурга И. Албина



родный опыт. Считаю, проблемы спортивного наследия в Петербурге просто не существует.

Объекты транспортной инфраструктуры – новые путепроводы, развязки, набережные, участки улично-дорожной сети – уже служат городу. Спортивные объекты также не останутся невостребованными. Например, тренировочная площадка на проспекте Metallistov – это будущая детско-юношеская спортивная школа по футболу, она обретет свою жизнь и, надеюсь, вырастит немало выдающихся спортсменов. Этот объект крайне необходим городу, как и другие тренировочные площадки, а всего их четыре.

Если говорить о станциях метрополитена, то их значение вообще трудно переоценить в условиях активно развивающейся городской агломерации. Станции метро «Беговая» («Улица Савушкина») и «Новокрестовская» мы введем в 2018 году, это хороший подарок для жителей и гостей нашего города.

Не стоит сбрасывать со счетов и то обстоятельство, что всегда у подобных мероприятий есть мультипликативный эффект – это опыт эксплуатации спортивных, инженерных и транспортных систем, это доходы в бюджетную систему Российской Федерации, плюс каждый турист оставляет деньги в городской казне.

У меня не вызывает беспокойства и дальнейшая эксплуатация «Санкт-Петербург Арены». Объект стал крупнейшим спортивно-культурным комплексом

нашего многомиллионного города, его многофункциональность позволяет проводить мероприятия любого уровня, направленности и масштаба.

К Кубку Конфедераций мы ввели в эксплуатацию Яхтенный мост, который значительно улучшил транспортную ситуацию в этой части города. С радостью наблюдаю за тем, как гуляют по Яхтенному мосту петербуржцы, как этот уникальный объект становится настоящей достопримечательностью Северной столицы, ведь он соединил между собой рекреационные зоны – Парк 300-летия Петербурга и Приморский парк Победы – образовав единый маршрут для велосипедных и пешеходных прогулок.

– С серьезными проблемами продолжают сталкиваться в других российских регионах, где также строятся объекты к ЧМ-2018. Неутешительные новости приходят из Калининграда. Понятно, что круг вопросов – различен, и все же – что бы Вы посоветовали коллегам для скорейшего разрешения ситуации с «Ареной Балтика»?

– Скорость строительства объектов – это качество управления. Чтобы не ошибиться в сроках и расчетах – надо серьезно потрудиться над созданием инженерного проекта. Это касается и инженерных изысканий. Очень часто бывает так, что камерально проведенные изыскания серьезно влияют на реализацию проекта в целом. А место, где строится стадион в Калининграде – очень сложное. Во-вторых, уровень

подготовки рабочей документации. Мой личный управленческий опыт работы на капитальных объектах показывает, что трудно строить по авторским листам; лучше, если у тебя на руках полный комплект рабочей документации, тогда исключены ошибки и экономится время. И в-третьих, необходимо полноценное планирование организации работ. Именно благодаря этому принципу были реализованы все масштабные стройки в советское время – от Беломорканала до ДнепроГЭС. Именно благодаря четкой организации работ мы смогли завершить строительство «Санкт-Петербург Арены». Мы проводили регулярные планерки в штабе строительства, иногда и трижды в сутки, если того требовали обстоятельства. Первая планерка – в 9 утра, вторая – в 8 вечера, а в случае отставания приходилось контролировать еще и ночную смену. Такой ритм позволяет решить любую задачу.

И самое главное – подобрать квалифицированных управленцев, инженеров, рабочих, компанию, которая в состоянии выполнять функции генерального подрядчика. И на объекте всегда должен быть проектировщик с его авторским надзором. Важно обеспечить четкое взаимодействие всех служб. Нам удалось организовать такую систему на «Санкт-Петербург Арене», именно поэтому объект с 12-летней нехорошей историей был завершен. Темпы строительства в конце 2016 года были на «Арене» увеличены в 5 раз – это абсолютный рекорд для Петербурга. Яхтенный мост был построен в рекордные сроки – всего за 18 месяцев, благодаря отлично подготовленной документации и умелой организации работ. Сегодня в Петербурге возводится немало объектов капитального строительства, на один из них я хотел бы обратить внимание – это музей «Россия – моя история», который также будет построен и введен в эксплуатацию в рекордные для города сроки – за 10 месяцев. Петербург обладает уникальным потенциалом изыскателей, проектировщиков и строителей!

– Какие цели и задачи стоят сегодня?

– Мы сейчас находимся в активном строительном сезоне, идет работа над возведением объектов в рамках Адресной инвестиционной программы. Нам важно завершить строительный сезон победами – открытием детских садов, школ, поликлиник, больниц.

В этом году наш город демонстрирует рекордные темпы жилищного строительства. Согласно статистическим данным, в I квартале Санкт-Петербург стал лидером среди других регионов страны по вводу жилья. Мы ожидаем, что в 2017-м будет повторен рекорд 2016 года, строительный комплекс введет в эксплуатацию более 3 млн кв. м жилья.

Среди актуальных проблем – обманутые дольщики. По поручению губернатора Петербурга, решением этой проблемы мы занимаемся ежедневно. К сожалению, не всегда успешно. Зачастую приходится совмещать вещи несовместимые. Так, частная компания приходит на собственный земельный участок, получает разрешение на строительство и привлечение средств граждан, но, если

у компании возникают проблемы, их решением вынуждено заниматься государство. Несовершенство законодательства о долевом строительстве спровоцировало волну обманутых дольщиков и в стране, и в Петербурге в частности. Надо отдать должное, что в последнее время и федеральное Правительство, и Президент России Владимир Владимирович Путин уделяют этой проблеме особое внимание, и нам многое удалось решить.

– Как Вы оцениваете недавно принятые Госдумой поправки в 214-ФЗ?

– В решении проблемы обманутых дольщиков есть минимум три задачи. Одна из них – создать жесткие условия доступа к средствам граждан. По аналогии с банковским законодательством, которое содержит множество ограничений, и недобросовестному банку крайне сложно появиться на рынке. В долевом строительстве – те же средства граждан, но доступ к ним гораздо проще. В связи с этим недавно принятые поправки в 214-ФЗ позволяют обезопасить участников долевого строительства, но, к сожалению, не решают вопросы, накопленные в предыдущие периоды. Их приходится решать в ручном режиме Администрации Петербурга. Это время, нервы, завышенные ожидания и огромный объем ежедневной работы. Зачастую за недостроями стоит умышленный вывод средств граждан с объектов, и очень хотелось бы, чтобы в таких случаях более жестко работали правоохранительные органы, пресекая попытки «увести» деньги со стройки. По поручению губернатора Г. С. Полтавченко, до середины 2018 года проблема обманутых дольщиков в нашем городе должна быть решена, и над этим мы сегодня работаем.

– Город очень нуждается в новых станциях метро. Как продвигается работа в этом направлении?

– В Петербурге разработана и утверждена Программа развития метрополитена до 2025 года. Как и многие наши программы, она не сбалансирована по финансам, активизация транспортного строительства может быть решена за счет дополнительных финансовых ресурсов. Я был удивлен тому, что такой не самый бедный регион, как Москва, недавно получил из Фонда национального благосостояния 60 млрд рублей на обновление подвижного состава столичного метрополитена. Это решение, бесспорно, правильное, но Петербургу также необходима помощь из федерального бюджета для строительства новых станций метро, поскольку возможности городского бюджета ограничены. У нас сметная цена проходки 1 км в метро – около 8-12 млрд рублей. Петербургу в сложных геологических условиях, переувлажненных грунтах, приходится создавать капиталоемкие объекты. Мы готовим предложение для губернатора по поводу того, чтобы выйти в режим более активного финансирования строительства метро. Речь идет о создании дополнительных инструментов финансирования транспортной инфраструктуры, один из которых – целевой облигационный инфраструктурный заем, который позволит нам не откладывать в долгий ящик создание необходимых городу объектов. Причем не только метро, но и таких, как Аэроэкспресс, Орловский тоннель, второй мостовой переход через Неву и другие. По той же схеме можно профинансировать объекты социальной сферы.

– В июне многих взволновало заявление Комитета по строительству Петербурга в адрес инвестиционных проектов по строительству жилья на намывных территориях Васильевского острова. В чем АО «Терра Нова» нарушило условия инвестиционного соглашения? Удастся ли решать проблему в диалоге?

– Мы находимся в диалоге, однако нам предстоит решить ряд проблем. Первая из которых – намыв не был завершен, в рамках инвестиционного соглашения инвестор не выполнил свои обязательства в полном объеме. Во-вторых, не завершена инженерная подготовка территории. Это означает, что здесь проблематично вести полномасштабное жилищное строительство и создавать объекты социальной сферы.

Намыв – интересный, необходимый городу проект, однако со временем он значительно изменился. Так, вместо заложенных изначально в проект 800 тыс. кв. м жилья, сегодня объем превышает 3 млн кв. м. Это порождает другие проблемы. Не урегулирован вопрос с созданием объектов социальной инфраструктуры, неясно, за счет каких источников их создавать. Также не решены вопросы транспортной доступности. Отчасти загрузку улично-дорожной сети снизило введение ЗСД, и сегодня мы думаем над созданием второго съезда на Васильевский остров, но необходимо не забывать о комплексном подходе. На каком-то этапе инвестор об этом забыл. Я думаю, нам удастся найти компромисс.

– Осенью в Петербурге должен заработать Фонд социальных обязательств застройщиков. Насколько эффективна такая схема в решении вопроса «соцнагрузки»?

– Идея о создании Фонда родилась не на пустом месте. Мы провели большую подготовительную работу. В отношении любого бюджета работает «принцип котла», у нас нет окрашенных денег, и те компенсационные платежи, которые направляли застройщики, не всегда оказывались на объектах капитальных вложений, ведь у города много социально-значимых программ. Какую задачу решает Фонд социальных обязательств? Во-первых, мы гармонично развиваем жилую и нежилую части любого проекта застройки. Нормативы градостроительного проектирования, на основе которых мы создавали температурные карты, затрагивают вещи, которые обеспечивают комфорт для жителей города: количество мест в детских садах и школах, количество парковочных мест, транспортная доступность, процент зеленых насаждений. Мы строим ежегодно примерно 6 млн кв. м, из них 3 млн «квадратов» – это жилье;

Ваши деньги, ваши проекты, ваше строительство, а город оставляет за собой только право технического надзора и координации этой работы

но создание социальной инфраструктуры идет с большим опозданием. Предложен, на наш взгляд, универсальный механизм – создать негосударственный Фонд социальных обязательств, где часть средств застройщик вносит на формирование той самой социальной инфраструктуры. Это будет оговоренная цифра, привязанная к объему и стоимости возводимого жилья. А самое главное, этот Фонд будет создан в форме автономной некоммерческой организации (АНО), и работать застройщики будут со своими типовыми проектами. Ваши деньги, ваши проекты, ваше строительство, а город оставляет за собой только право технического надзора и координации этой работы. Более прозрачной схемы сложно придумать.

– Вы неоднократно говорили о необходимости привлечения бизнеса к решению вопросов сохранения ОКН. Насколько действенной будет, на Ваш взгляд, предложенная городом для инвесторов программа льготной аренды полуразрушенных особняков, которая почти без изменений позаимствована у Москвы?



Решением проблем обманутых дольщиков городское правительство занимается ежедневно

– В Москве за счет этой программы было профинансировано 18 объектов. Эффект, конечно, скромнее, чем можно было ожидать. По-прежнему остаются несколько источников финансирования сохранения объектов культурного наследия. Первый, и самый существенный – это региональный бюджет. Второй источник – федеральный бюджет, мы получаем средства по целевой программе «Культура». Третий механизм – частные инвестиции, он пока плохо задействован, инвестора необходимо замотивировать. Одна из возможных мотивационных программ – «Рубль за метр». Нужно ли ее принимать в таком же формате, как было сделано в Москве, – вопрос пока открытый, однако считаю, что точного копирования следует избежать, везде есть своя специфика. Могут быть налоговые и финансовые преференции, арендные льготы, есть целый набор мер, которые необходимо подготовить и предложить рынку. Сейчас мы находимся на этапе подготовки регионального закона о программе «Рубль за метр». Следующий шаг – обсуждение с законодателями, градозащитниками и потенциальными инвесторами. Мы должны быть уверены в том, что предложенный механизм сработает.

– Не могу не спросить о громкой инициативе московских властей по реновации хрущевок. Как вы считаете, насколько предложенный путь применим к петербургским реалиям? Или город должен пойти собственной дорогой?

– Для того, чтобы в полном объеме применить московские наработки в части ликвидации устаревшего жилого фонда, надо обладать бюджетом города Москвы, который в 5 раз больше бюджета Петербурга. У нас есть свой опыт развития застроенных территорий, хотя он не всегда был успешным. Многократно менялось законодательство в этой области и финансовые условия. В законе о программе РЗТ, принятом еще в 2008 году, были обозначены 23 квартала застройки. Был проведен предметный анализ по «принципу светофора» – красный, желтый, зеленый (красный – есть проблемы, желтый – повышенное внимание, зеленый – все хорошо). Каждый квартал был проанализирован с точки зрения экономики, градостроительных норм, перспектив создания и наличия стартовых «пятен». В результате были подготов-

лены изменения в закон об РЗТ, который предполагает отказ от отдельных территорий либо создание условий для того, чтобы стартовые «пятна» были за границами территории застройки, хотя бы в масштабах района. Это поможет сдвинуть с «мертвой точки» эту программу. Кстати, согласно проведенному анализу, из 23 кварталов 10 находятся в «зеленой» зоне, то есть возможны к реализации. Сейчас, в рамках подготовки к осеннему законодательному сезону петербургского ЗакС, мы формируем предложения по уточнению закона об РЗТ, опираясь, опять же, на московский опыт.

– Вы нередко принимаете участие в форумах урбанистической тематики. Как Вы считаете, в конечном итоге Петербург – это город-памятник, или это современный мегаполис с большим промышленным потенциалом, или крупнейший образовательный и научный центр России с большим количеством инновационных векторов развития?

– В том и сложность, что перед руководством города стоит очень непростая задача: в своей градостроительной политике, в подходах к развитию города, придерживаться определенного баланса. Не случайно в блок жизнеобеспечения, куратором которого я являюсь, объединены охрана памятников, архитектура, строительный комплекс и транспортная инфраструктура. Они должны быть взаимосвязаны между собой.

Одна из ключевых задач текущего года – подготовка условий для разработки и принятия нового Генерального плана Петербурга на период до 2043 года. Этому предшествуют подготовка отраслевых схем территориального планирования, загрузка исходных данных, актуализация стратегии развития Петербурга на этот же период, а также полноценные прогнозы экономического и социального развития города. В основе наших подходов так называемая методология смарт-сити, «умного города». Благодаря активной позиции губернатора, градозащитников, архитекторов, жителей Петербурга, нам удастся придерживаться необходимого баланса – формирования комфортной среды, сохранения объектов исторического наследия и дальнейшего развития агломерации Большой Петербург.

цифра

18 месяцев –

срок строительства Яхтенного моста

Вячеслав Заренков:

«Юбилей – это отправная точка для новых свершений»

Екатерина Иванова / В этом году Группа «Эталон» планирует увеличить продажи на 20% по сравнению с прошлым годом. План амбициозный, но компания уверенно движется к поставленной цели. Накануне Дня строителя «Строительный Еженедельник» встретился с генеральным директором Группы «Эталон» Вячеславом Заренковым. ➔

– Вячеслав Адамович, этот год – юбилейный для Группы «Эталон». С какими итогами и планами компания отмечает свое 30-летие?

– Как ни странно, 30-летие компании я воспринимаю не как черту, подводящую некий итог работы, а как отправную точку для дальнейшего уверенного развития, новых свершений. Мы показали отличный результат в 2016 году, увеличив продажи на 35%, а в этом году рассчитываем на 20% прироста по сравнению с прошлым годом. Большинство наших новых проектов выйдет на рынок как раз во второй половине 2017 года, так что ожидаем роста продаж.

– В официальном релизе Группы «Эталон» за полугодие говорилось, что Группа снизила объемы продаж недвижимости в деньгах на 7%, но при этом падения продаж в натуральном выражении (в квадратных метрах) не было зафиксировано. С чем связаны такие показатели?

– Такие показатели обусловлены структурой контрактирования. Дело в том, что на цену продаж в I и II кварталах существенное влияние оказали продажи отдельных достаточно крупных объектов коммерческой недвижимости. А средняя цена этих объектов в пересчете на квадратный метр несколько ниже цены, по которой мы продаем жилье и встроенные коммерческие помещения в домах.

Кроме того, многие покупатели вновь стали приобретать жилье на начальной стадии готовности, когда условия самые привлекательные. В результате изменений в структуре продаж при тех же объемах площадей мы получили немного меньше денежных средств.

– Как корректировалась средняя цена «квадрата» в проектах Группы «Эталон» за истекшее полугодие?

– У нас средняя цена жилой недвижимости, проданной во II квартале, составила около 109 тыс. рублей за «квадрат». В начале года было то же самое, уровень цен сейчас достаточно стабилен.

– Какой план у Группы по объемам продаж до конца года? Удастся ли его выдержать?

– Как я уже говорил, мы планируем увеличить продажи на 20% по сравнению с 2016 годом. Это амбициозный план, но мы уверенно движемся к поставленной цели и продолжаем совершенствовать систему продаж. В прошедшие месяцы усилили нашу команду очень сильными и опытными специалистами по продажам недвижимости и рекламе, расширили количество партнерских программ с агентствами недвижимости, банками. Результаты II квартала нас порадовали, особенно их месячная динамика: в июне рост пре-высил 30%.

– Мы беседуем с Вами в преддверии Дня строителя. Как Вы оцениваете в целом текущую ситуацию на строительном рынке Петербурга? Какие тенденции преобладают сегодня на рынке?



В законотворческий процесс в качестве консультантов нужно привлекать специалистов строительной отрасли. Пока этого не произойдет, ее так и будет трясти, как самолет в зоне турбулентности

– Я считаю, что рынок сейчас стабильный. В условиях такого рынка вполне можно работать, ведь сегодня есть хороший спрос на недвижимость. Особенно на волне привлекательных ставок по ипотечным кредитам от ведущих банков. Сейчас копить сбережения, откладывая покупку квартиры, – невыгодно. Люди это понимают, они готовы решать свой жилищный вопрос. Вот только текущими объемами строительства спрос не удовлетворить. Чтобы предложения было достаточно, нужно строить в два раза больше – порядка 8 млн кв. м в Москве и не менее 4 млн кв. м – в Петербурге.

– В середине июля текущего года Госдума приняла закон, регламентирующий работу нового компенса-

ционного фонда долевого участия. Однако помимо положений, регламентирующих действия компфонда, законом предусмотрены серьезные изменения требований к застройщикам. Насколько необходимы системе долевого строительства эти изменения? Как отразятся они на рынке?

– Системе долевого строительства необходимо создание и поддержание нормальных и прозрачных условий работы застройщиков. Для этого нужно в процесс законодательства в качестве консультантов привлекать специалистов, непосредственно работающих в строительной отрасли. Пока этого не произойдет, ее так и будет трясти, как самолет в зоне турбулентности. Новые изменения в 214-ФЗ могут привести к банкротству компаний

и стагнации рынка. Сроки реализации проектов увеличатся, цены на недвижимость вырастут.

– Не могу не спросить и про инициативу городских властей: этой осенью должен заработать Фонд социальных обязательств застройщиков. Бизнес будет отчислять туда деньги на строительство садов и школ. Насколько эффективна такая схема?

– Самая эффективная схема реализации социальных объектов – работа в рамках государственно-частного партнерства. Создание же очередного фонда, куда застройщики должны будут отчислять средства, приведет только к удорожанию проектов.

– Какие планы у Группы «Эталон» по развитию текущих и выводу новых проектов до конца года?

– В Петербурге мы с начала года вывели в продажу семь новых корпусов квартала «Галактика» и планируем открыть продажи еще в нескольких до конца года. Также мы вывели на рынок проект бизнес-класса ЖК Fusion, строящийся на границе Петроградского и Выборгского районов, рядом с Гренадерским и Сампсониевским садами. В ближайшее время будут открыты продажи нашего первого проекта бизнес-класса в Москве «Серебряный фонтан», который мы начали строить в Алексеевском районе столицы, недалеко от станции метро «Алексеевская» и проспекта Мира. Запуск этого проекта – давно ожидаемое событие и новая возможность для нашей компании проявить себя в более высоком ценовом сегменте на рынке Москвы. Нами была проделана большая работа по разработке концепции и проектированию 5 жилых корпусов, бизнес-центра и объектов социальной инфраструктуры проекта, с учетом его уникального местоположения и окружения. Мы рассчитываем, что реализация «Серебряного фонтана» еще больше укрепит позиции Группы «Эталон» на московском рынке. В целом, в этом году мы планируем сохранить высокий темп запуска продаж в новых проектах, на уровне 2015 и 2016 годов.

– Как продвигаются работы по достройке депо «Южное»? Будет ли сдан объект в установленный срок?

– Мы набрали управляющую команду проекта и начинаем работы. У нас есть полтора года для завершения проекта. Депо «Южное» сегодня – самый крупный проект внешнего заказа в нашем портфеле. Это большая ответственность, так что, заниматься будем активно и сдадим вовремя. Как всегда.

цифра

на 30%

вырос объем продаж в Группе «Эталон» в июне текущего года

С прицелом на будущее

«Строительный Еженедельник» провел традиционный опрос петербургских компаний накануне Дня строителя. Общая оценка текущей ситуации на рынке: мы стали работать больше, но получать меньший доход. ➔



Вячеслав Заренков,
генеральный директор
Группы «Эталон»:

– Считаю, что для успешной работы не нужно концентрироваться на кризисе. Кризис – он больше в головах. Нужно просто качественно работать и четко планировать свою деятельность, трезво оценивая собственные возможности и ресурсы.

Наша компания развивается согласно принятой на ближайшие 5 лет стратегии. В ней есть четкие показатели по объемам строительства, реализации недвижимости, расширению портфеля проектов. Безусловно, постоянно меняющиеся правила игры на рынке несколько мешают эффективному развитию отрасли. Но наша компания всегда имеет несколько вариантов развития, а гибкая бизнес-модель позволяет оперативно реагировать на изменения внешних условий.

На протяжении 30 лет мы заботимся о поддержке финансовой устойчивости компании и всегда выполняем обязательства перед клиентами, инвесторами, партнерами. При этом наш продукт постоянно совершенствуется, а линейка предложения расширяется новыми проектами, в том числе и бизнес-класса. Все это нашло отражение в хороших операционных результатах первого полугодия 2017 года. Если посмотреть на динамику, то во II квартале

продажи выросли на 22%, а в июне рост превысил 30%. Мы планируем и дальше двигаться к достижению целевых показателей, увеличив продажи на 20% по итогам года.



Беслан Берсиров,
заместитель генерального директора АО
«Строительный трест»:

– Наша компания чувствует себя сегодня уверенно, несмотря на все кризисные явления: дома строятся, продажи идут стабильно, земельный банк, который был сформирован, позволяет спокойно работать еще в течение 10 лет, не приобретая новые участки. К тому же мы завершили прошлый год достаточно успешно и смогли заложить фундамент на перспективу – в этом году мы планируем ввести в эксплуатацию около 135 тыс. кв. м, часть из этого объема уже сдана. До конца года мы завершим строительство жилого комплекса бизнес-класса OSTROV на Петровском острове и жилого комплекса комфорт-класса «Пляж» в Сестрорецке. 2017 год для нас особенный, юбилейный, и нашим главным достижением все эти годы остается точная сдача объектов в срок. Отдельно отмечу, что в этом году мы вышли в новый для себя сегмент – строительство апарт-отелей. Были открыты продажи сразу двух объектов

в Петроградском районе: МФК AVATAR у Петровского пруда и МФК GRANI на Большой Зелениной улице.



Лев Каплан,
вице-президент,
директор
«Союзпетрострой»:

– «Союзпетрострой» испытывает значительные трудности в условиях затянувшегося кризиса, который негативно сказался на компаниях – членах Союза. Строительную отрасль Петербурга, так же, как и в других регионах России, буквально захлестнула волна неплатежей за выполненные работы и оказанные услуги, что ведет к банкротству компаний, число которых увеличилось в 5 раз против уровня прошлого года. При этом, уход с рынка коснулся как малого и среднего строительного бизнеса, так и ряда крупных компаний города.

Мы направили открытое письмо Президенту РФ В. В. Путину, которое поддержали 14 региональных Союзов России – Кубани, Урала, Сибири и др. Полагаем, что такое коллективное обращение не может остаться без внимания, тем более что к нему приложен конкретный план действий федеральных органов власти по исправлению ситуации.

В этих условиях достижений компаний – членов «Союзпетростроя» – немного за последнее время. До

конца года будем стремиться увеличить число Союза за счет тех, кто останется вне системы СРО, а также продолжать помощь тем, кто терпит бедствие из-за неплатежей и угрозы банкротства.



Александр Орт,
президент
ГК «ННЭ»:

– В связи с финансовым кризисом у нас, как и у всех организаций строительного комплекса, несколько сократились объемы, но нам удается обходиться без сокращений численности сотрудников и заработной платы. Гораздо больше мы ощущаем на себе законодательный кризис в области экспертизы. Сейчас поспешно принимаются большое количество нововведений, а крепкая платформа для их реализации не создана. Поэтому приходится топтаться, вытаскивать то одну, то другую ногу из болота проблем. Несмотря на это мы движемся вперед и развиваемся. Наша головная компания ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» в этом году отмечает первый юбилей – пятилетие. Рост показателей ООО «Бюро экспертиз» отмечен премией «Gazelle бизнеса». Группа компаний дружно отмечает День строителя и поздравляет коллег с профессиональным праздником!

Продолжение на стр. 10



www.cosmoservice.spb.ru
cosmo@cosmoservice.spb.ru
(812) 332-05-05

194044, г. Санкт-Петербург,
Б. Сампсониевский пр., 4-6, лит. А

С Днем строителя!

Продолжение. Начало на стр. 9



Сергей Терентьев,
директор
департамента
недвижимости
ГК «ЦДС»:

– Наша компания планомерно развивается, с каждым годом увеличивая объем вводимого жилья. Так, в 2016 году мы сдали около 400 тыс. кв. м. В ближайшие несколько лет планируем довести этот показатель до 500-600 тыс. кв. м. Если говорить о краткосрочной перспективе, то до конца года «ЦДС» выведет на рынок пять новых проектов в черте Петербурга. Первым станет жилой комплекс на юге Московского района, недалеко от уже введенного в эксплуатацию ЖК «Пулковский». Также мы готовим к запуску очень интересные проекты комфорт-класса у станции метро «Черная речка», на Пискаревском проспекте, недалеко от станции метро «Елизаровская».



Светлана Денисова,
начальник отдела
продаж ЗАО «БФА-
Девелопмент»:

– Последний год был непростым для Петербурга: вступили в силу новые местные нормативы, случилось эпохальное событие – введен в эксплуатацию наш самый дорогой долгострой – стадион на Крестовском острове.

Нашей компании очень приятно, что ЖК «Огни Залива» в этом году получил высокую оценку профессионального сообщества. Проект получился морским по тематике и по колористике. В ЖК «Огни Залива» угадывается идея, которую вложили в нее авторы проекта, – большие кучевые облака и морские мотивы.

Что касается прогнозов на ближайшее будущее, то первая половина 2017 года дает основание для беспокойства. Пока что не видно, чтобы динамика прошлого года сохранялась. Необходимо много работать, чтобы преодолеть сложности, с которыми сталкивается рынок.



Алла Эккертман,
генеральный
директор ГУП
«ГУИОН»:

– ГУП «ГУИОН» имеет 90-летний стаж успешной работы в области технической инвентаризации. Накопленный опыт помог дополнительно освоить новый вид деятельности – кадастровые работы. Сегодня наше предприятие является сильным игроком на рынке кадастровой деятельности, что позволяет ему быть конкурентоспособным: в ГУП «ГУИОН» действует гибкая система скидок на выполняемые работы; эти работы могут быть оказаны в комплексе с услугами (консультация, техническая инвентаризация и кадастровые работы, проектные, землеустроительные работы, оценка, услуги по постановке объектов на кадастровый учет и регистрации права). Сейчас ГУП «ГУИОН» активно развивает электронное взаимодействие с заказчиками, в том числе и в виде онлайн-услуг.

В связи с изменением с 1 января 2017 года законодательства в сфере кадастрового учета и регистрации прав нами были разработаны: технический паспорт на машино-место, технический паспорт на жилой дом, новая форма справки о технических показателях сдаваемых в эксплуатацию объектов.

В текущем году ГУП «ГУИОН» провело техническую инвентаризацию и кадастровые работы в отношении ста-

диона «Зенит Арена», Музея Октябрьской железной дороги, ЖК «Легенда на Яхтенной, 24», пяти корпусов 3-й очереди жилого района «Юнтолово», четырех корпусов района «Северная Долина», многоквартирных жилых домов ЖК «Новоорловский».

Построенные объекты, в том числе с нестандартными архитектурно-проектными решениями, делают нашу работу интересной и более творческой. Поэтому в День строителя хотелось бы пожелать застройщикам новых проектов, процветания и успеха в задуманном!



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

– Кризис затронул элитный сегмент в меньшей степени. По итогам 2015 и 2016 годов элитный рынок показал устойчивость, планомерный рост цен и стабильный спрос. Так, в первом полугодии текущего года «элита» подорожала в среднем на 3-5% на фоне увеличения строительной готовности и ввода в эксплуатацию ряда премиальных объектов. Что касается адаптации, то здесь рецепт один: создавать штучный продукт, который будет востребован во все времена. Закладывать опции с прицелом на будущее. Это означает предлагать клиенту лучшее из возможного и детально продумывать все до мелочей – то, что нужно сегодня и что будет востребовано завтра. Именно такой подход мы реализовали в жилом комплексе «Леонтьевский Мыс», который был сдан в феврале этого года. Что касается перспективных проектов компании в премиальном сегменте, то в планах – строительство комплекса элит-

ных апартаментов в стиле loft и бизнес-центра класса А на Петровском острове, на месте бывшей солодовни «Бавария».



Юрий Добровольский,
заместитель руко-
водителя Санкт-
Петербургского
городского
филиала
Мосгосэкспертизы:

– В условиях кризиса всегда стоит вопрос экономии средств. Задача Мосгосэкспертизы – максимально оптимизировать стоимость строительства с помощью доскональной, scrupulous экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Оптимизация затрат по проектам, согласно статистике, составляет от 12% до 15%. Не меньшую оптимизацию стоимости проектов мы готовы предложить и частным инвесторам в Петербурге, которые все чаще стали обращаться в Мосгосэкспертизу для прохождения экспертизы сметных решений, а также для получения консультационных услуг.

Сейчас мы подводим итоги работы в первом полугодии 2017 года. Уже который год объем поступающих на рассмотрение проектов у нас стабильно очень значительный. За шесть месяцев экспертами Мосгосэкспертизы было рассмотрено более 3 тыс. комплектов проектной документации, выдано более 2,5 тыс. заключений, 2254 из которых – положительные. В начале года мы запустили наш новый клиентский сервис – «Личный кабинет заявителя». С его помощью заказчик в режиме онлайн может получить три услуги Мосгосэкспертизы: негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, публичный технологический и ценовой аудит, а также консультацию

СИНТО
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОУВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДENO В РОССИИ
ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА
2015 2016 2017

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ
Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

АО «ЛЕНЭЛЕКТРО»
Приборы учета Северной столицы.

Уважаемые партнеры!
Сердечно поздравляю Вас с замечательным праздником – Днем строителя!
Представители немногих профессий могут гордиться тем, что их труд останется на века.
Благодаря Вам, наш город становится все более красивым и комфортным.
Мы искренне рады работать с Вами!
Давайте создавать новую реальность вместе.

С уважением,
Генеральный директор
Шуляшко Андрей Иванович

Санкт-Петербург, Новоизмайловский пр., д.46, к. 2
тел./факс: +7 (812) 374-21-46, www.lenelectro.com

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Уважаемые коллеги!

Весь коллектив СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» поздравляет вас с Днем строителя!

Строительная отрасль – локомотив экономики. Решение актуальных задач, своевременное внедрение инновационных материалов и технологий делает профессию строителя особенно интересной и престижной.

В профессиональный праздник хочется вам пожелать реализации задуманных проектов и грандиозных строительных планов, плодотворных идей и возможностей для их воплощения в жизнь, финансового благополучия, мудрых решений и закономерных побед! Пусть вас всегда окружают близкие и родные люди, а в доме будет тепло и уютно!

ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

наших экспертов. Сегодня приоритетными направлениями для нас, как и всегда, являются обеспечение безопасности и надежности строительства. Мы планируем и дальше совершенствовать качество и оперативность предоставляемых услуг, на высоком уровне проводить экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий.



Руслан Ерёменко,
заместитель
руководителя
Северо-Западного
регионального
центра – старший
вице-президент
банка ВТБ:

– Северо-Западный региональный центр банка ВТБ исторически финансирует строительную отрасль, доля которой в совокупном кредитном портфеле СЗРЦ ВТБ существенна и занимает около 23%, в Петербурге и Ленинградской области – около 30%. Объем кредитного портфеля по данной отрасли существенно не изменился за первое полугодие 2017 года – темп прироста составил около 5%. Общий объем выдач клиентам данной отрасли за шесть месяцев 2017 года вырос более чем в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.



Ольга Патракеева,
начальник отдела
продаж ипотечных
кредитов
розничного
филиала
ВТБ в Санкт-
Петербурге:

– По итогам первого полугодия этого года, количество выданных ипотечных кредитов выросло на 66% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года, объем кредитования увеличился на 60%.

За шесть месяцев 2017 года было выдано около 600 ипотечных кредитов на общую сумму 1,5 млрд рублей.

В 2017 году наш банк неоднократно снижал ставки по ипотеке, очередное снижение произошло 7 июня текущего года. Кредит на покупку готового жилья или квартиры в новостройке теперь можно оформить по ставке 10% годовых в рамках программы «Больше метров – меньше ставка».

Банк очень активно и успешно сотрудничает с застройщиками. Доля партнерского канала в продажах ипотечных продуктов филиала составляет порядка 80%.

Для зарплатных клиентов и работников бюджетной сферы у нас действуют специальные предложения. Кроме того, партнеры банка могут предложить клиенту дополнительную скидку. Для погашения ипотеки принимается и материнский капитал.

Банком разработана специальная программа для корпоративных клиентов, в рамках которой по соглашению с банком предприятия могут субсидировать ставку для своих сотрудников или внести вместо них первоначальный платеж.



Руслан Чипчиков,
генеральный
директор
ГК «Строй-
Инжиниринг»:

– Мы привыкли к кризису и принимаем меры, чтобы сократить расходы и издержки. Кроме того, мы стремимся увеличить производительность труда, сократить внутреннюю себестоимость нашей продукции. Так мы пытаемся повысить свою рентабельность. Мы продолжаем развивать строительные проекты в городе, удерживаемся в категории застройщиков. Строим паркинги, так как мы уже более чем 15 лет уча-

ствуем в городской программе, стараемся находиться в самом активном режиме. В планах до конца года – завершить строительство масштабного многоэтажного паркинга в Калининском районе Петербурга.



Ирина Мошнякова,
руководитель
отдела
недвижимости
и инвестиций
Института про-
блем предприни-
мательства:

– В портфеле заказов Института по-прежнему доминирующее положение занимают «строительные» споры, банкротство, защита активов и работа с рисками менеджмента строительных компаний; существенный объем составляют споры с заказчиками государственного сектора. Строительный бизнес все больше нуждается в услугах по взысканию сложной задолженности за выполненные работы, поскольку в условиях недостаточного финансирования увеличилось количество разбирательств, связанных с необоснованными отказами заказчиков от приемки работ и претензиями по качеству. Мы сформировали и укрепляем практику строительных экспертиз при участии нотариуса, что создает нашим клиентам преимущество в сборе доказательств по объему, качеству и стоимости работ, в оперативном досудебном порядке. В своей практике мы сталкивались с ситуациями, когда подготовка такой экспертизы становилась платформой для разрешения споров мирным путем, без затраты средств и времени на судебные тяжбы. Для данного направления у нас сформирован пул экспертных компаний-партнеров.

Одним из самых ярких в настоящее время является проект по юридическому документальному оформлению завершения строительства стадиона «Санкт-Петербург

Арена». Основная задача нашей компании – снижение правовых рисков при строительстве, защита деловых интересов клиента, взаимодействие с органами государственной власти по правовым проблемам строительства, большая часть которых лежит в ретроспективной плоскости.

Наиболее впечатляющей победой в суде можно считать решение первой и апелляционной инстанций по снижению в интересах клиента пени по строительному спору более чем в 46 раз, сейчас идет активная работа по подготовке к кассации.



Кирилл Сиволобов,
генеральный
директор BauHaus,
соучредитель
строительной
компании ООО
«Бау Сити»:

– Наша компания кризиса не заметила. На примере нашего проекта – ЖК «Бау-Хаус» – мы можем точно сказать, что качественно подготовленный проект востребован на рынке в любой экономической ситуации. Основное наше достижение заключается в выводе абсолютно нового класса жилья – «бизнес-лайт» – на рынок Петербурга и в том, что наши ожидания по востребованности данного продукта оправдались сторицей. Сейчас объем продаж и темпы строительства опережают ранее составленный план. Самые высокие оценки своей работы мы получаем именно от покупателей: они предпочитают наш проект предложениям более именитых застройщиков и искренне рекомендуют нас друзьям. Приятно, что многие люди, совершив покупку, возвращаются и приобретают в «БауХаусе» еще одну квартиру. До конца года мы планируем не сбавлять оборотов.

Продолжение на стр. 13

С Днем строителя!

Уважаемые работники строительной отрасли, дорогие коллеги и друзья!

Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

От всей души желаем вам процветания и интересных заказов, держать руку на пульсе передовых технологий, быть примером надежности и гарантом качества.

Счастья вам, здоровья и отличного настроения!

МЕЧЕЛ
Мехел-Сервис

www.mechelservice.ru Санкт-Петербургский филиал «Мечел-Сервис»

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

ПРИБОРЕТАЕМ:

■ **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

■ **ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ**

под жилое строительство
в Санкт-Петербурге и
Ленинградской области

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

Нева трейд
— лифты для города

**Технологии
высокого подъема!**

+7 (812) 718-80-60
info@mlmnevatrade.ru

197227, Санкт-Петербург
б/ц «Балтийский Деловой Центр»,
ул. Гаккелевская, д. 21, лит. А, эт. 18

Фёдор Туркин: «Рынок новостроек надеется на дешевую ипотеку»

Ольга Фельдман / В результате реформирования строительного законодательства на рынке останутся только компании, обладающие максимальной финансовой устойчивостью, считает председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест» Фёдор Туркин. По его мнению, можно сколько угодно спорить о справедливости таких норм, однако теперь они обязательны для исполнения. ➔

– Фёдор Олегович, недавно Госдума РФ рассмотрела и одобрила очередные поправки в закон о долевом строительстве. Кто-то считает, что это спровоцирует уход многих игроков стройотрасли, а кто-то, напротив, полагает, что новшества только улучшат ситуацию...

– Вы знаете, комментарии и обсуждения всегда уместны до, а не после принятых решений. Если бы пакет поправок заранее был вынесен на суд профессионального сообщества, были бы инициированы опросы, созданы рабочие группы, подготовлены предложения. Но этого не произошло. Поэтому строителям, желающим остаться на рынке, придется работать в предлагаемых условиях, по существующему закону. Что всегда делала и будет делать ГК «РосСтройИнвест». Вот такой простой, конкретный, может быть, слегка примитивный ответ.

– И все же, как реформы в законодательстве в целом отразятся на рынке?

– Я считаю, что законодательная база, касающаяся в том числе и долевого отношения, уже достаточно проработана в плане защиты дольщиков. Все застройщики давно работают в рамках 214-ФЗ, и, помимо административной ответственности застройщика, действует и уголовная. Дальнейшее реформирование законодательства, на мой взгляд, норма чрезмерная и направленная скорее на реформирование рынка. На нем смогут работать только компании, обладающие максимальной финансовой устойчивостью.

– Эксперты подсчитали объемы продаж на петербургском рынке новостроек за полугодие. Одни говорят о 40%, другие – о 12%, но все со знаком «минус». Как Вы оцениваете сегодняшнее состояние рынка?

– Сегодня строительная отрасль действительно переживает не лучшие времена. Компании отрезаны от доступных кредитов, покупательная способность остается низкой, люди ждут дешевую ипотеку, обещанную правительством страны. Если мы достигнем столь ожидаемого «исторического минимума ипотечных ставок», это будет прорыв для строительного рынка. Но пока этого не произошло.

Тем не менее, мы остаемся большими оптимистами и надеемся, что ситуация подарит нам возможности для роста. Никто не надеется на чудо, но очень часто в истории России бывало так, что осознание руководством государства каких-то важных для исправления ситуации вещей начинало в буквальном смысле творить чудеса.

– Этой осенью должен заработать Фонд социальных обязательств застройщиков. Бизнес будет отчислять туда деньги на строительство садов и школ. Насколько эффективна такая схема в решении вопроса «соцнагрузки» застройщика?

– Строительство социальных объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры – одна из стратегических задач государства. Этот тезис неоднократно озвучивали первые лица нашей страны, подчеркивая при этом, что только в этом



случае будут соблюдены необходимые нормы создания комфортной среды для граждан. Этот принцип был бы наиболее оптимальным и для города, и для бизнеса. А форма обеспечения взаимных обязательств между бизнесом и властью может быть различной.

– Говоря о городском рынке, какие перспективные направления для развития жилищного строительства Вы здесь видите сегодня? На какие локации обращаете внимание?

Любая компания, достигнув определенного уровня развития, задумывается над тем, куда двигаться дальше

– Мы, как и все серьезные застройщики, очень аккуратно относимся к формированию своего земельного банка. И выбор свой останавливаем на участках, с которыми все более или менее ясно.

– А на земельном рынке есть участки, с которыми «все ясно»?

– Решение зависит от того, какое количество времени необходимо потратить на оформление градостроительной документации и подготовку земельного участка под застройку. Где-то потребуется полгода, а где-то не хватит и десяти лет. В «долгоиграющие» проекты могут позволить себе вписаться только крупные компании, обладающие мощным финансовым ресурсом.

Говоря о текущих проектах ГК «РосСтройИнвест», отмечу, что наилучшую динамику показывают наши проекты класса «комфорт». Мы сейчас работаем

над несколькими «пятнами». Если все получится, мы предложим рынку красивые комфортные жилые комплексы – как и всегда, в лучших традициях петербургской архитектуры.

– ЖК «Два ангела» и ЖК «Кремлевские звезды» – проекты бизнес-класса, которые ГК «РосСтройИнвест» вывела на рынок относительно недавно. Этот сегмент Вас не разочаровал?

– Если говорить про спрос – конечно, это не те проекты, за которыми

покупатели выстраиваются в очередь. Но когда ты предлагаешь рынку качественный продукт, ты полностью уверен в его реализации. Наши проекты бизнес-класса – тот самый случай. Мы планируем развивать и улучшать этот сегмент.

– Ваша компания ведет активную деятельность на участке, который принято называть «новостройки вдоль Блюхера». Уже три проекта в активной стадии и один – в стадии подготовки. Такая плотность собственных проектов не рождает ненужной конкуренции между ними?

– Действительно, ЖК «Утренняя звезда» и «Город мастеров» несколько пересеклись между собой во времени, однако какого-то противостояния между ними не возникло. Что касается других наших проектов на Блюхера, они выводятся последовательно

и не будут иметь пересечений. А кроме того, каждый объект будет иметь ряд собственных преимуществ.

– Каждый новый объект должен быть в чем-то лучше предыдущего?

– Например, одна из следующих очередей ЖК «Суворов» предполагает возведение спортивного комплекса с крытым ледовым катком. В чем-то это шаг вперед. При этом отмечу, что строящаяся очередь ЖК «Суворов» пользуется достаточно высоким спросом у покупателей.

– В этом году ГК «РосСтройИнвест» вышла на столичный рынок. Чем было продиктовано это решение? Какие особенности есть у работы застройщика на рынке столицы, в отличие от Петербурга?

– Любая компания, достигнув определенного уровня развития, задумывается над тем, куда двигаться дальше. Столичный рынок, надо отметить, в определенных сегментах достиг достаточно высокого качества проектов, в отличие от рынков региональных. Речь не идет о классе «комфорт», здесь проекты петербургских застройщиков выглядят весьма достойно, но в более высоких сегментах уровень качества проектов значительно выше, чем у нас, и приближен к мировому. А мы стремимся работать на мировом уровне. Для создания концепции нашего столичного проекта мы привлекли московских архитекторов, которые обладают опытом работы во всем мире.

– В чем именно качественное отличие?

– В первую очередь – в удобстве планировок, грамотном зонировании. Во-вторых – в области инженерии, применяемых решений. Многие петербургские дома, которые относят к высокому классу, не могут похвастаться таким техническим совершенством, а если в чем-то и могут, то зачастую инженерные новинки в этих зданиях просто не работают. В Москве такого быть не может. Там все работает. Это совершенно другой уровень. Объекты подобного качества мы намерены реализовывать и в Петербурге. Сейчас очень удачное время, чтобы охватить новый опыт, набрать квалификацию, овладеть новыми технологиями. Компания, обладающая такими компетенциями, сможет работать где угодно.

– Какие планы у ГК «РосСтройИнвест» до конца года?

– Мы должны до конца года сдать первую очередь ЖК «Старая крепость» в Мурино и завершить второй этап «Золотых куполов» в Сертолово. Это наши основные задачи, и для их успешного решения мы прилагаем все силы.

цифра

IV квартал

2017 года – срок сдачи 1-й очереди ЖК «Старая крепость» в Мурино

Продолжение. Начало на стр. 9


**Закир Муратов,
генеральный
директор ООО
«КапСтрой»:**

– Для привлече-
ния покупателей мы
предлагаем квар-
тиры в Петербурге

по ценам ниже среднегородских. Индивидуальную отделку квартир выполняем по техническому заданию покупателя. С целью уменьшения себестоимости строительства отказались от банковских кредитов и основные виды работ выполняем собственными силами.

В этом году мы построили и вводим в эксплуатацию 1-ю очередь жилого комплекса «Фламинго» на проспекте Маршала Блюхера, который выдвигаем на номинацию «Самый уютный жилой комплекс, сданный в 2017 году». Планируем до конца года достроить 2-ю очередь комплекса и сдать ее в феврале 2018 года.

Пользуясь случаем, поздравляем всех партнеров и коллег по бизнесу с Днем строителя!


**Дмитрий Алексеев,
заместитель
директора
Дирекции
розничного
бизнеса
Банка «Санкт-
Петербург»:**

– Объем выданных ипотечных кредитов в нашем банке за полугодие вырос на 11,3%. Банк регулярно осуществляет оптимизацию собственных ипотечных программ для того, чтобы они отвечали потребностям клиентов и были понятны в том числе и тем заемщикам, кто еще не имел опыта общения с ипотекой. Последнее изменение ставок произошло 1 августа

текущего года: запущены акционные предложения в Москве и Калининграде, понижены ставки по программе рефинансирования.

В банке работает программа без первоначального взноса, причем как на первичном, так и на вторичном рынке недвижимости. Чтобы воспользоваться этим кредитом, необходимо быть опытным ипотечным заемщиком, т. е. иметь погашенную ипотеку минимум на 500 тыс. рублей в любом банке. Можно отметить, что программа нашла свою нишу в структуре заявок банка и пользуется спросом.


**Александр
Волков,
управляющий
ООО «РЕМИКС»:**

– Компания РЕМИКС активно работает в области производства сухих

строительных смесей. В условиях кризиса наиболее востребованными становятся смеси эконом-класса, на которых специализируется компания. Модифицированные многокомпонентные смеси специального назначения компания РЕМИКС также предлагает по более низким ценам по сравнению с ценами зарубежных производителей, при этом качество смесей соответствует мировым стандартам. Компания РЕМИКС оснащена современным оборудованием, имеет мощный логистический комплекс и оказывает транспортные услуги по доставке своей продукции. Все это делает сухие смеси производства РЕМИКС конкурентноспособными, а компанию РЕМИКС надежным и удобным партнером для строителей и комплектовщиков. Материалы производства РЕМИКС востребованы на рынке даже в условиях замедления темпов строительства.

Компания РЕМИКС расширяет производственные мощности. В сентябре этого

года планируется запустить новую производственную линию производительностью 25 т в час. Оборудование для завода поставляет мировой лидер – компания М-тес. С запуском нового завода РЕМИКС станет одним из самых современных и высокотехнологичных предприятий по производству сухих строительных смесей на Северо-Западе.


**Сергей Власов,
директор
по продажам
ООО «АЖИО»:**

– Наша компания работает на рынке с 1998 года. За это время мы пережили

ни один кризис, поэтому работа в условиях нестабильного рынка не является для нас чем-то экстремальным. Особенностью нашей работы является опора на разработку технологий и производство материалов для реставрации памятников культурного наследия. Львиная доля финансирования этих программ – это государственный бюджет, работа с которым может быть весьма нестабильна. Поэтому для того, чтобы удовлетворить потребности наших клиентов, мы используем старые добрые методы – предлагаем гибкие цены и условия оплаты, оказываем услуги по технологическому сопровождению

Всем успехам и стабильности работы мы обязаны нашим специалистам, которые в любых условиях, при любых кризисах являются основой нашей компании, добросовестно и профессионально выполняют свою работу.

Основным достижением этого года я считаю сохранение компанией лидирующих позиций на рынке производства материалов для реставрации и ремонта, внедрение технологий производства новых материалов, изменение стратегии нашей работы на рынке.

В планах до конца года, безусловно, выполнить все взятые на себя обязательства перед партнерами по комплектации объектов. В ноябре этого года в рамках выставки DENKHMAL будет проводиться международный конкурс профессионального мастерства World Skills, для проведения которого наша компания готовит две конкурсные компетенции для молодых реставраторов.


**Сергей Пичугин,
генеральный
директор
ООО «БЭСКИТ»:**

– В условиях затянувшегося кризиса мы стали больше

работать, но при этом меньше получать. Сегодня заказчики выбирают подрядчиков из принципа: как найти подрядчика, готового работать за еду. Мы занимаемся экспертизой (обследованием) – это ответственная работа, но и дорогостоящая, поэтому в обследование пришли уже тысячи организаций, у которых один гендиректор – и он же эксперт, и китайская рулетка. Купив «липовый» допуск СРО, они участвуют в конкурсах, предлагая цену значительно ниже госрасценок. Мы благодарны нашим давним заказчикам, которые постоянно к нам обращаются, зная, что у нас цены выше конкурентов.

В этом году мы расширили географию наших объектов, обследовали объекты в Уссурийске, куда я сам с удовольствием приехал и посмотрел этот удивительный край. Продолжили обновлять техническую базу, купили новые приборы неразрушающего контроля. Одними из первых в регионе обучили и аттестовали экспертов, согласно последним требованиям законодательства.

Продолжение на стр. 21

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

SINCE 1991

Поздравляем заказчиков, партнеров и коллег
с Днем строителя!

190068, Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 109/8.
Тел. +7 (812) 714-53-22 | Факс +7 (812) 714-44-69
info@ironcompany.ru | www.ironcompany.ru

Леонид Кулаков: «Открытость – принцип работы Госстройнадзора Петербурга»

Анастасия Лаптёнок / Об особенностях перехода на прием документации в электронном виде, специфике работы с «самостроителями» и эффективности внеплановых проверок в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал руководитель Службы госстройнадзора Петербурга Леонид Кулаков. ➔

– Леонид Владимирович, меняется ли отношение застройщиков к своим обязанностям?

– С 2014 года отмечается тенденция к уменьшению числа нарушений в области строительства. Количество штрафов за нарушение технических регламентов и проектной документации сократилось с 820 в 2014 году до 663 в 2016 году, штрафов за строительство без разрешения – с 70 в 2014-м до 29 в 2016 году, за эксплуатацию объектов без разрешения – с 89 в 2015-м до 31 в 2016 году. В этом году тенденция сохраняется: общее количество штрафов за полгода по сравнению с аналогичным периодом прошлого года сократилось на 10%.

– В конце марта на собрании отчетной коллегии Вы говорили, что количество внеплановых проверок выросло в несколько раз. Какова динамика по первому полугодью?

– Поводом для внеплановой проверки является обращение от граждан или представителей органов власти. За первые два квартала этого года в Службу поступило 1980 писем. По 662 из них были приняты меры, по всем остальным – даны разъяснения. Получается, что только треть обратившихся в Службу были правы и повод для проверки действительно был.

Плановые проверки проходят в соответствии с программой, которая утверждается после того, как в Службу поступило уведомление о начале строительства. Всего с начала года до 1 августа инспекторы Госстройнадзора провели 1295 проверок. Больше трети из них закончились возбуждением административного дела.

– В чем качественное отличие внеплановых проверок от плановых, можно ли назвать их более репрезентативными и эффективными? Отмечается ли уменьшение числа отдельных видов нарушений?

– Судить о репрезентативности и эффективности проверки только по штрафам не совсем корректно. Штраф – это не самоцель надзорного мероприятия. Как плановые, так и внеплановые проверки направлены, прежде всего, на предупреждение нарушения проектной документации и технических регламентов, а как максимум – на предотвращение аварийной ситуации.

Известно, что в стране проходит реформа контрольно-надзорной деятельности, в том числе, для повышения уровня зрелости и эффективности госорганов. Служба активно участвует в обсуждении мероприятий, разработке нормативной документации.

– Как вы относитесь к введению СРО в негосударственной экспертизе и как ведется работа созданного Службой Координационного совета?

– Любая саморегулируемая организация должна быть автономна от органов государственной власти. Инициатива о введении саморегулирования на рынке экспертизы проектной документации – в духе реформирования отрасли. Экспертные организации пытаются найти ответы на свои вопросы путем вступления в различные объединения, в том числе и в наш Координационный совет. Осенью мы планируем проведение очередной встречи, на которой обсудим последние законодательные нововведения.



Фото: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

– Снизилось ли за последние годы количество объектов, построенных без разрешения на строительство?

– Количество таких объектов снижается. Служба получила полномочия обращаться в суд с исками о сносе «самостроев» в июле 2012 года. С этого момента стала поступать информация от районных администраций и граждан о выявленных ими случаях. За 5 лет накопилось много материала, поэтому количество исков растет (за полгода 2017 года подано 25 исков, в 2016-м и 2015-м – по 19, в 2014 году – 15). При этом массово строить многоквартирные дома на землях ИЖС перестали. Наибольшее количество случаев самовольного строительства, связано с так

– В суд о нарушениях законодательства при строительстве многоквартирного дома в квартале «Никитинская усадьба» городские власти обращаются уже повторно. За четыре года после первого судебного разбирательства с администрацией района нарушители так и не привели в соответствие с законом этот «самострой».

Что мешает застройщику выполнить свои обязанности перед покупателями квартир в этом доме, должны решать застройщик с покупателями в рамках гражданско-правовых отношений.

Точку в споре о законности строительства этого дома поставит суд, решения которого обязательны для исполнения для всех без исключения.

Мы совершенствуем порядок обращения за нашими услугами, создаем удобные электронные сервисы на официальном сайте

называемым частным сектором (хозяйственные постройки, пристройки к ИЖС).

Напомним, что в этом году мы создали для граждан на официальном сайте электронный сервис «Осторожно, самострой», в целях предупреждения о негативных последствиях покупки объекта недвижимости в самовольной постройке.

– Этим летом Госстройнадзор снова взялся за «Никитинскую усадьбу». Каковы объективные шансы узаконить существование этого дома? Что мешает привести документы на объект в соответствие с законодательством?

– Служба госстройнадзора и Центр государственной экспертизы за последний год сделали очень многое для того, чтобы застройщики могли подавать различные виды документов в электронном виде. Строители оценили эту возможность?

– В Петербурге в электронном виде выдается 6% разрешений на строительство. Этот показатель постоянно растет. Все законодательные нововведения предусматривают переход на оказание государственных услуг по выдаче разрешений в электронном виде. Взять хотя бы последние постановления Правительства РФ №788 от 4 июля 2017 года и №699 от 12 июня 2017 года.

– Часть представителей строительного рынка продолжает пользоваться МФЦ. В чем причина? В неудобстве электронных сервисов или в консерватизме застройщиков?

– Популярность услуг МФЦ можно объяснить не только силой привычки, но и тем, что большая часть заключений экспертизы выдается пока на бумажном носителе. С 1 января 2018 года все экспертные организации перейдут на электронный вид услуг, это должно ускорить процесс электронизации государственных услуг.

– С 1 августа подать заявление в электронном виде и получить разрешение на строительство и ввод можно только через Единую систему строительного комплекса (ЕССК). Расскажите подробнее, что это будет значить для застройщиков на практике?

– Для заявителей ничего не меняется с внедрением ЕССК, в этой информационной системе такой же принцип работы, что и в «Личном кабинете» официального сайта Службы. Электронный вид услуг по выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию заработал в Петербурге еще в сентябре прошлого года.

Обращение через МФЦ предусматривает традиционный способ оказания услуги. Придя в многофункциональный центр, заявитель тратит дополнительное время на доставку документов в Службу, а также килограммы офисной бумаги. Мы предлагаем обращаться за нашими услугами без посредников и дополнительных затрат.

Служба госстройнадзора и экспертизы в своей работе преследует принцип открытости. Мы оперативно информируем наших заявителей обо всех изменениях законодательства, совершенствуем порядок обращения за нашими услугами, создаем удобные электронные сервисы на официальном сайте для представления информации о нашей деятельности.

В преддверии профессионального праздника строителей хочу пожелать всем плодотворной работы и еще раз обратить внимание на то, что Служба открыта для взаимодействия и сотрудничества.

цифра

1123

стройплощадки контролирует Госстройнадзор Петербурга

– Как решались подобные проблемы на объектах с такой же историей?

– Есть альтернативный путь решения – мировое соглашение. Но инициировать его заключение должны ответчики судебного процесса о сносе самовольной постройки. Мировое соглашение – это не легализация «самостроя», это путь к приведению его в соответствие с законом. Оно предполагает выполнение ряда обязанностей со стороны ответчика.

Служба заключила 9 мировых соглашений, 2 из них уже закончились возбуждением исполнительного производства, то есть соглашения исполнены не были.

Владимир Быков:

«Самое важное – создание комфортной среды»

Директор Ассоциации СРО «Балтийский строительный комплекс», председатель Комитета по предпринимательству в сфере строительства и рынка недвижимости СПб ТПП, к.т.н., Почетный строитель России Владимир Быков ответил на вопросы «Строительного Еженедельника» в преддверии Дня строителя. 

– Владимир Леонидович, какие проблемы сегодня наиболее актуальны для строительного комплекса?

– Прежде всего снижение административных барьеров. Серьезной проблемой также является падение спроса на жилье – на 40%. Необходимо выровнять спрос и предложение. Сейчас для большинства покупателей спрос регулируется только одним параметром – ценой. Если повысить платежеспособность населения, у него возрастут требования к среде обитания, и будут реализовываться проекты с лучшими планировками, функциональными характеристиками. Ведь для строителей самое важное – создание комфортной среды жизнедеятельности и обитания.

– С какими трудностями сталкиваются строители Петербурга и Лен-области?

– Один из основных вопросов – это землепользование. Подготовленных для строительства земельных участков было бы больше, если бы была продумана логистика, были инженерная инфраструктура, транспортные артерии. Если есть подготовленные земельные участки, тогда и строительные объекты совсем другие, и не будет уплотнительной застройки, многоэтажных «монстров».



Хороший пример грамотной логистики – 5-уровневая дорожно-транспортная сеть в США. Там расстояние измеряется временными интервалами от пункта А в пункт Б. Что может быть важнее для бизнеса, чем временные параметры? Любой бизнес можно планировать, любую землю освоить. Поэтому в Америке развито малоэтажное строительство. Если бы

у нас земли были подготовлены – газифицированы, электрифицированы, с дорогами, то и строительная отрасль совсем по-другому бы развивалась.

– Вы достаточно часто как член жюри профессиональных конкурсов посещаете стройки в Петербурге и области. Как Вы оцениваете качество возводимых объектов, уровень специалистов и компаний в целом?

– Надо отдать должное нашим компаниям, качество и профессионализм растут. Очень приятно смотреть на строящиеся объекты. Хороший пример всегда подавали финские компании. Они сначала отрывались далеко вперед буквально по всем параметрам, были на две головы выше. А теперь уже и наши вышли на такой же уровень и составляют им достойную конкуренцию.

– Как строителям не «потеряться» среди множества новых требований законодательства?

– Если саморегулируемая организация действительно надежная и ответственная, она помогает своим членам сделать все необходимое, чтобы соответствовать новым требованиям. Мы работаем с членами как в индивидуальном порядке, направляя ходатайства в соответствующ-

щие органы и принимая непосредственное участие в решении возникающих проблем, так и коллективно – проводим специальные мероприятия.

В конце июня прошел бесплатный круглый стол на тему «372-ФЗ: новые правила работы строительных СРО и их членов». А 8 сентября 2017 года Ассоциация СРО «БСК» как главный организатор проведет VIII Всероссийскую конференцию «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство». Участники строительного рынка получают уникальную возможность напрямую задать волнующие вопросы тем, кто принимает решения в сфере управления строительной отраслью, получить рекомендации экспертов. Мы ожидаем, что диалог строителей с представителями Госдумы РФ, Министерства строительства и ЖКХ РФ, профильных региональных министерств, НОСТРОЙ и НОПРИЗ будет насыщенным, интересным и полезным.

– Что Вы пожелаете коллегам в преддверии Дня строителя?

– Благополучия, процветания и хорошего, сбалансированного портфеля заказов, подкрепленного и финансовыми, и всеми остальными необходимыми ресурсами для реализации замечательных проектов!



Уважаемые клиенты и партнеры банка ВТБ!

Северо-Западный региональный центр банка ВТБ поздравляет вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Строительная отрасль – одна из важнейших в структуре экономики любой страны. К этой сфере причастны люди разных профессий, чьим общим трудом меняются города, реконструируются транспортные артерии между ними, развиваются объекты инфраструктуры, растет комфорт и доступность среды для жителей. Именно поэтому ваша профессия во все времена пользуется особым почетом и уважением, а праздник повсеместно широко отмечается.

Желаем благополучия, масштабных проектов и их успешной реализации, стабильного финансирования, надежных партнеров и крепкого жизненного фундамента. Счастья и крепкого здоровья вам и вашим семьям!

С уважением,
Северо-Западный региональный центр Банка ВТБ (ПАО)

8 (800) 200-77-99
звонок по России бесплатный
www.szrcvtb.ru

Георгий Богачёв: «Айсберг еще не перевернулся»

Ольга Кантемирова / Для российских строительных и проектных СРО осталась позади решающая дата – 1 июля 2017 года. Со вступлением в силу ряда положений 372-ФЗ их деятельность должна была существенно измениться. О предварительных итогах реформирования системы СРО в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по СЗФО Георгий Богачёв.

– **Георгий Игоревич, как отразились изменения в 372-ФЗ, вступившие в силу после 1 июля, на деятельности СРО Северо-Запада?**

– Сегодня мы находимся в таком состоянии, когда реальность не совпала с нашими ожиданиями. Все ждали эту дату как точку невозврата, но на первый взгляд, пока мало что изменилось. Здесь можно провести аналогию с айсбергом – когда он подтаивает у своего основания, он переворачивается. Пока что ситуация такая – он подтаял, но еще не перевернулся. То есть изменения есть, но пока не очевидные. В Ростехнадзор поданы документы о подтверждении статуса всех СРО федерального округа. Скорее всего, продолжат свою деятельность только те, кому удалось сохранить средства компенсационного фонда в размере своего «исторического максимума».

– **Скольким СРО на Северо-Западе удалось его сохранить?**

– Открыли специальные банковские счета и своевременно разместили на них средства компфондов все 16 СРО СЗФО. Но сохранили его в полном объеме только 8.

На 1 августа совокупный размер компенсационных фондов СРО СЗФО составил более 2,6 млрд рублей. Однако эта сумма может увеличиться. В соответствии с 126-ФЗ, размещение в полном объеме средств компфондов, сформированных до 4 июля 2016 года, завершится 1 сентября 2017 года.

– **Руководители некоторых СРО объясняли, что не смогли перечислить средства компфондов из-за того, что они находились на счетах банков с отозванной лицензией. Что им делать в этой ситуации?**

– Я им не верю. Кто им мешал размещать деньги в надежных банках? Думаю, насчет небольших кредитных организаций у них был свой интерес. Пусть они компенсируют фонд за счет дополнительных взносов, либо самоликвидируются и занимаются другими делами. Это абсолютно честная позиция. Почему те, кто заботился о деньгах, приумножил их, должны оказаться в одинаковых условиях с теми, кто повел себя недобросовестно?

– **Как поступать строительным компаниям, если их СРО закроется?**

– Им нужно вступить в другую СРО. Ранее оплаченные взносы в компфонд им будут возвращены через НОСТРОЙ в случае их поступления от ликвидированной СРО. Причем, сегодня обязательное член-

Фото: Никита Крючков



ство в СРО уже не нужно всем строительным компаниям. Оно необходимо только организациям, осуществляющим функцию технического заказчика, генподрядчика или работающим с госзаказом.

– **Как прошла регионализация СРО?**

– Согласно новым правилам, в состав СРО не должны входить строительные организации из других регионов. В связи

с этим состав СРО округа изменился. Три организации из Ленинградской области приняли решения о смене места нахождения и стали относиться к другим субъектам (Санкт-Петербург, Пермь). Одна СРО перешла из Самарской области в Вологодскую.

Несмотря на убывание численного состава СРО за счет перехода строитель-

ных компаний в СРО по месту регистрации, а также на отсутствие у ряда фирм необходимости состоять в саморегулируемых организациях, к 1 июля 2017 года общее количество членов большинства СРО Северо-Запада возросло на 20-60%.

– **В каких регионах округа лучше всего применили реформу 372-ФЗ, а где возникли проблемы?**

Почему те, кто заботился о деньгах, должны оказаться в одинаковых условиях с теми, кто повел себя недобросовестно?

– Пока самая непонятная ситуация в Мурманской области. Там осуществляет свою деятельность одна СРО, которая не сохранила компфонд в полном объеме. В данном регионе предпринималась попытка создать еще одну СРО, но она не увенчалась успехом – не хватало строителей для ее формирования. Если по решению Ростехнадзора СРО в Мурманской

области будет ликвидирована, то ее члены могут стать членами СРО соседнего субъекта. Рядом находятся субъекты, в которых есть крепкие и надежные СРО, которым будет не сложно взять Мурманск на буксир.

Что касается Ленинградской области, то здесь положение дел меняется в лучшую сторону. В регионе числилось шесть СРО, ни одна из которых не сохранила средства компфонда в полном объеме. Месяц назад в регионе была сформирована новая СРО, в состав которой включены несколько крупных застройщиков региона. Так что Ленобласть без СРО не останется.

В целом, все остальные регионы Северо-Запада успешно справились с реформированием системы СРО. Сильные саморегулируемые организации работают в Архангельске, Новгородской и Вологодской областях, Карелии, Коми, Калининграде, Пскове. Они находятся в постоянном контакте и помогают друг другу.

– **Как на Северо-Западе проходит процесс формирования Национального реестра специалистов (НРС)?**

– Законом вводится обязанность членом СРО иметь минимум двух специалистов по организации строительства, сведения о которых включены в НРС. В СЗФО для приема заявлений специалистов работают СРО – операторы НРС; документы могут быть поданы и напрямую в НОСТРОЙ. В наиболее активные дни перед 1 июля на рассмотрение о включении в НРС подавалось 100-150 заявлений в день. В настоящий момент в реестр подано более 5 тыс. заявлений специалистов, из которых около 3,5 тыс. уже внесены в реестр. Прием заявлений продолжается и после 1 июля. Ожидается, что общее количество специалистов СЗФО в Национальном реестре составит 10 тыс. человек.

– **Как Вы оцениваете исполнение 372-ФЗ в регионах СЗФО?**

– Больше всего сложностей возникает в мегаполисах и крупных регионах. Такая тенденция заметна как в округе, так и по всей стране. В небольших субъектах СРО объединяет строительные компании, которые работают в основном внутри региона, в то время как в больших – члены СРО осуществляют свою деятельность на территории разных субъектов. Из-за этого происходит разрозненность. Правовая структура во многих организациях недостаточно развита, и многие из них не понимают механизм изменений. Для этого нужно время, строители должны привыкнуть к новым условиям. Думаю, что окончательные итоги реформирования будут известны к зиме.

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

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

Плавучие объекты – перспективное направление на рынке строительства

Прибрежные территории, благодаря своим богатым ресурсам, – одни из наиболее инвестиционно-привлекательных. Возведение объектов на воде пока не вошло в широкую практику российских девелоперов, хотя имеет ряд преимуществ по сравнению с традиционным строительством. ➔

Известные мировые проекты по реконструкции береговых зон достаточно масштабны и связаны в большей степени с расширением городских территорий из-за быстрого роста городов и с нехваткой площадей для полноценного функционирования всей градостроительной инфраструктуры в целом. Из практики их создания можно подчеркнуть общие пути развития, выявить композиционные приемы, градостроительные элементы, принципы функционального зонирования территорий.

Но современная архитектура идет дальше. Новое перспективное направление на рынке строительства – возведение объектов недвижимости на воде.

Преимущества такого строительства выглядят более чем конкурентоспособно. Во-первых, плавучие сооружения, возведенные на бетонных или металлических понтонах, можно расположить практически в любом месте реки, озера или морского побережья. Они чрезвычайно мобильны, что дает возможность довольно легко менять их месторасположение. Во-вторых, такой вид строений освобожден от налогов на землю и недвижимость.

«Принципиальное отличие архитектурного объекта, построенного на воде, от традиционного в том, что последний замкнут в себе, его центр – смысловой и про-



странственный – находится внутри него. При размещении на воде центр лежит за пределами здания, и оно становится открытым окружению. Само здание отходит на второй план и становится, по сути, благоустроенной видовой площадкой», – комментирует ведущий архитектор компании «Серконс» Мария Куркина.

При строительстве, оснащении и эксплуатации плавучих объектов, как правило, применяются современные и экономичные технологии. Металлический корпус плавучих понтонов чрезвычайно гибок и устойчив к воздействиям перепадов температур, а бетонные понтонные конструкции отличаются высокой прочностью и непотопляемостью.

В архитектурной практике сформировался целый ряд приемов организации пространственной и композиционной структуры, характерной для строительства на воде. Самый эффектный и наиболее используемый предполагает максимальную развернутость помещений дома в сторону водного пейзажа. Панорамное остекление, отсутствие наружных несущих стен и каркас в качестве несущего остова здания – все эти приемы также служат одной цели: сделать максимально обозримым вид, растворить границу между природой и интерьером дома.

Информация предоставлена пресс-центром компании «Серконс»

МНЕНИЕ



Марина Куркина,
ведущий
архитектор
компании
«Серконс»:

➔ – Наша компания «Серконс» проектирует много разноплановых и любопытных проектов по всей России, нам интересно воплощать в реальность интересные, нестандартные проекты. Петербург – идеально подходит для строительства зданий у воды и на воде, это огромная площадка для реализации самых разнообразных идей и концепций.

SERCONS
ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ

Адрес:

115054, г. Москва, ст. м. «Павелецкая»
(радиальная), ул. Дубининская, 33Б.

Тел.: +7 (495) 782-17-08;

регионы: +8 (800) 222-43-24.

E-mail: online@serconsrus.ru

<http://www.serconsrus.ru>

На правах рекламы

КУПИ СЕБЕ НЕЗАВИСИМОСТЬ

ОТ **9 500** РУБЛЕЙ
В МЕСЯЦ*

КВАРТИРЫ

- В ИПОТЕКУ*
- ВОЕННУЮ ИПОТЕКУ**
- РАССРОЧКУ НА **8 ЛЕТ*****

* ЗАСТРОЙЩИК ООО «НОРМАНН-ЗАПАД», 9500 РУБ. – ЕЖЕМЕСИЧНЫЙ ПЛАТЕН ЗА КВАРТИРУ СТУДИО 22,7 кв. м в ЖК «МОРОШКИНО», 2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ УСЛОВИИ ОПЛАТЫ В ИПОТЕКУ ПО ПРОГРАММЕ «ИПОТЕКА В НОВОСТРОЙКЕ» ОТ ПАД «ДОКХЕЛББАНК» (ЛИЦЕНЗИИ ЦБ РФ №2285 ОТ 12.01.2015 Г.) ПРИ СТОИМОСТИ КВАРТИРЫ 1 110 000 РУБ., ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС 147 500 РУБ., ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКЕ 6,4% ГОДОВЫХ, СРОК КРЕДИТА 15 ЛЕТ. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОГРАММЫ: СУММА КРЕДИТА ОТ 300 ТЫС. РУБ. ДО 10 МЛН РУБ. НА СРОК ОТ 7 ДО 20 ЛЕТ, ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС ОТ 10%, ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА 6,4% ГОДОВЫХ НА ВЕСЬ ПЕРИОД КРЕДИТОВАНИЯ. БЕЗ СТРАХОВАНИЯ ЖИЗНИ И ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАЕМЩИКА СТАВКА ПО КРЕДИТУ УВЕЛИЧИВАЕТСЯ НА 1%. БЕЗ СТРАХОВАНИЯ ПЕРЕДАВАЕМОГО В ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВА ЗАЕМЩИКА СТАВКА ПО КРЕДИТУ УВЕЛИЧИВАЕТСЯ НА 1%. ТРЕБОВАНИЯ И ЗАЕМЩИКУ И ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПЛАТЕНСПОСОБНОСТИ СОГЛАСНО ТРЕБОВАНИЯМ БАНКА. ПРОГРАММА ДЕЙСТВУЕТ ПО 31.12.2017 Г. АДРЕС КОМПЛЕКСА: ЛЕН. ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОДСКИЙ Р-Н, БУТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ДЕР. ПОРОШКИНО, КВАРТАЛ 1, СТРОИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА № 17, КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР № 47-07/003001-0. ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ ИПОТЕКИ И ПРОЦЕНТНАЯ ДЕНАРАЦИЯ НА САЙТЕ NORMANN.RU.

** ВОЕННУЮ ИПОТЕКУ ПРЕДОСТАВЛЯЕТ ПАД СБЕРБАНК, ГЕНЕРАЛЬНАЯ ЛИЦЕНЗИЯ БАНКА РОССИИ № 1481 ОТ 11.08.2015.
*** РАССРОЧКА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ. СРОК – 8 ЛЕТ, МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРВЫЙ ВЗНОС – 30% ПРОЦЕНТЫ НА ОСТАТОК – 12% ГОДОВЫХ НА ОСТАТОК ДО ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ И 20% ГОДОВЫХ НА ОСТАТОК ОТ ВВОДА ОБЪЕКТА ДО ПОСЛЕДНЕГО ПЛАТЕНА. ОСТАТОК ВНОСИТСЯ РАВНОМЕРНЫМИ ЕЖЕМЕСИЧНЫМИ ПЛАТЕЖАМИ В ТЕЧЕНИЕ 96 МЕСЯЦЕВ ОТ ДАТЫ ВНЕСЕНИЯ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА.

СТРОИМ КВАРТИРЫ ПЕРВОГО ВЫБОРА
NORMANN

13 лет
с вами!

www.normann.ru
425-39-63

Герман Хасханов:

«Переходный период позволил вовремя принять корректирующие меры»

Екатерина Иванова / Реформа строительного саморегулирования стартовала в июле 2016-го. С 1 июля текущего года многое изменилось в работе саморегулируемых организаций по всей стране. Предварительные итоги реформы мы попросили подвести Первого заместителя Исполнительного директора Ассоциации «Национальное объединение строителей» Германа Хасханова. ➔

– Герман Вахидович, реформа требовала большой предварительной работы с регионами. Как строилась со стороны НОСТРОЙ эта работа?

– Федеральный закон № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» полностью вступил в силу 1 июля этого года. Таким образом, переходный период, на который государство отдало целый год, для саморегулируемых организаций в сфере строительства практически завершен.

Буквально с 3 июля 2016 года, с момента подписания закона Президентом России Владимиром Путиным, Ассоциация «Национальное объединение строителей» определила приоритеты, этапы и механизмы реализации положений закона. Причем эта работа велась в тесном контакте с самими саморегулируемыми организациями, с учетом мнений членов СРО – строительных компаний, с привлечением экспертов, в постоянном взаимодействии с Минстроем России и Ростехнадзором.

На первое место, разумеется, поставили работу в субъектах Российской Федерации, так как одним из главных законодательных нововведений стал принцип регионализации при формировании СРО. Необходимо было вернуть строительные компании в свои регионы и осуществить этот процесс в установленные сроки и максимально безболезненно для самих строителей.

С помощью координаторов НОСТРОЙ мы организовали взаимодействие с органами государственной власти на уровне отраслевых министерств и ведомств практически в каждом субъекте Федерации. За год во всех федеральных округах и городах федерального значения были проведены десятки мероприятий с участием руководства НОСТРОЙ, координаторов Ассоциации, руководителей саморегулируемых организаций и строительных компаний. Лично я вместе с Исполнительным директором НОСТРОЙ Виктором Васильевичем Прядиным объехал все округа страны, где в ходе окружных конференций, встреч в местных администрациях мы разясняли, в том числе и представителям власти, нормы и положения нового законодательства, отвечали на конкретные, порой очень сложные вопросы представителей СРО.

Надо отметить, что координаторы и их помощники проводят на местах огромную работу. Они активно включились в подготовку всей необходимой информации для проводимого НОСТРОЙ еженедельного мониторинга реализации требований 372-ФЗ в субъектах Федерации по вопросам размещения средств компенсационных фондов СРО, учета перехода членов саморегулируемых организаций по месту регистрации. Кроме того, они оказывают всестороннюю консультационную помощь саморегулируемым организациям и их членам.

Впервые мы развернули широкую информационную работу с привлечением СМИ федерального уровня, отраслевой



и региональной прессы. Пользуясь случаем, хочу поблагодарить и руководство, и весь творческий коллектив газеты «Строительный Еженедельник» за информационную поддержку. В этом году мы с вами плодотворно потрудились, чтобы донести до каждого строителя суть реформ.

Переходный период, как показала практика, был необходим, чтобы увидеть шероховатости, которые возникали по ходу реализации закона, чтобы вовремя

сформировать такую глобальную информационную базу?

– Согласно 372-ФЗ строительные компании, состоящие в саморегулируемой организации, могут выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту только в том случае, если в штате у них имеется не меньше двух специалистов по организации строительства, сведения о которых включены в НРС. Я убежден, что формирование НРС

Сейчас офис НОСТРОЙ в части приема и обработки документов для включения сведений в НРС работает без выходных. Мы и в будущем планируем не снижать темпов работы

принять корректирующие меры. В итоге при участии НОСТРОЙ был сформирован блок поправок к Градостроительному кодексу Российской Федерации, которые реализованы в 126-ФЗ «О внесении изменений в статью 55.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статью 3.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Работа в интересах строителей и всей системы саморегулирования в отрасли продолжается, отдыхать некогда.

– Дата 1 июля 2017 года стала знаковой из-за еще одного события – был официально запущен Национальный реестр специалистов в области строительства (НРС). Удалось вовремя

работы, требуется только при заключении договоров на сумму свыше 3 млн рублей для застройщиков, технических заказчиков и генподрядчиков, в том числе планирующих участие в госзакупках и тендерах). Однако мы понимали, что все равно предстоит огромный объем обработки информации. Судите сами: сегодня в строительные СРО в России входят около 100 тыс. компаний, предположительно останутся членами СРО порядка 70–80 тыс., а может быть, и меньше. Таким образом, численность специалистов в НРС должна быть никак не меньше 100–160 тыс.

– По данным на 1 августа, в НРС внесены сведения уже о 62 тыс. специалистов, то есть спустя месяц с момента запуска Нацреестра он пополнился на 40 тыс. специалистов. Как строится работа по наполнению реестра данными?

Как вы верно заметили, мы еженедельно рассматриваем, проверяем и согласовываем с Комиссией по ведению НРС порядка 10 тыс. заявлений. Поверьте, это очень хороший темп.

При этом на 1 августа уже рассмотрено 73 тыс. заявлений, по 5 тыс. вынесены отказы о включении сведений о специалистах в НРС. Основными причинами отказов являются несоответствие диплома и нехватка строительного стажа.

Сейчас офис НОСТРОЙ в части приема и обработки документов для включения сведений в НРС работает без выходных. Мы оперативно привлекали дополнительных сотрудников, которые трудятся в две смены, оборудовали отдельные помещения для приема, сортировки и учета документов, и это позитивно сказывается на скорости их приема. На проверку и внесение данных по одному заявлению требуется не более получаса. Мы и в будущем планируем не снижать темпов работы, чтобы процесс приема в НРС был доступен всем специалистам в строительстве.

Для форсирования процесса создания Нацреестра еще до его запуска решением Президента НОСТРОЙ Андрея Юрьевича Молчанова саморегулируемые организации, которые перевели свои компенсационные фонды в полном объеме на спецсчета в уполномоченные банки, получили статус Оператора НРС. Это также ускорило поступление документов в НОСТРОЙ.

К сожалению, именно ближе к 1 июля и сразу после наступления часа икс строители активизировались и стали массово направлять в НОСТРОЙ заявления на включение сведений в Нацреестр, поэтому нам и приходится работать в таком напряженном режиме.

– Какие еще важные задачи, связанные с НРС, нужно решать?

– Расширение перечня направлений подготовки, специальностей. Это очень актуальный вопрос. Получая обращения строителей, мы видим, что в первоначальный перечень, утвержденный Приказом Минстроя России от 06.04.2017 №688/пр, многие специальности не вошли.

Сейчас по предложениям НОСТРОЙ Минстрой России подготовил изменения в Перечень направлений подготовки специальностей высшего образования в области строительства, который дополнен 104 направлениями подготовки, в том числе теми, обучение по которым осуществляется подведомственными Минобороны России образовательными организациями. Очевидно, что в дальнейшем будут выявлены еще не охваченные профессиональные направления, которые надо будет также учесть.

– **НОСТРОЙ организует и проводит в течение года множество мероприятий – как узкоспециализированных, так и масштабных. Какие важнейшие события нас ждут до конца 2017 года?**

– Если говорить о региональных мероприятиях, то они организуются и проводятся на основании планов координационной работы в федеральных округах и городах федерального значения, принятых на заседаниях окружных конференций членов НОСТРОЙ.

Среди масштабных мероприятий это, конечно, наш профессиональный праздник День строителя, проведение в его рамках итогового, Всероссийского этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» и награждение финалистов, призеров и победителей. Напомню, что НОСТРОЙ проводит этот конкурс уже семь лет – с 2010 года. Важность конкурса сложно переоценить, поскольку он направлен на возрождение лучших традиций строительной отрасли и улучшение подготовки отечественных квалифицированных рабочих кадров. За прошедшие годы в соревнованиях профмастерства приняли участие более 5 тыс. человек. Это серьезная цифра, особенно если учитывать, что в современных условиях в отрасли есть серьезный дефицит квалифицированных кадров, и поднятие



При поддержке Минстроя России к работе по формированию НРС были привлечены и региональные власти

престижа настоящих рабочих строительных профессий очень важно.

Что же касается других важных мероприятий, то осенью мы ждем VI Российский инвестиционно-строительный форум, который традиционно организует Минстрой России, а также IV Форум высотного строительства 100+ Forum Russia в Екатеринбурге, уже ставший

серьезной профессиональной международной площадкой. Нам предстоит организовать и провести День саморегулирования, поучаствовать в мероприятиях, организуемых Минстроем России. Кроме того, продолжается взаимодействие с регионами, разъяснительная работа с членами СРО, окружные конференции и так далее. Работы впереди много.

– **Герман Вахидович, мы с Вами беседуем накануне Дня строителя. Что бы Вы хотели пожелать коллегам в этот знаменательный день?**

– Прежде всего, я пожелал бы всем крепкого здоровья, счастья и оптимизма. Пусть в каждом доме царят любовь, тепло и уют, пусть удача сопутствует нашим строителям во всех их начинаниях!

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

14 августа - Экология - Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура - Технологии и материалы: Лакокрасочная продукция	28 августа - Новости по Санкт-Петербургу - Загородная недвижимость - Коммерческая недвижимость - Технологии и материалы: Сухие строительные смеси
21 августа - Где комфортно жить - Саморегулирование - Технологии и материалы: Геодезические работы и инженерные изыскания в строительстве	4 сентября - Спецвыпуск к PROEstate - Опрос

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

20–22 сентября 2017

ХХI МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ

РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННИК

ВЫСТАВКИ: ■ ИННОВАЦИИ ■ КЛАСТЕРЫ ■ СТАНКООБРАБОТКА ■ МЕТАЛЛООБРАБОТКА ■ МАШИНОСТРОЕНИЕ ■ ЛАЗЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ■ ИНСТРУМЕНТ. ТЕХОСНАСТКА ■ ЭЛЕКТРОНИКА И ПРИБОРОСТРОЕНИЕ ■ СВЕТОТЕХНИКА ■ РОБОТОТЕХНИКА ■ КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА ■ ЦЕНТР ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ

ПРОХОДИТ ОДНОВРЕМЕННО С Х ПЕТЕРБУРГСКИМ МЕЖДУНАРОДНЫМ ИННОВАЦИОННЫМ ФОРУМОМ

Организатор: EXPOFORUM

WWW.PROMEXPO.EXPOFORUM.RU
+7 812 240 4040 | Д05. 2150, 2158

WorldBuild St. Petersburg InterStroyExpo

Самая крупная на Северо-Западе России выставка строительных и отделочных материалов

17–19 апреля 2018

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

В рамках выставки: IBC, A city

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ, АСН ИНФО

Медиапартнер: Стройка группа газет

Организатор: ITE, primexpo

Группа компаний ITE
+7 (812) 380-60-14
build@primexpo.ru

Подробнее о выставке: worldbuild-spb.ru

Фото: Никита Крючков



Олег Семенов: «Диверсификация бизнеса – правильная тенденция»

Ольга Кантемирова / Потребление и производство бетона в Петербурге продолжает сокращаться. Для того, чтобы кризисные явления не сказались на работе производителей, необходимо расширяться и диверсифицировать бизнес, уверен генеральный директор ООО «Производственная Компания «ПрофБетон» Олег Семенов. ➔

– **Олег Валерьевич, производственная компания «ПрофБетон» работает с 2007 года. Какой проект за эти 10 лет для Вас был самым интересным?**

– В портфеле нашей компании много сложных и значимых проектов. Это строительство трассы М-11, депо «Южное». Кроме того, мы были поставщиками цемента и нерудных материалов на стадион «Зенит-Арена». Но, пожалуй, самым интересным стал проект, реализованный совсем недавно. 4 июля 2017 года мы выполнили бетонирование плиты объемом 1750 куб. м в основании газгольдера на территории строящегося завода по сжижению природного газа в порту Высоцк. Он находится в Выборгском районе Ленинградской области. Заказчиком объекта выступал «НОВАТЭК», одним из подрядчиков – «Теплохиммонтаж», сырье поставляло ОАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп».

Для успешной реализации этого проекта мы провели серьезную подготовительную работу. В первую очередь – определились с производителями марочного бетона (далеко не все заводы удовлетворяют соответствующим технологическим требованиям). Нашей Дирекцией по качеству был проведен тщательный аудит не только технической оснащенности заводов, но и уровня квалификации персонала. Следующим этапом стала разработка рецептуры бетона: вместе со специалистами компании BASF наши сотрудники подобрали необходимые добавки, а также нормы расхода сырья для высокомарочного бетона, чтобы учесть все химико-технические моменты данного бетонирования. После наша Дирекция по качеству несколько дней проводила испытания образцов цемента, в результате которых мы выбрали продукцию ОАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп». Среди ряда производителей Северо-Западного региона России данная продукция отличается максимальным качеством и стабильными показателями.

справка

Производственная компания «ПрофБетон» входит в ГК «МастерСтрой». Организация включает в себя транспортную и производственную компании, централизованную круглосуточную службу логистики, Дирекцию по качеству (с собственной лабораторией), службу по работе с партнерами и клиентами по каждому из направлений продаж.

«ПрофБетон» занимается производством и поставкой товарного бетона и строительных растворов, ЖБИ, химических добавок для бетона и растворов. Также компания является поставщиком навалочного и тарированного цемента, нерудных и отделочных материалов. Среди активов «ПрофБетона» – бетонный завод в Пушкинском районе Петербурга. Годовой оборот компании – более 2 млрд рублей.

Определившись с заводами и рецептурой, мы разработали логистику процесса. Бетон, применяемый на объекте, нужно было заливать непрерывно с темпом подачи не менее 80 куб. м в час, и при этом паузы в подаче бетона были недопустимы из-за его высокой марки (В50).

– **Сколько длилось бетонирование плиты?**

– Примерно 25 часов. Процесс находился под пристальным контролем представителей нашей Дирекции по качеству, производителей добавок, диспетчеров и пр. Всего – более 70 человек. Для работы было привлечено 12 цементовозов, два бетононасоса, более 30 миксеров.

– **Почему Вы считаете именно этот проект самым интересным?**

– Потому что он стал новым уровнем нашего развития, диверсификацией бизнеса. И это правильная тенденция. Второй год в Петербурге, как и во многих других регионах страны, наблюдается снижение объемов строительной отрасли. Продажи жилья упали, застройщики стали запускать меньше новых проектов. В этом году сокращение строительного рынка составило около 20%. Сегодня компании, которые занимаются монопродуктом, либо компенсируют свою деятельность, открывая кредитные линии, либо идут по пути банкротства.

Однако за счет диверсификации бизнеса за первое полугодие 2017 года количество заказов у «ПК «ПрофБетон» увеличилось на 15%. В сегменте нерудных и отделочных материалов прирост составил 30%, в производстве железобетона – 15%.

– **Как изменилась ваша работа с заказчиками и подрядчиками в связи с новыми экономическими реалиями?**

– С этого года мы стали более подробно обсуждать юридические вопросы в работе с контрагентами. Теперь с собственниками

бизнеса мы стали подписывать договоры личного поручительства. Такой подход уже давно никого не удивляет – он добавляет ответственности. Напротив, если человек отказывается его заключать, то это выглядит странно. В данном случае лучше меньше заработать, чем потерять.

– **Из-за кризиса застройщики стали жаловаться на качество строительных материалов, особенно на состав бетона. Согласны ли Вы с этим мнением и как вы контролируете качество вашей продукции?**

– Контроль качества на собственном производстве проходит несколько перекрестных проверок, начиная от входного контроля сырья и рецептуры до выходного контроля, как на производстве, так и на объектах. С качеством товарного бетона и ЖБИ на производствах партнеров все тоже в порядке. У нас есть проверенный годами пул поставщиков, в которых мы уверены.

Но если и возникают нарекания, то в основном они касаются ЖБИ. Выходной контроль качества выявляет брак даже на сертифицированных производствах. Для этого мы проводим свой аудит ОТК (отдела технического контроля). Бетон и ЖБИ не отгружаются с производств, пока не пройдут сертификацию нашего ОТК.

Мы полностью несем ответственность за всю поставляемую продукцию. Специалисты дирекции по качеству изучают рецептуру, свойства сырья, технологию производства, оборудование и уровень квалификации персонала.

– **Планируете ли Вы расширять производство?**

– Да. В перспективах у нас открытие нового бетонного завода на севере Петербурга, производительностью 100-120 куб. м бетона в час. Также мы будем расширять линейку ЖБИ-продукции. Диверсификацию бизнеса нужно продолжать.



Бетонирование фундамента газгольдера на строящемся заводе в порту Высоцк

мнение



Алексей Виниченко, директор по строительству АО «Теплохиммонтаж»:



– Наша компания специализируется на сложных проектах, к которым можно отнести и строительство завода по сжижению природного газа в порту Высоцк. Во время работ по заливке бетонной плиты для газгольдеров компания «ПрофБетон» выполнила две главные задачи: подобрала высокомарочный бетон и обеспечила его сохранность при доставке от завода до объекта. В итоге, продукт не потерял своих свойств. Логистика процесса и работа дирекции контроля качества подрядчика были хорошо организованы. Я как заказчик получил все, что требовалось – готовый продукт в нужном количестве и в установленные сроки.



Ольга Черненко, региональный директор по макрорегиону «Северо-Запад» холдинга «ЕВРОЦЕМЕНТ групп»:



– В мае этого года руководство ООО «ПК «ПрофБетон» обратилось к нам с запросом о возможных поставках цемента на строительство терминала в г. Высоцк. По итогам испытаний Дирекции по качеству ООО «ПК «ПрофБетон» принято совместное с заказчиком решение о производстве товарного бетона для строительства фундамента газгольдера именно на цементе производства ОАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп». Правильное планирование логистической части проекта сотрудниками ООО «ПК «ПрофБетон» позволило нам осуществить поставки цемента четко в указанные сроки. Кроме этого, в процессе подготовки к ответственному бетонированию Дирекцией по качеству ООО «ПК «ПрофБетон» и Дирекцией по качеству ОАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» была проделана совместная работа по подбору рецептуры для производства на нашем сырье высокомарочного бетона, что в дальнейшем позволит нам помочь оптимизировать работу наших заводов и производителей товарного бетона.

Продолжение. Начало на стр. 9



Александр Земцов, генеральный директор строительной компании «Прайм» (входит в ГК «Развитие»):

– Строительная компания «Прайм» на 97% перешла на импортозамещение. На наших строительных объектах мы используем оборудование, механизмы и материалы российского производства. Каждый проект мы пытаемся экономически оптимизировать под запросы заказчика, но без потери качества.

II квартал 2017 года мы завершили вводом в эксплуатацию здания автосервиса для крупнейшего оператора рынка обслуживания техники горнодобывающей промышленности KAMSS, в Красногвардейском районе Петербурга. До конца года мы нацелены увеличить портфель своих заказов в городе. Наша профессиональная команда ни на секунду не останавливается при достижении поставленной цели и всегда открыта новым проектам.



Надежда Калашникова, директор по развитию Компании Л1:

– Первая половина 2017 года, особенно его начало, по при-

знанию многих застройщиков, стала провальной в плане продаж. Компания Л1 оказалась одним из немногих девелоперов, кто не только не почувствовал падения спроса, а напротив, отметил увеличение продаж. По сравнению с аналогичным периодом 2016 года они выросли почти на четверть.

В первой половине года в компании произошло два знаковых события: это ввод в эксплуатацию второй очереди ЖК «Премьер Палас» и двух корпусов ЖК «Лондон Парк». В общей сложности было сдано 6 домов суммарной площадью 75 тыс. кв. м. Около 900 семей, а именно столько квартир расположено в сданных домах, уже заселились в свои квартиры.



Владимир Трофимов, исполнительный директор петербургского отделения ООО «ЦКС»:

– Экономический кризис – сложный

период для всех предприятий строительного комплекса. От него страдают и крупные корпорации, и средние компании, и небольшие строительные фирмы. В условиях затянувшегося кризиса нужно стараться выполнять несколько важных правил выживания: оптимизировать и сокращать расходы; четко выполнять свои обязательства перед заказчиками; соблюдать договоренности по срокам и ценам; снижая цену, всегда помнить о качестве выполненных работ и услуг; открыто и честно взаимодействовать с партнерами; и помнить, что кризис – процесс циклический и за спадом экономики обязательно последует ее рост.



Иван Аверьянов, руководитель Центра автоматизации строительных компаний («Первый БИТ»):

– В кризис руководители многих

строительных компаний увидели в автоматизации способ повысить стремительно падающую эффективность своих бизне-

сов. Однако, результат нужен был очень быстро и без существенных инвестиций. Поэтому мы стали предлагать готовые кейсы по управленческому учету и бюджетированию на базе 1С. Это позволило существенно сократить сроки внедрения. Мы также перевели свои отраслевые продукты в облако. Этим мы добились радикального сокращения первоначальных затрат на софт и ИТ-инфраструктуру.

Эти шаги позволили увеличить выручку на 30%, что подтверждает правильность подхода в условиях кризиса. До конца года планируем сделать облачный вариант поставки продуктов для строительных компаний основным.



Максим Рот, управляющий директор ООО «Строительная фирма «ИРОН»:

– К кризису всегда сложно адаптироваться и найти такое положение, при кото-

ром бизнес будет хоть немного, но развиваться. А в демонтажном бизнесе тем более. Так как объем заказов уменьшается не на 20-30%, а в разы. Кроме того, постоянная история с неплатежами за уже выполненные работы отнимает у руководителя компании очень много времени и сил.

Наша компания предлагает потенциальным заказчикам решение всех вопросов, связанных с подготовкой территории – таких, как получение ТУ и вынос сетей из-под «пятна» застройки, аренда дополнительных участков земли и т. д.

В этом году мы выполнили комплекс работ по демонтажу зданий и сооружений при подготовке площадки делового комплекса «Морская резиденция» по адресу: Шкиперский проток, д. 12, лит. А. Заказчик – ОА «ЭкспоФорум». А также

комплекс работ по демонтажу зданий и сооружений при подготовке площадки под строительство нового ЖК «Петровский квартал на воде», по адресу: Петровский проспект, д. 26. Работы выполнены по заказу ООО «Новый Элемент» (Setl City).



Василий Костин, генеральный директор «КБК Проект»:

– Нам, проектировщикам, особо жаловаться и пенять на кризис не при-

ходится. Много важной и долгосрочной работы по целевым федеральным проектам. Мы растем, растем стремительно, увеличивается количество проектов, а также уровень их сложности.

Что касается нашего строительного подразделения – заканчиваем работы по возведению первой очереди логистического терминала в Подмоскowie. На стадии получения разрешительной документации находятся еще несколько объектов социально-бытового назначения в Москве и Петербурге.

В этом году мы завершаем большой проект – «Многофункциональный огневой центр» в Военно-патриотическом парке культуры и отдыха ВС РФ «Патриот», площадью более 70 га.

Среди завершенных проектов стоит отметить калужский завод по сборке грузовиков Volvo, ТЦ «МЕГА». Очень необычным и непростым было проектирование завода по выпуску авиационных агрегатов НПО «Наука» во Владимире.

От всей души хочу поздравить всех, выбравших эту нелегкую, но благородную профессию. С Днем строителя! Успеха и благополучия!

Окончание на стр. 28



БАНК НАШЕГО ГОРОДА



Доступная ипотека: ставки падают!

Акция действует с 1 марта по 31 августа 2017 г. (включительно).



Успейте выгодно купить квартиру! В Сургутнефтегазбанке снижены процентные ставки по ипотеке до 10,35% годовых!

Условия кредитования:

- ◆ первоначальный взнос – от 10%;
- ◆ процентная ставка – от **10,35%** годовых;¹
- ◆ сумма кредита – до 8 млн руб.;
- ◆ срок кредитования – до 30 лет;
- ◆ схема гашения кредита – аннуитетная;²
- ◆ обеспечение – залог имущественных прав (требований) или залог приобретаемого недвижимого имущества.

Подробнее об условиях ипотечного кредитования в Сургутнефтегазбанке

www.sngb.ru

Подать заявку на кредит можно онлайн на сайте www.sngb.ru, в любом банкомате СНГБ (раздел «Дополнительные услуги») или в офисе Сургутнефтегазбанка.

Требования к заемщику: возраст – от 21 года до 70 лет; стаж работы – не менее 6 месяцев; уровень заработной платы – не менее 15 000 рублей; место регистрации – Российская Федерация.³

8 800 775 88 04 | www.sngb.ru

Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 3, корп. 2, лит. А

АО БАНК «СНГБ». Генеральная лицензия Банка России №588 от 05.09.2016 г.

¹ Процентная ставка действует при наличии страхования по риску «Несчастный случай, болезнь» и/или «Потеря дохода (работы)» и страхования предмета залога на следующих условиях: - со дня, следующего за днем выдачи кредита, и только при условии оформления страхового полиса по риску «Несчастный случай, болезнь» и/или «Потеря дохода (работы)». При несогласии клиента оформить страховой полис по указанным рискам возможно предоставление кредита на иных условиях, предусмотренных тарифом банка. По истечении срока действия полиса или в случае досрочного прекращения/отказа заемщика от договора страхования и по день (включительно) предоставления заемщиком документов, подтверждающих продление/выполнение условия по личному страхованию, процентная ставка увеличивается на 1%.

- со дня, следующего за днем выдачи кредита/истечения льготного периода и при условии предоставления в банк документов, подтверждающих исполнение заемщиком обязанности по страхованию предмета залога, либо документов, подтверждающих продление периода страхования. По истечении срока действия полиса/льготного периода и по день (включительно) предоставления заемщиком документов, подтверждающих продление периода страхования, либо документов, подтверждающих исполнение заемщиком обязанности по страхованию предмета залога, процентная ставка увеличивается на 0,5%.

² Под аннуитетными платежами в кредитном договоре понимаются равные ежемесячные платежи в течение всего срока действия кредита (за исключением первого и последнего месяцев), выплачиваемые в счет возврата кредита и уплаты процентов по нему. Общее количество платежей определяется как количество месяцев до окончательного срока возврата кредита, начиная с первого месяца гашения.

³ Соответствие заемщика установленным требованиям не является обязанностью банка выдать кредит.

С Днем строителя!

Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! Дорогие коллеги!

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и от себя лично искренне поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Профессия строителя – одна из самых важных, требующих полной самоотдачи. Ваш созидательный труд воплощается в красоту улиц и скверов, удобство домов и квартир. Без вашей каждодневной работы было бы невозможно реализовать перспективные идеи и замыслы, сделать облик страны таким, каким он является сегодня.

В строительной отрасли России заняты более 5 миллионов человек. Это профессия всегда пользовалась почетом и уважением в нашей стране и является одной из самых востребованных в обществе.

Для отрасли этот год стал новым этапом – приняты и реализуются два ключевых приоритетных проекта «Ипотека и арендное жилье» и «ЖКХ и городская среда». Первый опыт воплощения решений, заложенных в этих проектах, показывает, насколько важна роль строителей и архитекторов в создании нового качества жизни людей. Благодаря новым прорывным идеям градостроителей и их грамотному воплощению ткань наших городов превращается в современное пространство, в котором людям комфортно жить, любить, растить детей, отдыхать и работать.

Не могу не отметить, что третий год подряд наши строители возводят рекордное количество квадратных метров жилья, превышая даже советские показатели. Это не просто сухие данные – это сотни тысяч счастливых семей, которые обрели свой дом.

День строителя – праздник многих профессий, среди которых есть архитекторы и каменщики, инженеры, проектировщики и изыскатели. Строительству всегда будет принадлежать одно из самых высоких и почетных мест в созидательном труде человека. Спасибо за ваш нелегкий труд, за верность выбранной профессии. Желаю всем крепкого здоровья и радости от той работы, которую вы делаете!

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ М. А. Мень

Поздравляю ветеранов и работников строительного комплекса Санкт-Петербурга с профессиональным праздником – Днем строителя!

Город живет и развивается благодаря вашему неустанному творческому, созидательному труду. Ежегодно на территории Санкт-Петербурга вводится в эксплуатацию более 3 млн кв. м жилья и примерно столько же – объектов общегражданского назначения. От вашего профессионализма зависят качество и надежность этих зданий, а значит – комфорт, безопасность и благополучие петербуржцев и гостей нашего города.

Строительная отрасль переживает не лучшие времена, тем не менее, в Петербурге она демонстрирует стабильность. По итогам первого полугодия 2017 года введено в эксплуатацию 473 объекта жилищного строительства, общей площадью 1,636 млн кв. м, а также 219 объектов различного назначения площадью 1,148 млн кв. м. После долгой задержки наконец начали получать свои квартиры дольщики группы компаний «Город», ЖК «Каменка», «Лондон Парк» и других проблемных новостроек. В завершающей стадии 54 бюджетных стройки, помимо этого в рамках подписанных городом соглашений с инвесторами на внебюджетные средства возводятся 34 объекта социальной инфраструктуры.

Петербург всегда отличали значительный масштаб строек и применение самых передовых технологий и стандартов ведения работ. Наши строители были и остаются правофланговым звеном российской строительной отрасли. Уверен, так будет и впредь!

Желаю коллективам строительных компаний и предприятий города беречь и развивать лучшие отраслевые традиции. Всем работникам строительного комплекса Северной столицы – здоровья, благополучия, успехов в делах и удовлетворения от проделанной работы! Чтобы нашим с вами трудом гордился любимый город!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга И. Н. Албин

Уважаемые коллеги!

День строителя – один из самых важных праздников в нашем городе. В этот день мы вспоминаем первых строителей Санкт-Петербурга, зодчих, создавших его уникальный архитектурный облик, поздравляем наших современников, развивающих городскую среду.

От всей души желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, благополучия и удачи в осуществлении планов! Пусть результаты той работы, которой вы отдаете так много энергии и душевных сил, вдохновляют вас на новые профессиональные достижения!

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

Уважаемые строители Санкт-Петербурга!

Примите сердечные поздравления с профессиональным праздником и позвольте выразить слова глубокой признательности и уважения!

В этом году сделано немало. Несмотря на объективные сложности, уверенно развивается жилищное строительство. В 2017 году запланировано ко вводу 3 млн. кв. м жилья. За первое полугодие в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 1,6 млн кв. м – более 50% от годового плана, включая 18 проблемных объектов долевого строительства. В их числе два корпуса на 2012 квартир ЖК «Ленинский парк» от ГК «Город» – это один из самых сложных и масштабных объектов, находящихся на контроле Администрации Санкт-Петербурга. Первые дольщики группы компании «Город» уже исключены из реестра пострадавших граждан.

Под самым пристальным контролем профильных органов власти предстоит завершить еще ряд объектов долевого строительства, а также избежать появления новых обманутых дольщиков.

С точным соблюдением сроков и требований по качеству ведутся работы на многих объектах высокой социальной значимости: реконструкция Городской Мариинской больницы, строительство многофункционального выставочного центра мультимедийного исторического парка «Россия – моя история» и другие.

В рамках подготовки к проведению Чемпионата мира по футболу 2018 года проведена полная реконструкция стадиона «Турбостроитель» на проспекте Metallistov, 28, ведется строительство трех тренировочных площадок в Павловске, Зеленогорске и Ломоносове.

За каждым реализованным строительным проектом стоят конкретные люди, которые своим трудом, профессионализмом и желанием двигаться вперед создают новый мир вокруг себя.

От всей души желаю вам достижения поставленных целей, крепкого здоровья, силы духа, счастья и благополучия в семьях, реализации задуманного, веры в успех и новых побед!

Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга С. Э. Морозов

Уважаемые коллеги!

Примите искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя и слова огромной благодарности за преданность своему делу!

Профессия строителя всегда пользовалась заслуженным уважением и почетом. От результатов труда специалистов строительной отрасли зависит качество жизни российских граждан. Комфортное жилье, эргономичные бизнес-центры – те блага, без которых не может обойтись современный человек. Поэтому профессия строителя была и будет востребована всегда.

Вашим вдохновенным трудом возводятся жилые комплексы и промышленные предприятия, школы и больницы, мосты, магистрали и коммуникации, создается и обновляется архитектурный облик одного из красивейших городов мира – нашего с вами Санкт-Петербурга.

Дорогие строители! Впереди еще много работы, требующей квалифицированного и ответственного подхода к решению поставленных задач. Желаю вам крепкого здоровья, большого счастья, воплощения самых смелых планов. Удачи и благополучия вашим семьям!

Координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по г. Санкт-Петербургу, президент СРО А «Объединение строителей СПб» А. И. Вахмистров

30 ЛЕТ УСПЕХА НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И МОСКВЫ



Дорогие друзья!

Примите самые сердечные поздравления с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Наша профессия – одна из самых ответственных, требующая самоотдачи и постоянно обновляемых знаний. От активности строительного комплекса зависит развитие национальной экономики и рост городов. Все вместе мы создаем безопасное, комфортное и благоустроенное будущее для миллионов жителей Петербурга и всей России. В этот праздничный день хотим пожелать вам успешного выполнения поставленных задач, новых ярких достижений на благо города, поддержки единомышленников, постоянного прироста возводимых квадратных метров, неиссякаемой энергии и процветания. Счастья, здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

Коллектив Группы «Эталон»



РЕКЛАМА

ГРУППА КОМПАНИЙ РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Примите самые теплые поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя. Развитие строительной отрасли – залог развития города и страны. Вы создаете будущее, по результатам Вашей работы потомки будут судить о нашей эпохе. Желаем Вам твердо стоять на ногах, но не переставать стремиться к новым высотам! Ярких, амбициозных проектов, их успешного воплощения и достойного признания!

Группа компаний «Региональное управление»



РЕКЛАМА

С Днем строителя!

Уважаемые коллеги, партнеры, друзья! От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Профессия «строитель» существует практически с начала времен. Ее главная цель – создание комфортной среды для жизни и деятельности людей. Опираясь на традиции, созданные ветеранами отрасли, современным строителям приходится живо реагировать на постоянно меняющиеся жизненные условия, совершенствовать технологии и повышать профессиональные навыки.

Стоит особо отметить прошедший год. Мы провели масштабную реформу системы саморегулирования в строительстве. Она значительно изменила ситуацию в отрасли: строительные компании – члены СРО вернулись в свои регионы, после размещения компенсационных фондов на специальных банковских счетах появилась уверенность в их сохранности и целевом использовании. Кроме того, удалось снизить нагрузку на строителей – отменены свидетельства о допусках к работам, членство в СРО теперь является обязательным только для тех, кто работает на генподряде. При этом значительно усилена роль стандартов для СРО и строительных компаний.

1 июля 2017 года запущен Национальный реестр специалистов в области строительства. Это не только уникальная база данных о квалифицированных специалистах инженерных строительных специальностей, но и система персональной ответственности за вводимые объекты.

Уверен, эти положительные изменения будут в дальнейшем еще больше способствовать повышению безопасности и качества строительных работ, а также укреплению системы саморегулирования в строительстве.

Желаю всем строителям новых горизонтов, интересных проектов и успешного года в новых условиях работы!

Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» А. Ю. Молчанов

Уважаемые работники строительной отрасли! От имени ГУП «ГУИОН» и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Благодаря Вашему труду, таланту и профессионализму наш город растет и развивается, становится одним из самых привлекательных, удобных и комфортных для жизни мегаполисов.

Желаю вам процветания и исполнения самых грандиозных планов, успехов во всех начинаниях, новых побед и достижений. Пусть всё, что вы наметили, всё, к чему стремитесь, получается быстро и легко. Пусть всё, что вы создаете, стоит века и радует людей своей красотой и надежностью.

Надеюсь на будущее плодотворное совместное сотрудничество – вместе мы сможем и дальше реализовывать масштабные программы развития Санкт-Петербурга.

Крепкого здоровья вам и вашим близким, семейного благополучия и счастья!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор СПб ГУП «ГУИОН» А. И. Эккерман

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От всей души поздравляю вас с Днем строителя! В этот знаменательный день хочется выразить вам благодарность и признательность за неоценимый многолетний труд и высокий профессионализм! Вы улучшаете облик нашего города, делаете комфортной его среду, помогаете создавать новое качество жизни миллионов петербуржцев.

Благодаря неустанному труду петербургских строителей в городе ежегодно появляются новые объекты социальной сферы, строятся объекты культуры и спорта, успешно осуществляются крупные инвестиционные проекты. В прошлом году город обзавелся без преувеличения грандиозным сооружением – завершилось строительство нового стадиона «Санкт-Петербург Арена», который пришелся по душе каждому, кому довелось там побывать. В мае мы открыли для движения Яхтенный мост, который уже стал излюбленным местом для прогулок горожан.

Большим достижением стало возрождение традиции студенческих стройотрядов. Второй год подряд Студенческая стройка «Санкт-Петербург» собирает активных и талантливых ребят со всей страны, которые участвуют в строительстве мостов, развязок и станций метро в Северной столице. Уверен, в будущем они продолжат наше славное дело – и это вызывает особенную гордость.

Желаю всем представителям отрасли крепкого здоровья, счастья, достижения самых высоких целей и исполнения всех желаний! Пусть во всех благих начинаниях вам сопутствует удача, а помогают ей профессионализм и хорошее настроение!

Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга С. В. Харлашкин

Уважаемые коллеги! Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Пусть все, что создано вашими коллективами, прослужит много лет на благо Санкт-Петербурга.

Желаю вам успехов во всех начинаниях, достижения новых результатов в работе, здоровья и благополучия!

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

Уважаемые коллеги, друзья! От имени Российского Союза строителей и себя лично поздравляю вас с главным профессиональным праздником – Днем строителя!

Этот праздник – один из тех, что широко отмечаются по всей стране. Ведь профессия строителя испокон веков пользуется в обществе особым почетом и уважением. И без вас в этом мире не было бы ни стремящихся в небо высотных зданий, ни широких улиц, ни просторных площадей, ни летящих через реки мостов и больших прекрасных городов в целом. И это – лучший памятник вашему достойному труду.

Всем, кто сегодня занят на объектах строительства, всем, кто связал свою жизнь с нашей нелегкой профессией, я хочу выразить благодарность за самоотверженный труд и преданность своему делу, за стремление улучшить наш мир и сделать его более красивым и благоустроенным.

Дорогие друзья! Вы встречаете этот праздник с огромным профессиональным и жизненным опытом, успешно реализуя всё более сложные, современные проекты.

Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, процветания вашим компаниям, востребованности и профессионального роста!

Честь вам и хвала! Пусть в ваших домах всегда будет светло и уютно, а в ваших семьях царят мир и понимание.

С уважением, президент Российского Союза строителей В. Л. Яковлев

Уважаемые коллеги!

Комитет по градостроительству и архитектуре поздравляет специалистов строительной отрасли с профессиональным праздником – Днем строителя!

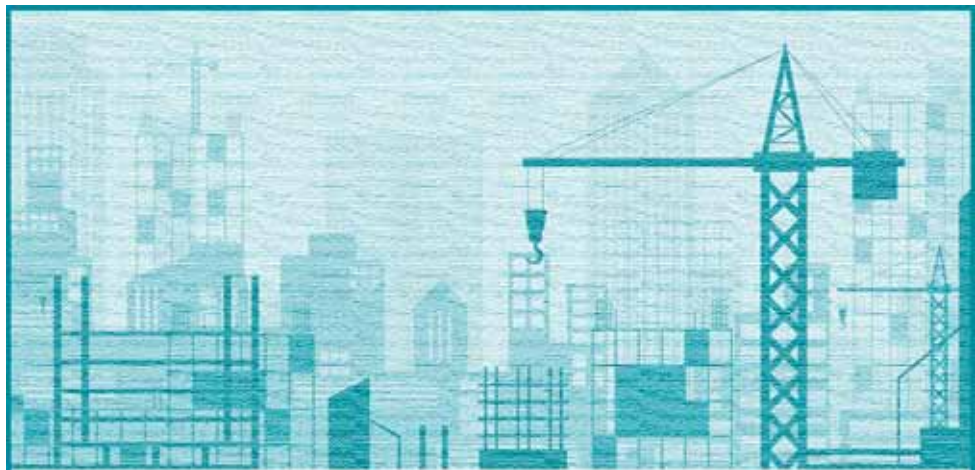
Санкт-Петербург по праву считается городом уникальной архитектуры. Построенный по плану регулярной застройки, Петербург отличается соразмерностью городских ансамблей и гармонично сочетает разнообразные архитектурные стили. Первый Генеральный план города позволил стать Санкт-Петербургу передовым по своему благоустройству, планировке и системе застройки среди других городов России. Наравне с грамотной градостроительной политикой неоценим труд строителей и рабочих строительной отрасли.

Уже более трехсот лет петербургские строители, градостроители и архитекторы объединяют усилия для сохранения историко-культурного наследия города и создания комфортной и привлекательной городской среды для жителей и гостей Санкт-Петербурга.

Уважаемые инженеры, строители, плотники, каменщики, облицовщики, кровельщики, монтажники и все работники строительной отрасли, позвольте выразить искреннюю благодарность за ваш непростой и кропотливый труд ради развития и процветания Санкт-Петербурга.

Желаем Вам профессиональных побед и достижений, благополучия, семейного счастья и радости!

Исполняющий обязанности председателя Комитета по градостроительству и архитектуре – главного архитектора Санкт-Петербурга П. С. Соколов



Дорогие коллеги!

**От всей души поздравляю вас
с профессиональным праздником – Днем строителя!**

Труд строителя всегда пользовался почетом и уважением. Сложный и ответственный, он во все времена является основной движущей силой как экономики, так и развития городов.

Желаю вам неиссякаемой энергии, плодотворной деятельности на благо любимого города, новых клиентов, надежных партнеров и финансового благополучия!

Директор УПТК филиал ОАО «Метрострой»
Олег Владимирович Кузьменко



УПТК филиал ОАО «Метрострой»
192007, Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 17 | Тел.: (812) 766-22-62
Факс: (812) 766-62-86 | E-mail: info@uptk.ru | www.uptk.ru



Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

**Поздравляю вас с нашим
профессиональным
праздником –
Днем строителя!**



Строить в Санкт-Петербурге – одном из самых красивых городов мира – очень почетно и ответственно. Вместе мы делаем наш город еще красивее: возводим новые дома, дороги, тоннели, мосты. Благодаря созидательному труду петербургских строителей появляются все более современные и комфортные гражданские и промышленные объекты, задается вектор развития всех отраслей экономики, повышается уровень жизни.

Традиция отмечать День строителя (а ведь это праздник, который отмечается по всей России) – это дань благородной, необходимой всем и каждому профессии, возможность поблагодарить тех, кто днем и ночью, зимой и летом трудится на благо своего города.

От лица коллектива петербургского Метростроя желаю вам, дорогие друзья, всего самого наилучшего, интересных проектов, взаимопонимания с заказчиками и коллегами, а также больших успехов в нашем непростом, но очень важном и нужном деле!



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





Формат идеального офиса

Виктор Краснов / Новый офис Северо-Западного регионального центра Райффайзенбанка в Петербурге стал победителем международного конкурса Best Office Awards 2017. ➔

Авторитетное жюри признало проект офиса кредитной организации интересным не только с точки зрения дизайна. По мнению экспертов, он является удачным примером архитектурно-планировочного решения, в котором соблюден баланс между эффективной рабочей средой в концепции open space и зонами неформального общения и отдыха.

Два в одном

Долгие годы основные бизнес-подразделения банка в Петербурге размещались на двух площадках – на набережной реки Мойки, 36, и Садовой улице, 10. Попытки объединить два офиса в один предпринимались неоднократно. Но подобрать подходящий для переезда вариант в центре города и одновременно оптимизировать расходы на аренду помещения не удавалось.

Чтобы объединить сотрудников под одной крышей, проектная команда рассмотрела более 50 вариантов. Проект реализован в сжатые сроки. С момента финального одобрения офиса в Волынском переулке, д. 3, до переезда прошло всего 10 месяцев. Период строительных и инженерных работ занял 5 месяцев. Проект офисного пространства был подготовлен московским архитектурным бюро «Офиспроект». За счет открытой планировки площадь арендуемых помещений для центрального офиса банка в Петербурге сократилась с 5,0 до 3,7 тыс. кв. м.

Ставка на комфорт

Для удобства сотрудников на офисной территории банка были задействованы несколько видов рабочих зон.

Основная – open space, подразумевает свободную расстановку рабочих мест и возможность их легкой трансформации в случае необходимости. При работе с планировочным решением предпочтение отдали качественным и экологичным материалам, а также материалам с высокими показателями шумопоглощения (акустические перегородки, обои и пр.).

В новом офисном пространстве Райффайзенбанка задействовано много ресурсосберегающих технологий. Их использование уже привело к более экономному использованию расходных материалов, воды и электроэнергии

Для общения с клиентами и партнерами созданы переговорные комнаты различных форматов. Так, небольшое помещение со столом и офисным креслом, с условным названием «телефонная будка», спроектировано специально для проведения телефонных переговоров и работы, требующей высокой концентрации. Другой вид переговорных комнат – «купе» – представляет собой небольшую закрытую зону со столом и двумя диванами для проведения рабочих и неформальных встреч для 4-х участников, обсуждения проектов и совместной подготовки к переговорам. Большие стандартные переговорные комнаты разной площади оснащены всем необходимым для проведения презентаций и подключения к телеконференциям,

оборудованы белыми стенами для записей, которые можно стирать.

Также в офисном пространстве банка предусмотрены несколько открытых зон коммуникации с различными типами комфортных кресел, диванов и журнальных столов. Они используются для рабочих и неформальных встреч, кофе-брейков.

В Райффайзенбанке уверены, что максимально комфортная офисная среда

является залогом положительного имиджа банка. Также она способствует глубокому вовлечению сотрудников в рабочий процесс, что в целом положительно отражается на работе кредитной организации и является фактором ее успешного развития.

справка

Best Office Awards – международная премия-конкурс на лучший реализованный проект коммерческого или общественного интерьера. Проводится с 2010 года и является ведущей профессиональной наградой в области оценки проектирования офисных пространств.

мнение



Андрей Почеснёв, директор Северо-Западного регионального центра Райффайзенбанка:

➔ В Петербурге архитекторы создали первый региональный офис банка, дизайн и архитектурное решение которого идентичны новому офису банка в Москве. Вместе с тем он учитывает характерные особенности Северо-Западного региона. Переезд в новый офис позволил нам объединить под одной крышей все бизнес-подразделения регионального центра, которые ранее были разбросаны по разным офисам: менеджмент филиала, коллег из корпоративного и розничного блоков, из среднего и малого бизнеса, лизинга и некоторых support-подразделений. Переезд позволил улучшить коммуникации и увеличить скорость принятия совместных решений. При планировании офисного пространства мы стремились создать комфортную среду для эффективной работы и неформального общения, а также реализовать проект в минимальные сроки.

Считаю, что при создании современного рабочего пространства компании помимо базовых технических требований (вентиляция, инсоляция, теплоснабжение, пожарная безопасность, требования ЦБ РФ и пр.) стоит учитывать также функционал сотрудников и особенности их работы с клиентами. Кроме того, следует заранее предусмотреть возможность легкой трансформации офисного пространства в случае, если рыночная ситуация изменится, а компании потребуется скорректировать функционал сотрудников.



Строительная династия

В структуре «Метростроя» работает немало трудовых династий. Со времен основания организации в январе 1941 года в ней сменилось уже не одно поколение метростроителей, и случай, когда сын или внук продолжает дело своего отца или деда, уже не является чем-то особенным. Скорее наоборот – это традиция. ➔



В далеком 1946 году, когда в Ленинграде шло активное строительство первой линии метрополитена, в структуре Ленметростроя образовалась Контора спецработ (с 1951 года – Строительство №9). Задачи, которые возлагались на это подразделение, заключались в монтаже оборудования, в том числе «бегущих ступенек» (эскалаторов) и установок по замораживанию грунта. Возглавил Контору спецработ Моисей Михайлович Синичкин, за плечами которого уже были опыт строительства метро в Москве, работа по восстановлению мостовых переправ на фронтовых участках железных дорог. За трудовые и боевые заслуги в годы войны М. М. Синичкин награжден Орденом Отечественной войны I степени, двумя Орденами Красной Звезды и 10 медалями Советского Союза.

Основателя сегодняшнего ЗАО СМУ-9 «Метрострой» помнят и любят не только в самой организации, но и во всем «Метрострое». Неудивительно, ведь за период руководства Моисея Михайловича «девяткой» было построено 38 станций, а само СМУ не раз становилось победителем социалистического соревнования. Заслуги М. М. Синичкина многократно отмечались высокими государственными наградами, среди которых Орден Ленина и звание «Заслуженный строитель РСФСР».



Моисей Михайлович нередко брал с собой на работу своего сына – Бориса. И молодой Борис, впечатленный размахом строительства метро и красотой первых станций, не сомневался в выборе профессии. В 1959 году, после окончания Горного института, Борис Моисеевич Синичкин пришел в Ленметрострой. И проработал в организации 58 лет, из которых почти 40 лет – на должности руководителя производственно-распорядительного отдела. Вся трудовая биография Бориса Моисеевича Синичкина, весь путь, который он прошел от сменного мастера до руководителя ключевого отдела Метростроя, стали примером для многих метростроителей. Бориса Моисеевича всегда отличало доскональное знание производственного процесса и умение найти общий язык со всеми. Он так же, как и его отец, заслужил звание «Заслуженный строитель РФ». За советом к нему обращались невзирая на возраст и статус. Династия Синичкиных продолжилась не только в Борисе, но и в Анне и Михаиле Моисеевичах – родных сестре и брате, которые посвятили себя мостостроению.

В апреле этого года Б. М. Синичкину исполнилось 80 лет. Поздравить юбиляра пришли не только руководители метростроевских подразделений, но и представители города. Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры



Вручение высокой награды

Сергей Харлашкин от имени губернатора нашего города – Георгия Сергеевича Полтавченко – вручил Борису Моисеевичу Синичкину знак отличия «За заслуги перед Санкт-Петербургом».

Сегодня Борис Моисеевич уже на пенсии. Но к нему по-прежнему обращаются за советом сегодняшние метростроители. И, конечно, в какой-то степени продолжает дело своего отца сын – Герман Борисович Синичкин, руководитель ЗАО «Спецкомпакт», организации, при участии которой осуществляются отделочные работы на новых станциях Петербургского метрополитена. Кстати, традиция носить звания заслуженных строителей продолжилась и Германом Синичкиным, который имеет звание «Почетный строитель России».

Жизнь Бориса Моисеевича Синичкина связана с «Метростроем» не только по

родовой ветке. Здесь он встретил и полюбил свою вторую половину – Валентину Петровну Забродину, которая сегодня является заместителем генерального директора ОАО «Метрострой» по персоналу и управлению имуществом. У Валентины Петровны две дочери – Ольга Войнова и Анна Красичкова. Обе закончили альма-матер метростроителей – ПГУПС, отучившись в аспирантуре и защитив кандидатские. Анна Красичкова осталась работать в университете преподавателем, а Ольга трудится в отделе имущества ОАО «Метрострой». Волею случая судьба соединила две трудовых династии «Метростроя» в одну большую метростроевскую семью.

Если посчитать общий трудовой стаж Синичкиных-Забродины в строительной отрасли, получится без малого 300 лет. Триста лет служения своей организации, самоотверженной работы на благо родного Санкт-Петербурга!



Б. М. Синичкин и В. П. Забродина

ПРАВИЛО NAVIS № 1

ЗНАЕМ, КУДА ИДЁМ

простые правила ведения бизнеса

Лев Каплан: «Строители должны объединиться и отстаивать свои права»

В преддверии Дня строителя один из старейших строителей России, основатель и бессменный директор «Союзпетростроя» Лев Каплан – о тупике, в котором находится строительная отрасль. 🗨

Крепостное право XXI века

1 декабря 2007 года был принят Федеральный закон №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», положивший начало фактическому закреплению строителей в России. По сути, каждый строитель получил своего «хозяина», которому обязан платить «десятину». По Закону №148-ФЗ еще можно было состоять в нескольких СРО с некоторым ограничением. Теоретически и выход из СРО (и, следовательно, переход в другую) был возможен, но с потерей компфонда. А это могли позволить себе только лишь обеспеченные крупные компании.

Теперь же, после принятия Закона №372-ФЗ, который ввел принцип «регионализации» и годовой запрет на вступление в новую СРО при добровольном выходе, процесс закрепощения строителей завершился. Чем не 1581 год, когда крестьянам запретили уходить от помещиков даже в разрешенный ранее Юрьев день? Одна радость – что из СРО теперь могут выйти специализированные организации, не заключающие прямых договоров.

Ох уж эта красивая приставка «само-»!

И как хитро произошло это закрепощение: ведь система называется «САМО-

регулирование». Как красиво она прикрывает все, что творится в строительной отрасли! Подразумевается, что строители сами надели на себя кандалы. А на деле саморегулируемые организации, в которые загнали строителей, в свою очередь, загнаны в монопольные национальные объединения (интересно, куда смотрит ФАС?), которые, в свою очередь, практически не имеют права голоса при принятии законов строительной отрасли. Профильное министерство на практике занято решением актуальных проблем не столько строителей, сколько ЖКХ, а при попытке регулирования строительной отрасли (хотя бы на примере реформирования системы ценообразования) получается «как всегда». И где же строители, которые САМИ регулируют свою деятельность – грамотно и профессионально?

Итак, чем вынуждены заниматься саморегулируемые организации? Регулярным переписыванием собственных положений, стандартов и правил для приспособления их к постоянно меняющимся требованиям законодательства, а также сбором все новых и новых документов со строительных компаний. И даже не столько, чтобы выжить самим, а чтобы сохранить право входящих в них компаний на работу. Ведь если закроют СРО, ее членам, чтобы остаться на строительном рынке, надо будет вступать в новую и платить все

взносы по полной. Где уж тут время для решения вопросов регулирования строительной деятельности – выжить бы!

Только вместе мы сильны

Таким образом, саморегулируемые организации (созданные сверху для управления строителями) просто не имеют возможности влиять на сложившуюся ситуацию. Однако в России уже более 20 лет существует структура (созданная снизу строителями для решения своих проблем) – Российский Союз строителей и его региональные члены, одним из которых является «Союзпетрострой». В конце XX – начале XXI века строительные союзы решали очень много вопросов строительной отрасли и объединяли большую часть строительных компаний России.

С введением системы саморегулирования произошла подмена понятий и роль строительных союзов оказалась затертой. Однако в настоящее время мы единственные, кто борется с произволом, творимся в строительном законодательстве. Да, наш голос слаб, поскольку в наших рядах по объективным причинам осталось не так уж много компаний. Но мы боремся за права строителей, за возможность нормально работать, за настоящую рыночную экономику и ее законы. В чем отличие строительных союзов от СРО? Членство

в союзах является добровольным, вступление не требует формирования компфондов и дополнительных издержек кроме фиксированных членских взносов. Работа направлена на поддержку членов союза, а не на контроль их деятельности.

Строительные союзы ведут активную работу по решению проблем строителей как на региональном, так и на федеральном уровнях. Так, например, «Союзпетрострой» в феврале этого года поставил ряд конкретных задач перед профильным вице-губернатором Санкт-Петербурга И. Н. Албиным, в августе должна состояться очередная встреча строителей «Союзпетростроя» с ним, на которой будет представлен отчет об их решении.

По инициативе «Союзпетростроя» четырнадцать строительных союзов из разных регионов России направили открытое письмо В. В. Путину для решения проблемы обманутых подрядчиков – хронических неплатежей, захлестнувших строителей и приводящих к массовым банкротствам. В настоящее время готовится ряд обращений Российского Союза строителей, в том числе и по этой проблеме, в Правительство, Госдуму и Минстрой.

Итак, строительный комплекс России фактически загнан в тупик, причем выход из него требует совместных усилий всего строительного сообщества. Сейчас нас всего лишь сотни, и нас слышат. Если нас будут тысячи, нас не смогут не послушаться. Крайне необходимо переломить негативные процессы, ведущие к разрушению отрасли. И сделать это можно, только объединив усилия.

Поздравляю всех строителей с профессиональным праздником! Желаю достойных проектов и достойных законов для самой созидательной отрасли человеческой деятельности. А это станет возможно, только если мы возьмемся за это всем миром. Вместе мы можем больше!

9 августа отмечает День рождения Ирина Анатольевна Бабюк –
председатель Комитета по инвестициям
и стратегическим проектам Санкт-Петербурга

**Уважаемая
Ирина Анатольевна!**

**Примите сердечные поздравления
с Днем рождения!**

Ваши компетентность, трудолюбие, энергия
и инициативность вызывают восхищение Ваших друзей
и партнеров. Пусть Ваш профессиональный путь
сопровождается успешно реализованными проектами
и концессионными контрактами!
Здоровья, любви, оптимизма
и исполнения
всего задуманного!

Коллектив
Группы «Эталон»



4 августа отметил День рождения Вячеслав Евгеньевич Шибоев,
председатель Комитета государственного строительного надзора
и государственной экспертизы Ленинградской области

**Уважаемый
Вячеслав Евгеньевич!**

Искреннее поздравляем Вас с Днем рождения!
Качественная работа возглавляемого Вами комитета –
залог благополучия жителей Ленинградской области.
Мы уверены, что Ваши знания, энергия, профессионализм
и накопленный опыт и в дальнейшем будут способствовать
продуктивной работе на благо региона.
От всей души желаем Вам воплощения самых амбициозных
планов, крепкого здоровья, ярких вдохновляющих событий
и семейного благополучия!

Группа компаний
«УНИСТО Петросталь»





NEWПИТЕР

ПОС. НОВОСЕЛЬЕ, ПИТЕРСКИЙ ПР. (V) Проспект Ветеранов
I, II, III поты - заселены, IV пот - сдан, V пот - I кв. 2018

#РАССРОЧКА

КВАРТИРЫ В ГОТОВЫХ
И СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

ОТ **68 000**
РУБ. ЗА М²

ОТДЕЛКА
КОМФОРТ-КЛАССА
12 000
РУБ. ЗА М²

КАПИТАЛ

75 000
ОТ РУБ. ЗА М²

КУДРОВО, ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ., Д. 7, К. 1
УЛИЦА ДЫБЕНКО
Э, 2, 4, 15, 8 секции - сданы, 5 сек - II кв. 2018, 7-21 сек - IV кв. 2019

ПЛЯЖ

90 000
ОТ РУБ. ЗА М²

СЕСТРОРЕЦ
ПРИМОРСКОЕ ШОССЕ, Д. 352, ЛИТ. А
Срок сдачи: IV кв. 2017

OSTROV

160 000
ОТ РУБ. ЗА М²

РЕМЕСЛЕННАЯ УЛ., Д. 2, ЛИТ. А
СПОРТИВНАЯ
Срок сдачи: IV кв. 2017

AVATAR

140 000
ОТ РУБ. ЗА М²

РЕМЕСЛЕННАЯ УЛ., Д. 21, ЛИТ. А
СПОРТИВНАЯ
Срок сдачи: IV кв. 2018

НЕБО

11
ОТ МЛН
РУБ.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК БИЗНЕС-КЛАССА
В КУЗЬМОЛОВО
Осталось 4 домовладения

САД ВРЕМЕНИ

15.9
ОТ МЛН
РУБ.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК БИЗНЕС-КЛАССА
В ПЕТЕРГОФЕ
Пр. Ветеранов

ОЗЕРНЫЙ КРАЙ

33
ОТ МЛН
РУБ.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ПРЕМИУМ-КЛАССА
В ТОКСОВО
Осталось 7 домовладений

GRANI

126 000
ОТ РУБ. ЗА М²

УЛ. БОЛЬШАЯ ЗЕЛЕНИНА, Д. 24, ЛИТ. А
Чкаловская
Срок сдачи: II кв. 2018

Дистрибуция: ИЖС «ПЕТЕР», ИЖС «ОСТРОВ» (ИЖС «Ветеран», ИЖС «Питер» - 800 «СВ-Новоселье», ИЖС «Сад Времени» - 800 «СВ-Домовладения» и др. 9-10 кв. 2018, 11 кв. 2019, 12 кв. 2020, 13 кв. 2021, 14 кв. 2022, 15 кв. 2023, 16 кв. 2024, 17 кв. 2025, 18 кв. 2026, 19 кв. 2027, 20 кв. 2028, 21 кв. 2029, 22 кв. 2030, 23 кв. 2031, 24 кв. 2032, 25 кв. 2033, 26 кв. 2034, 27 кв. 2035, 28 кв. 2036, 29 кв. 2037, 30 кв. 2038, 31 кв. 2039, 32 кв. 2040, 33 кв. 2041, 34 кв. 2042, 35 кв. 2043, 36 кв. 2044, 37 кв. 2045, 38 кв. 2046, 39 кв. 2047, 40 кв. 2048, 41 кв. 2049, 42 кв. 2050, 43 кв. 2051, 44 кв. 2052, 45 кв. 2053, 46 кв. 2054, 47 кв. 2055, 48 кв. 2056, 49 кв. 2057, 50 кв. 2058, 51 кв. 2059, 52 кв. 2060, 53 кв. 2061, 54 кв. 2062, 55 кв. 2063, 56 кв. 2064, 57 кв. 2065, 58 кв. 2066, 59 кв. 2067, 60 кв. 2068, 61 кв. 2069, 62 кв. 2070, 63 кв. 2071, 64 кв. 2072, 65 кв. 2073, 66 кв. 2074, 67 кв. 2075, 68 кв. 2076, 69 кв. 2077, 70 кв. 2078, 71 кв. 2079, 72 кв. 2080, 73 кв. 2081, 74 кв. 2082, 75 кв. 2083, 76 кв. 2084, 77 кв. 2085, 78 кв. 2086, 79 кв. 2087, 80 кв. 2088, 81 кв. 2089, 82 кв. 2090, 83 кв. 2091, 84 кв. 2092, 85 кв. 2093, 86 кв. 2094, 87 кв. 2095, 88 кв. 2096, 89 кв. 2097, 90 кв. 2098, 91 кв. 2099, 92 кв. 2100, 93 кв. 2101, 94 кв. 2102, 95 кв. 2103, 96 кв. 2104, 97 кв. 2105, 98 кв. 2106, 99 кв. 2107, 100 кв. 2108, 101 кв. 2109, 102 кв. 2110, 103 кв. 2111, 104 кв. 2112, 105 кв. 2113, 106 кв. 2114, 107 кв. 2115, 108 кв. 2116, 109 кв. 2117, 110 кв. 2118, 111 кв. 2119, 112 кв. 2120, 113 кв. 2121, 114 кв. 2122, 115 кв. 2123, 116 кв. 2124, 117 кв. 2125, 118 кв. 2126, 119 кв. 2127, 120 кв. 2128, 121 кв. 2129, 122 кв. 2130, 123 кв. 2131, 124 кв. 2132, 125 кв. 2133, 126 кв. 2134, 127 кв. 2135, 128 кв. 2136, 129 кв. 2137, 130 кв. 2138, 131 кв. 2139, 132 кв. 2140, 133 кв. 2141, 134 кв. 2142, 135 кв. 2143, 136 кв. 2144, 137 кв. 2145, 138 кв. 2146, 139 кв. 2147, 140 кв. 2148, 141 кв. 2149, 142 кв. 2150, 143 кв. 2151, 144 кв. 2152, 145 кв. 2153, 146 кв. 2154, 147 кв. 2155, 148 кв. 2156, 149 кв. 2157, 150 кв. 2158, 151 кв. 2159, 152 кв. 2160, 153 кв. 2161, 154 кв. 2162, 155 кв. 2163, 156 кв. 2164, 157 кв. 2165, 158 кв. 2166, 159 кв. 2167, 160 кв. 2168, 161 кв. 2169, 162 кв. 2170, 163 кв. 2171, 164 кв. 2172, 165 кв. 2173, 166 кв. 2174, 167 кв. 2175, 168 кв. 2176, 169 кв. 2177, 170 кв. 2178, 171 кв. 2179, 172 кв. 2180, 173 кв. 2181, 174 кв. 2182, 175 кв. 2183, 176 кв. 2184, 177 кв. 2185, 178 кв. 2186, 179 кв. 2187, 180 кв. 2188, 181 кв. 2189, 182 кв. 2190, 183 кв. 2191, 184 кв. 2192, 185 кв. 2193, 186 кв. 2194, 187 кв. 2195, 188 кв. 2196, 189 кв. 2197, 190 кв. 2198, 191 кв. 2199, 192 кв. 2200, 193 кв. 2201, 194 кв. 2202, 195 кв. 2203, 196 кв. 2204, 197 кв. 2205, 198 кв. 2206, 199 кв. 2207, 200 кв. 2208, 201 кв. 2209, 202 кв. 2210, 203 кв. 2211, 204 кв. 2212, 205 кв. 2213, 206 кв. 2214, 207 кв. 2215, 208 кв. 2216, 209 кв. 2217, 210 кв. 2218, 211 кв. 2219, 212 кв. 2220, 213 кв. 2221, 214 кв. 2222, 215 кв. 2223, 216 кв. 2224, 217 кв. 2225, 218 кв. 2226, 219 кв. 2227, 220 кв. 2228, 221 кв. 2229, 222 кв. 2230, 223 кв. 2231, 224 кв. 2232, 225 кв. 2233, 226 кв. 2234, 227 кв. 2235, 228 кв. 2236, 229 кв. 2237, 230 кв. 2238, 231 кв. 2239, 232 кв. 2240, 233 кв. 2241, 234 кв. 2242, 235 кв. 2243, 236 кв. 2244, 237 кв. 2245, 238 кв. 2246, 239 кв. 2247, 240 кв. 2248, 241 кв. 2249, 242 кв. 2250, 243 кв. 2251, 244 кв. 2252, 245 кв. 2253, 246 кв. 2254, 247 кв. 2255, 248 кв. 2256, 249 кв. 2257, 250 кв. 2258, 251 кв. 2259, 252 кв. 2260, 253 кв. 2261, 254 кв. 2262, 255 кв. 2263, 256 кв. 2264, 257 кв. 2265, 258 кв. 2266, 259 кв. 2267, 260 кв. 2268, 261 кв. 2269, 262 кв. 2270, 263 кв. 2271, 264 кв. 2272, 265 кв. 2273, 266 кв. 2274, 267 кв. 2275, 268 кв. 2276, 269 кв. 2277, 270 кв. 2278, 271 кв. 2279, 272 кв. 2280, 273 кв. 2281, 274 кв. 2282, 275 кв. 2283, 276 кв. 2284, 277 кв. 2285, 278 кв. 2286, 279 кв. 2287, 280 кв. 2288, 281 кв. 2289, 282 кв. 2290, 283 кв. 2291, 284 кв. 2292, 285 кв. 2293, 286 кв. 2294, 287 кв. 2295, 288 кв. 2296, 289 кв. 2297, 290 кв. 2298, 291 кв. 2299, 292 кв. 2300, 293 кв. 2301, 294 кв. 2302, 295 кв. 2303, 296 кв. 2304, 297 кв. 2305, 298 кв. 2306, 299 кв. 2307, 300 кв. 2308, 301 кв. 2309, 302 кв. 2310, 303 кв. 2311, 304 кв. 2312, 305 кв. 2313, 306 кв. 2314, 307 кв. 2315, 308 кв. 2316, 309 кв. 2317, 310 кв. 2318, 311 кв. 2319, 312 кв. 2320, 313 кв. 2321, 314 кв. 2322, 315 кв. 2323, 316 кв. 2324, 317 кв. 2325, 318 кв. 2326, 319 кв. 2327, 320 кв. 2328, 321 кв. 2329, 322 кв. 2330, 323 кв. 2331, 324 кв. 2332, 325 кв. 2333, 326 кв. 2334, 327 кв. 2335, 328 кв. 2336, 329 кв. 2337, 330 кв. 2338, 331 кв. 2339, 332 кв. 2340, 333 кв. 2341, 334 кв. 2342, 335 кв. 2343, 336 кв. 2344, 337 кв. 2345, 338 кв. 2346, 339 кв. 2347, 340 кв. 2348, 341 кв. 2349, 342 кв. 2350, 343 кв. 2351, 344 кв. 2352, 345 кв. 2353, 346 кв. 2354, 347 кв. 2355, 348 кв. 2356, 349 кв. 2357, 350 кв. 2358, 351 кв. 2359, 352 кв. 2360, 353 кв. 2361, 354 кв. 2362, 355 кв. 2363, 356 кв. 2364, 357 кв. 2365, 358 кв. 2366, 359 кв. 2367, 360 кв. 2368, 361 кв. 2369, 362 кв. 2370, 363 кв. 2371, 364 кв. 2372, 365 кв. 2373, 366 кв. 2374, 367 кв. 2375, 368 кв. 2376, 369 кв. 2377, 370 кв. 2378, 371 кв. 2379, 372 кв. 2380, 373 кв. 2381, 374 кв. 2382, 375 кв. 2383, 376 кв. 2384, 377 кв. 2385, 378 кв. 2386, 379 кв. 2387, 380 кв. 2388, 381 кв. 2389, 382 кв. 2390, 383 кв. 2391, 384 кв. 2392, 385 кв. 2393, 386 кв. 2394, 387 кв. 2395, 388 кв. 2396, 389 кв. 2397, 390 кв. 2398, 391 кв. 2399, 392 кв. 2400, 393 кв. 2401, 394 кв. 2402, 395 кв. 2403, 396 кв. 2404, 397 кв. 2405, 398 кв. 2406, 399 кв. 2407, 400 кв. 2408, 401 кв. 2409, 402 кв. 2410, 403 кв. 2411, 404 кв. 2412, 405 кв. 2413, 406 кв. 2414, 407 кв. 2415, 408 кв. 2416, 409 кв. 2417, 410 кв. 2418, 411 кв. 2419, 412 кв. 2420, 413 кв. 2421, 414 кв. 2422, 415 кв. 2423, 416 кв. 2424, 417 кв. 2425, 418 кв. 2426, 419 кв. 2427, 420 кв. 2428, 421 кв. 2429, 422 кв. 2430, 423 кв. 2431, 424 кв. 2432, 425 кв. 2433, 426 кв. 2434, 427 кв. 2435, 428 кв. 2436, 429 кв. 2437, 430 кв. 2438, 431 кв. 2439, 432 кв. 2440, 433 кв. 2441, 434 кв. 2442, 435 кв. 2443, 436 кв. 2444, 437 кв. 2445, 438 кв. 2446, 439 кв. 2447, 440 кв. 2448, 441 кв. 2449, 442 кв. 2450, 443 кв. 2451, 444 кв. 2452, 445 кв. 2453, 446 кв. 2454, 447 кв. 2455, 448 кв. 2456, 449 кв. 2457, 450 кв. 2458, 451 кв. 2459, 452 кв. 2460, 453 кв. 2461, 454 кв. 2462, 455 кв. 2463, 456 кв. 2464, 457 кв. 2465, 458 кв. 2466, 459 кв. 2467, 460 кв. 2468, 461 кв. 2469, 462 кв. 2470, 463 кв. 2471, 464 кв. 2472, 465 кв. 2473, 466 кв. 2474, 467 кв. 2475, 468 кв. 2476, 469 кв. 2477, 470 кв. 2478, 471 кв. 2479, 472 кв. 2480, 473 кв. 2481, 474 кв. 2482, 475 кв. 2483, 476 кв. 2484, 477 кв. 2485, 478 кв. 2486, 479 кв. 2487, 480 кв. 2488, 481 кв. 2489, 482 кв. 2490, 483 кв. 2491, 484 кв. 2492, 485 кв. 2493, 486 кв. 2494, 487 кв. 2495, 488 кв. 2496, 489 кв. 2497, 490 кв. 2498, 491 кв. 2499, 492 кв. 2500, 493 кв. 2501, 494 кв. 2502, 495 кв. 2503, 496 кв. 2504, 497 кв. 2505, 498 кв. 2506, 499 кв. 2507, 500 кв. 2508, 501 кв. 2509, 502 кв. 2510, 503 кв. 2511, 504 кв. 2512, 505 кв. 2513, 506 кв. 2514, 507 кв. 2515, 508 кв. 2516, 509 кв. 2517, 510 кв. 2518, 511 кв. 2519, 512 кв. 2520, 513 кв. 2521, 514 кв. 2522, 515 кв. 2523, 516 кв. 2524, 517 кв. 2525, 518 кв. 2526, 519 кв. 2527, 520 кв. 2528, 521 кв. 2529, 522 кв. 2530, 523 кв. 2531, 524 кв. 2532, 525 кв. 2533, 526 кв. 2534, 527 кв. 2535, 528 кв. 2536, 529 кв. 2537, 530 кв. 2538, 531 кв. 2539, 532 кв. 2540, 533 кв. 2541, 534 кв. 2542, 535 кв. 2543, 536 кв. 2544, 537 кв. 2545, 538 кв. 2546, 539 кв. 2547, 540 кв. 2548, 541 кв. 2549, 542 кв. 2550, 543 кв. 2551, 544 кв. 2552, 545 кв. 2553, 546 кв. 2554, 547 кв. 2555, 548 кв. 2556, 549 кв. 2557, 550 кв. 2558, 551 кв. 2559, 552 кв. 2560, 553 кв. 2561, 554 кв. 2562, 555 кв. 2563, 556 кв. 2564, 557 кв. 2565, 558 кв. 2566, 559 кв. 2567, 560 кв. 2568, 561 кв. 2569, 562 кв. 2570, 563 кв. 2571, 564 кв. 2572, 565 кв. 2573, 566 кв. 2574, 567 кв. 2575, 568 кв. 2576, 569 кв. 2577, 570 кв. 2578, 571 кв. 2579, 572 кв. 2580, 573 кв. 2581, 574 кв. 2582, 575 кв. 2583, 576 кв. 2584, 577 кв. 2585, 578 кв. 2586, 579 кв. 2587, 580 кв. 2588, 581 кв. 2589, 582 кв. 2590, 583 кв. 2591, 584 кв. 2592, 585 кв. 2593, 586 кв. 2594, 587 кв. 2595, 588 кв. 2596, 589 кв. 2597, 590 кв. 2598, 591 кв. 2599, 592 кв. 2600, 593 кв. 2601, 594 кв. 2602, 595 кв. 2603, 596 кв. 2604, 597 кв. 2605, 598 кв. 2606, 599 кв. 2607, 600 кв. 2608, 601 кв. 2609, 602 кв. 2610, 603 кв. 2611, 604 кв. 2612, 605 кв. 2613, 606 кв. 2614, 607 кв. 2615, 608 кв. 2616, 609 кв. 2617, 610 кв. 2618, 611 кв. 2619, 612 кв. 2620, 613 кв. 2621, 614 кв. 2622, 615 кв. 2623, 616 кв. 2624, 617 кв. 2625, 618 кв. 2626, 619 кв. 2627, 620 кв. 2628, 621 кв. 2629, 622 кв. 2630, 623 кв. 2631, 624 кв. 2632, 625 кв. 2633, 626 кв. 2634, 627 кв. 2635, 628 кв. 2636, 629 кв. 2637, 630 кв. 2638, 631 кв. 2639, 632 кв. 2640, 633 кв. 2641, 634 кв. 2642, 635 кв. 2643, 636 кв. 2644, 637 кв. 2645, 638 кв. 2646, 639 кв. 2647, 640 кв. 2648, 641 кв. 2649, 642 кв. 2650, 643 кв. 2651, 644 кв. 2652, 645 кв. 2653, 646 кв. 2654, 647 кв. 2655, 648 кв. 2656, 649 кв. 2657, 650 кв. 2658, 651 кв. 2659, 652 кв. 2660, 653 кв. 2661, 654 кв. 2662, 655 кв. 2663, 656 кв. 2664, 657 кв. 2665, 658 кв. 2666, 659 кв. 2667, 660 кв. 2668, 661 кв. 2669, 662 кв. 2670, 663 кв. 2671, 664 кв. 2672, 665 кв. 2673, 666 кв. 2674, 667 кв. 2675, 668 кв. 2676, 669 кв. 2677, 670 кв. 2678, 671 кв. 2679, 672 кв. 2680, 673 кв. 2681, 674 кв. 2682, 675 кв. 2683, 676 кв. 2684, 677 кв. 2685, 678 кв. 2686, 679 кв. 2687, 680 кв. 2688, 681 кв. 2689, 682 кв. 2690, 683 кв. 2691, 684 кв. 2692, 685 кв. 2693, 686 кв. 2694, 687 кв. 2695, 688 кв. 2696, 689 кв. 2697, 690 кв. 2698, 691 кв. 2699, 692 кв. 2700, 693 кв. 2701, 694 кв. 2702, 695 кв. 2703, 696 кв. 2704, 697 кв. 2705, 698 кв. 2706, 699 кв. 2707, 700 кв. 2708, 701 кв. 2709, 702 кв. 2710, 703 кв. 2711, 704 кв. 2712, 705 кв. 2713, 706 кв. 2714, 707 кв. 2715, 708 кв. 2716, 709 кв. 2717, 710 кв. 2718, 711 кв. 2719, 712 кв. 2720, 713 кв. 2721, 714 кв. 2722, 715 кв. 2723, 716 кв. 2724, 717 кв. 2725, 718 кв. 2726, 719 кв. 2727, 720 кв. 2728, 721 кв. 2729, 722 кв. 2730, 723 кв. 2731, 724 кв. 2732, 725 кв. 2733, 726 кв. 2734, 727 кв. 2735, 728 кв. 2736, 729 кв. 2737, 730 кв. 2738, 731 кв. 2739, 732 кв. 2740, 733 кв. 2741, 734 кв. 2742, 735 кв. 2743, 736 кв. 2744, 737 кв. 2745, 738 кв. 2746, 739 кв. 2747, 740 кв. 2748, 741 кв. 2749, 742 кв. 2750, 743 кв. 2751, 744 кв. 2752, 745 кв. 2753, 746 кв. 2754, 747 кв. 2755, 748 кв. 2756, 749 кв. 2757, 750 кв. 2758, 751 кв. 2759, 752 кв. 2760, 753 кв. 2761, 754 кв. 2762, 755 кв. 2763, 756 кв. 2764, 757 кв. 2765, 758 кв. 2766, 759 кв. 2767, 760 кв. 2768, 761 кв. 2769, 762 кв. 2770, 763 кв. 2771, 764 кв. 2772, 765 кв. 2773, 766 кв. 2774, 767 кв. 2775, 768 кв. 2776, 769 кв. 2777, 770 кв. 2778, 771 кв. 2779, 772 кв. 2780, 773 кв. 2781, 774 кв. 2782, 775 кв. 2783, 776 кв. 2784, 777 кв. 2785, 778 кв. 2786, 779 кв. 2787, 780 кв. 2788, 781 кв. 2789, 782 кв. 2790, 783 кв. 2791, 784 кв. 2792, 785 кв. 2793, 786 кв. 2794, 787 кв. 2795, 788 кв. 2796, 789 кв. 2797, 790 кв. 2798, 791 кв. 2799, 792 кв. 2800, 793 кв. 2801, 794 кв. 2802, 795 кв. 2803, 796 кв. 2804, 797 кв. 2805, 798 кв. 2806, 799 кв. 2807, 800 кв. 2808, 801 кв. 2809, 802 кв. 2810, 803 кв. 2811, 804 кв. 2812, 805 кв. 2813, 806 кв. 2814, 807 кв. 2815, 808 кв. 2816, 809 кв. 2817, 810 кв. 2818, 811 кв. 2819, 812 кв. 2820, 813 кв. 2821, 814 кв. 2822, 815 кв. 2823, 816 кв. 2824, 817 кв. 2825, 818 кв. 2826, 819 кв. 2827, 820 кв. 2828, 821 кв. 2829, 822 кв. 2830, 823 кв. 2831, 824 кв. 2832, 825 кв. 2833, 826 кв. 2834, 827 кв. 2835, 828 кв. 2836, 829 кв. 2837, 830 кв. 2838, 831 кв. 2839, 832 кв. 2840, 833 кв. 2841, 834 кв. 2842, 835 кв. 2843, 836 кв. 2844, 837 кв. 2845, 838 кв. 2846, 839 кв. 2847, 840 кв. 2848, 841 кв. 2849, 842 кв. 2850, 843 кв. 2851, 844 кв. 2852, 845 кв. 2853, 846 кв. 2854, 847 кв. 2855, 848 кв. 2856, 849 кв. 2857, 850 кв. 2858, 851 кв. 2859, 852 кв. 2860, 853 кв. 2861, 854 кв. 2862, 855 кв. 2863, 856 кв. 2864, 857 кв. 2865, 858 кв. 2866, 859 кв. 2867, 860 кв. 2868, 861 кв. 2869, 862 кв. 2870, 863 кв. 2871, 864 кв. 2872, 865 кв. 2873, 866 кв. 2874, 867 кв. 2875, 868 кв. 2876, 869 кв. 2877, 870 кв. 2878, 871 кв. 2879, 872 кв. 2880, 873 кв. 2881, 874 кв. 2882, 875 кв. 2883, 876 кв. 2884, 877 кв. 2885, 878 кв. 2886, 879 кв. 2887, 880 кв. 2888, 881 кв. 2889, 882 кв. 2890, 883 кв. 2891, 884 кв. 2892, 885 кв. 2893, 886 кв. 2894, 887 кв. 2895, 888 кв. 2896, 889 кв. 2897, 890 кв. 2898, 891 кв. 2899, 892 кв. 2900, 893 кв. 2901, 894 кв. 2902, 895 кв. 2903, 896 кв. 2904

Окончание. Начало на стр. 9



Андрей Семёнов,
генеральный
директор ООО
«Перспектива»:

– На рынке постоянно меняются цены на исходные материалы (в основном, в сторону увеличения), происходят очень существенные изменения в законодательстве (не всегда логичные), растет непредсказуемость заказчиков в части выполнения обязательств по платежам. Все эти факты мы пытаемся учитывать. Составляем более жесткие договоры, и впервые за три года своего существования начали обращаться в суды. Основным достижением на сегодняшний день считаю сам факт продолжения деятельности нашего предприятия на «веселом» строительном рынке. И наличие зарекомендованной приличной деловой репутации.



Сергей Пушкарёв,
генеральный
директор ООО
«ФОРТ»:

– Чтобы более эффективно противостоять финансовой дестабилизации, мы рассматриваем влияние кризиса с точки зрения внутренних и внешних факторов. Внутренние факторы – влияние на процесс производства продукции. Здесь вести эффективную политику нам позволяет полная независимость от иностранного сырья и работа с надежными поставщиками. Внешние факторы – спад покупательной способности. Здесь рецепт прост – клиентоориентированность, индивидуальный подход, гибкая система скидок для партнеров. За последнее время компания оптимизировала процесс производ-

ства, расширила ассортимент продукции. Особая сфера интересов компании – шумозащитные конструкции. Здесь был достигнут ряд значимых договоренностей.



Александр Львович,
генеральный
директор Navis
Development
Group:

– Наши проекты максимально учитывают потребности современного покупателя, квартирография представлена достаточно компактными, но функциональными планировочными решениями. В условиях высокой конкуренции – это очень важный фактор борьбы за покупателя.

До конца 2017 года мы планируем вывести в продажу два дома повышенной комфортности в жилом районе «Итальянский квартал», начать продажи в 3-й очереди жилого района «Шотландия». Дома возводятся с использованием новейших архитектурных решений, максимально учтены пожелания покупателей.



Алексей Щелканов,
директор по
производству
ООО «Полипласт
Северо-Запад»:

– Компания «Полипласт Северо-Запад» в этом году отмечает свое пятнадцатилетие. Компания была первой в сфере производства добавок для бетона – и остается на лидирующих позициях и сегодня.

Компания обладает мощным промышленным потенциалом в виде 3-х заводов химического синтеза в крупных федеральных округах России: Северо-Западном, Уральском и Центральном. Потенциал постоянно совершенствуется и модернизи-

руется в соответствии с требованиями времени и конкурентной среды.

Наша задача до конца года – увеличение мощности производства ООО «Полипласт Северо-Запад» с 2,5 до 3 тыс. т сухой продукции в месяц, с сохранением качественных характеристик.



Наталья Ткаченко,
заместитель
управляющего
Санкт-Петербургского
филиала АО
«Сургутнефтегазбанк»:

– За первую половину текущего года в Санкт-Петербургском филиале «Сургутнефтегазбанка» выдано ипотечных кредитов на сумму 326 млн рублей, за тот же период 2016 года – свыше 68 млн рублей, такая положительная динамика в течение полутора лет с момента открытия филиала обусловлена активным сотрудничеством с крупными строительными компаниями региона.

В текущем году в СНГБ были снижены базовые процентные ставки по ипотечным программам для первичного и вторичного рынка жилья, разработаны особые условия для клиентов, которые покупают жилье у застройщиков-партнеров банка. К примеру, на сегодняшний день ставки на приобретение строящегося жилья снижены на 1,5% и составляют от 10,35%.



Андрей Кугий,
коммерческий
директор Glogax
Development:

– Наша компания изначально выбрала верную стратегию развития, которая учитывает в том числе и кризисные сценарии, поэтому непростые для рынка

недвижимости времена мы пережили нормально. В тот период, когда ряд компаний стал замораживать вывод новых объектов или менять свои планы, Glogax Development удалось сохранить хорошие темпы продаж и увеличить динамику роста объемов строительства.

В этом году компания увеличила портфель проектов до 2 млн кв. м. В стадии активной стройки находится более 500 тыс. кв. м. В 2017 году мы вывели на рынок новый проект – «Первый квартал» на Лиговском проспекте – и недавно объявили старт реализации Golden City на намывных территориях Васильевского острова.



Анастасия Инашевская,
генеральный
директор
Cosmoservice:

– В первую очередь, на работу управляющей компании неблагоприятно повлияло снижение платежеспособности населения из-за финансового кризиса, охватившего страну. Платежная дисциплина заметно ухудшилась, а жители стали острее реагировать на повышение тарифов на коммунальные и жилищные услуги. Но мы стараемся идти навстречу населению, проникаться сложными ситуациями некоторых граждан и помогать им в действительно тяжелых ситуациях. Однако, несмотря на лояльность, параллельно мы усилили контроль за ведением досудебной и судебной работы со злостными неплательщиками. Еще хотелось бы отметить, что мы стали тщательнее подходить к поиску новых доступных, но проверенных партнеров и материалов, основательнее проводить тендеры по выбору обслуживающих организаций и подрядных компаний по производству ремонтных работ.



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

КОНСАЛТИНГ, АУДИТ, ОЦЕНКА, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

25 ЛЕТ В КОНСАЛТИНГЕ

ВЛАДИМИР РОМАНОВСКИЙ
директор ИПП

НАТАЛЬЯ МОЧУЛОВСКАЯ
директор АК ИПП

Россия, 191119, Санкт-Петербург,
ул. Марата, д. 92

(812) 703 4041

ipp.spb.ru

Блейк Андерсон-Бунтз: «Апарт-отели помогут решить рыночную структурную проблему»

Дарья Литвинова / Об основных факторах, формирующих политику гостиничного бизнеса в Петербурге, и перспективах развития сегмента апарт-отелей «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор УК Hospitality Management Блейк Андерсон-Бунтз.

– Недавно на радио «Медиаметрикс» Вы запустили новый проект – цикл передач Hotel FM by Blake. Темой первой встречи стало влияние Кубка Конфедераций и т. наз. «китайского феномена» на загрузку петербургских отелей (итоги беседы были опубликованы на портале «АСН-инфо»: <https://asninfo.ru/articles/875-peterburgskiy-otelyery-pereotsenili-vysokiy-sezon-no-nedootsenili-kitayskikh-turistov>). Вы выступали ведущим программы, и мнением больше делились Ваши коллеги. А на Ваш взгляд, какие факторы сегодня формируют политику гостиничного бизнеса в Петербурге?

– Все, что сегодня принято называть «китайским феноменом», на самом деле включает гораздо большую географию: это в целом возросший в последнее время туристический поток из стран Азии – Ирана, Тайваня, Гонконга, Китая и др. Это новые страны на туристическом рынке Петербурга. И «китайцами» мы их будем называть весьма условно.

Надо отметить, что этот поток много слоен в экономическом плане. Есть довольно многочисленная группа, рассчитывающая на бюджетное размещение. Это, в основном, региональные «китайцы», которые могут позволить себе путешествие за границу пару раз в год. Есть группа, которую по запросам размещения можно соотнести с требованиями средних европейцев. Среди общего «китайского» потока можно выявить и группу продвинутых путешественников, чьи требования достаточно высоки. Для управляющего гостиницей размещение последних двух групп не представляет особой сложности, а с первой нужно работать осторожнее, чтобы не прослыть «гостиницей для китайцев». Я считаю, что разделение по национальному признаку ни в коем случае не допустимо. Нельзя быть гостиницей только для европейцев, всегда хорош баланс и международность. Но сегодня это сложная управленческая задача для петербургских отелей, поскольку поток туристов из Европы и США сильно сократился, а из стран Азии – существенно возрос.

– Что было бы с рынком отелей, если бы он не подпитывался «китайским» потоком?

– Все было бы очень печально. Буду предельно честным в своей оценке: они активизировались очень вовремя. Если говорить в целом о позиционировании Петербурга на мировом гостиничном рынке, то здесь очень высокий уровень размещения, соответствующий рейтингу «четыре звезды плюс». Держать такой уровень очень непросто в «низкие» сезоны, ведь время теплой погоды в Петербурге довольно непродолжительно. Поэтому стратегическая маркетинговая задача для Петербурга – найти драйверы, которые позволят обеспечить туристический интерес круглый год. Сейчас же мы видим кассовый, а можно сказать, и «классовый» разрыв: слишком высокий уровень гостиничной инфраструктуры и весьма скромный ценник в продолжительный «низкий» сезон. Могу сказать, что пятизвездочных гостиниц в Петербурге хватает с избытком, как и отелей уровня «четыре звезды», последний сегмент активно развивался в последнее время. Вместе с тем я вижу развитие еще одного тренда – большие старые



советские гостиницы проходят реновацию и поднимают свой статус до четырехзвездочных. Серьезный дефицит наблюдается в сегменте «три звезды». И при этом сейчас очень трудно найти перспективный участок или подходящий объект для развития проектов такого уровня.

– Есть ли все-таки перспективы у этого сегмента?

– Да, и я их связываю с развитием апарт-отелей. Еще сравнительно недавно я не считал это направление интересным. Но за последние пару лет ситуация изменилась, и я вижу в таких проектах большие перспективы. Это будет решением

Стратегическая задача для Петербурга – найти драйверы, которые позволят обеспечить туристический интерес круглый год

фундаментальной структурной проблемы гостиничного рынка Петербурга, они закроют потребности массового туризма. Крупные апарт-отели, расположенные недалеко от станций метро, практически все попадают под уровень «три звезды». Апартаменты постепенно перестают быть экзотикой и становятся сформировавшимся сегментом рынка недвижимости. Инвесторы рассчитывают на хорошую доходность, а это значит, что пора перейти от традиционной долгосрочной аренды в апарт-отелях к посуточной. Управление такими объектами потребует грамотного управления – я бы сказал, масштабного производственного решения, ведь их размеры вполне сопоставимы с крупными гостиницами.

– А сам город готов к массовому приему туристов?

– Возможности городской инфраструктуры ограничены. Администрация Петербурга должна принимать решения в этом направлении, если заинтересована в повышении доходов от туризма. Например, для привлечения массового туриста в «низкий» сезон целесообразно развивать лоукостеры. Здесь много стратегических задач. Я думаю, с решением инфраструктурных проблем Петербург может достигнуть планки в 15 млн туристов. Потенциал для роста невероятный.

– Качество управления апарт-отелями будет сопоставимо с уровнем гостиниц?

– Если говорить о компаниях, которые формируют свой собственный бренд (таких как Pioneer или NAI Becar), то их опыт очень интересен. К апартаментам без бренда начинают проявлять внимание крупные западные гостиничные сети. Это пока единичные случаи, но они уже есть – например, апарт-отель Staybridge Suites на Московском проспекте. Перелом на рынке произойдет, когда появятся крупные апарт-отели на брендовом управлении. УК Hospitality Management также ведет переговоры в этом направлении.

Управление таким объектом недвижимости, как апарт-отель, – вещь непростая. Нужно правильно выстроить внутреннюю логистику таких объектов, наполнить их инфраструктурно. Учитывая, что ряд юнитов используется для собственного проживания, предстоит решить много управленческих задач. Мы развиваем консалтинговое направление, к нам обращаются девелоперы для разработки концепции еще на этапе проектирования, но есть уже и близкие к завершению строительства объекты, появившиеся на волне развития и не прошедшие консалтинг. Тут ключевой вопрос – какая часть объекта будет отдана под инвестиционно-управленческую деятельность.

Замечу, что апарт-отель как бюджетный вид размещения – довольно специфический продукт и редко где встречается. Пожалуй, только в США. Я думаю, что у российских девелоперов есть шанс создать уникальный вид, который не присутствует на международном гостиничном рынке.

– А как Вы оцениваете городские программы по развитию отрасли?

– Любые попытки помочь развитию того или иного сегмента недвижимости можно только приветствовать. В основном, помогать нужно в решении административно-процедурных вопросов,

навести порядок в юридической терминологии.

Немаловажный аспект – подготовка земельного участка или реконструируемого здания для развития гостиничного проекта. Проведение необходимых исследований, обеспечение объекта необходимыми энергетическими мощностями. Очень сложно пройти инвестору весь этот путь от начала до конца и нигде ничего не нарушить.

Облегчить инвестору доступ к банковским кредитам – еще одна задача. К сожалению, незавершенный объект строительства не может являться объектом залога для банка, вместе с тем такая возможность реально бы облегчила финансирование инвестиционных проектов.

И самое главное, что должна обеспечить городская администрация, – продвижение туристического бренда Петербурга на мировом рынке. Пока город и бизнес не научатся объединять свои ресурсы для достижения этой цели, Петербург не сможет достигнуть значительных успехов в развитии своего туристического потенциала. К примеру, даже такая небольшая страна, как Норвегия, ежегодно тратит колоссальные средства на рекламу своего туристического бренда.

Что касается списка объектов, которые городские власти предложили инвесторам для реализации гостиничных проектов, только единицы из них представляют интерес, и то при условии снятия существующих ограничений.

– Какие услуги УК Hospitality Management предлагает инвесторам?

– Мы предлагаем управление гостиничными объектами и их эффективное продвижение, при этом не навязывая какой-то определенный бренд. Мы помогаем инвестору, собственнику сформировать свой уникальный продукт. Наш идеальный клиент – это тот, кто по каким-то причинам не попадает под условия бренда, но хочет с ним успешно конкурировать. Услуги УК Hospitality Management определяют полный цикл работы предприятия – от поиска объекта и создания концепции, технического сопровождения проектов, до формирования управляющей команды и продвижения объекта, включая собственную управленческую деятельность. К нам часто обращаются собственники, которые желают продать свои объекты. Мы помогаем им сформировать продукт. В свое время мы помогли значительно улучшить доходность отеля «Андерсон» на улице Чапыгина. За пять месяцев мы подняли выручку на 30%, сократили расходы, существенно увеличили загрузку, и через год отель был успешно продан. Кроме того, у нас достаточно гибкий подход к условиям заключаемого с заказчиком договора. Так, если срок договора управления с иностранной компанией в среднем составляет 15 лет, а с российской – 8-12 лет, мы можем заключить договор и на год. И успешные примеры такой работы у нас есть.

цифра

15 млн

туристов может принимать Петербург ежегодно

Фото: Никита Крючков



Социальные точки роста

Анастасия Лаптёнок / Власти и девелоперы постепенно приходят к компромиссу в части возведения школ, садов, больниц и других общественно-значимых зданий. «Строительный Еженедельник» рассказывает о самых важных для Петербурга объектах социальной инфраструктуры, появившихся за последние несколько лет. ➔

Здравоохранение

В 2016 году Комитет по строительству Петербурга ввел в эксплуатацию новую инфекционную больницу, построенную в Полюстрово на территории в 7,3 га и рассчитанную на 600 коек. В больнице 9 больших и 4 малых корпуса общей площадью 91 тыс. кв. м. Лаборатории оснащены инновационным медицинским оборудованием и современной техникой. Это крупнейший на Северо-Западе больничный комплекс, способный принять пациентов с любыми инфекционными болезнями, в том числе и особо опасными.

«Проектировщики разработали оригинальную архитектурную концепцию больничного комплекса: все корпуса больницы симметричны относительно продольной оси участка. Сами корпуса имеют плавные изгибы, элементы зданий подчеркнуты бело-бежевой отделкой фасадов, логически завершенных витражными конструкциями, так что все корпуса выглядят как единое целое», — комментирует председатель Комитета по строительству Петербурга Сергей Морозов.

Городская больница №40 в Сестрорецке — первый объект здравоохранения, реализованный по схеме государственно-частного партнерства. Его стоимость — 7 млрд рублей. Корпуса должны ввести в эксплуатацию 30 июня 2018 года. Конкурс на право строительства и обслуживания нового корпуса городской больницы №40 Комитет по инвестициям Петербурга объявил в середине июля 2015 года. На участке площадью 2,1 га на ул. Борисова построен больничный корпус площадью 30 тыс. кв. м.

Онкологическая больница в поселке Песочный, на 513 коек, построена

в 2011 году. Возведение стационара началось еще в 1988 году. Но из-за недостатка финансирования стройку заморозили. Работы возобновились в 2001 году. В 2008-м была сдана первая очередь — стационар смог принимать около 100 пациентов. Все помещения больницы выполнены из специальных материалов, которые препятствуют накоплению радиоизотопного излучения внутри здания. Это защищает от прямого воздействия радиоактивных веществ не только медицинский персонал и посетителей больницы, но и прилегающую к больнице территорию. В новом корпусе оборудовано 3 палатных блока, 13 операционных различного назначения, ангиографическая операционная, диагностическое и реанимационное отделения, а также отделения химиотерапии, онкоурологии, колопроктологии, химиотерапии, нейрохирургии и интенсивной терапии. К одному из палатных блоков примыкает двухэтажное здание конференц-зала на 490 мест.

Среди наиболее важных для Петербурга объектов нельзя не упомянуть Детскую больницу им. К. А. Раухфуса, реконструкция которой велась с 2007 по 2010 годы. В итоге площадь здания увеличилась в два раза, до 28,6 тыс. кв. м. Больничный комплекс состоит из 7 корпусов и образует собой замкнутый квартал с внутренним двором. При реконструкции весь комплекс зданий был выдержан в едином стиле, включая расположенную во дворе новую кислородную станцию, обеспечивающую кислородом всю больницу. Также реставраторами был полностью восстановлен парадный вход в клинику.

Кроме того, в 2010 году завершены работы по реконструкции ГУЗ «Детский санаторий — реабилитационный центр



Первый театр, построенный после 40-летнего перерыва

«Детские Дюны». Санаторий представляет собой сложное многофункциональное, многомодульное учреждение, где решаются проблемы не только физического здоровья, но душевного и социального благополучия ребенка.

В 2010 для размещения детского хосписа было реконструировано здание на улице Бабушкина, из бюджета города на реконструкцию объекта и приобретение оборудования было выделено около 300 млн рублей.

В настоящее время продолжается реконструкция Мариинской больницы. В результате, четыре отдельно стоящих исторических здания на Литейном проспекте соединят переходами, также будет построен новый хирургический корпус с 15 операционными и первой в городе радиоизотопной лабораторией. По информации Комитета по строительству Петербурга, после реконструкции площадь больницы увеличится почти на 50% (сейчас она составляет около 40 тыс. кв. м). Все работы планируется завершить в 2017 году.

Образование

К значимым объектам дошкольного образования в городском Комитете по строительству относят два детских сада на Крестовском острове: на Морском и на Константиновском проспектах; объекты введены в эксплуатацию в 2015 и в 2016 году соответственно. Строительство трехэтажного ДДУ на Морском проспекте началось в 2015 году. Проектировщик (ООО «Строй-эксперт») предложил фасады «под старину» — с рустовкой, полу-

круглыми аттиками, кованой решеткой на крыше и неярко цветовой гаммой.

Детский сад Академической гимназии №56 «Золотой ключик» на Константиновском проспекте представляет собой трехэтажное здание общей площадью более 3 тыс. кв. м, с бассейном, спортивным залом, соляной пещерой и зимним садом. «Детский сад оформлен в стилистике знаменитой сказки Алексея Толстого «Золотой ключик». Он и правда получился сказочным: для детей созданы уникальные условия — оборудованы просторные помещения для групп и игровые залы, помещения для занятий спортом, бассейн, зимний сад, соляная пещера, медицинский кабинеты и пищеблок, — комментирует Сергей Морозов. — На входе детей встречают сказочные персонажи, а все помещения получили советующие названия — бассейн стал «Озером Тортиллы», пищеблок — «Харчевней «Три пескаря», а игровая зона превратилась в «Поле чудес». Завершающий этап работ выполнил подрядчик ООО «Техмонтаж».

Еще один значимый для Петербурга объект в сфере образования — в Красном Селе. В сентябре 2016 года завершилась комплексная реконструкция здания средней общеобразовательной школы №270 на проспекте Ленина, 88. Пятиэтажное здание общей площадью 13 тыс. кв. м рассчитано на 550 мест. «Открытие школы позволило существенно снизить социальную напряженность в районе, — рассказывает Сергей Морозов. — В ходе реконструкции были возведены новые пристройки — появился корпус с бассейном и корпус со спортивными залами».

Фото: Никита Крючков



Сооружения Пискаревского кладбища — предмет охраны КГИОП

Школа оборудована системой видеонаблюдения и управления контролем доступа, двумя компьютерными классами, двухуровневой библиотекой, все кабинеты оснащены современным мультимедийным оборудованием. В школе также появились четыре кабинета труда, медиатека с выходом в Интернет, просторная столовая на 280 мест и лингафонный кабинет английского языка. Подрядчиком выступало АО «Балтстрой».

Культура

В 2010 году после строительства и реконструкции в городе открылись сразу три новых театра: Детский музыкальный театр «Зазеркалье» на ул. Рубинштейна, д. 13, летний театр и прилегающий к нему сквер Молодежного театра на Фонтанке и новое здание театра «БУФФ» на проспекте Шаумяна, д. 22, лит. А. «БУФФ» стал единственным театром, построенным в Петербурге за последние 40 лет.

В 2005 году по заказу Комитета по строительству Петербурга начались масштабные работы по восстановлению объектов Пискаревского мемориального кладбища, сооружения которого являются предметом охраны КГИОП. Так, был реконструирован Правый павильон, отреставрированы лестницы на художественно-обособленных участках «Родина-Мать» и «Вечный огонь». Проведена реконструкция художественно-обособленного участка «Коммунистическая площадка» и участка «Захоронение матросов крейсера Киров». Значительная часть работ на Пискаревском кладбище была связана с гидрологией: чисткой и благоустройством прудов, реконструкцией пирса и крепления водосточного канала.

Спорт

В первом полугодии 2017 года, в рамках подготовки к ЧМ-2018 и Кубку Конфедераций, была завершена реконструкция стадиона «Турбостроитель» на пр. Металлистов, 28. Город получил обновленную спортивную площадку. В ходе реконструкции создано поле с подогревом, автополивом и натуральным спортивным рулонным газоном, площадью почти 9 тыс. кв. м, а также два корпуса с пресс-центром, помещениями для спортсменов, тренерского штаба, медицинского и технического персонала. Построена гостевая трибуна,



Детский сад на Морском проспекте «мимикрирует» под историческую застройку



Дом сопровождаемого проживания – первый опыт в России

вмещающая 500 зрителей. На стадионе уже состоялись предматчевые тренировки футболистов-участников Кубка Конфедераций, там же будут тренироваться игроки ЧМ-2018. После спортивных состязаний мирового уровня стадион будет использоваться для тренировок воспитанников специализированной детско-юношеской спортивной школы Олимпийского резерва по футболу «Зенит».

В 2011 году был реконструирован в современный водноспортивный ком-

плекс – плавательный бассейн «Ижорец» в Колпино. В здании три бассейна, оборудована современная система водоподготовки, высокотехнологичная лаборатория, тренажерные залы. «Ижорец», открытый в 1985 году, был первым в Колпинском районе крытым бассейном. Помимо внутренних обновлений, в здании заменили железобетонные перекрытия на утепленные, водонепроницаемые сэндвич-панели, нагрузка на крышу и помещения спорт-комплекса уменьшилась на 650 т.



Инфекционная больница в Полюстрово – крупнейший на Северо-Западе больничный комплекс



Мнение



Александр Лелин,
генеральный
директор ООО
«Главстрой-СПб»:

– Заботясь о создании комфортной среды проживания в ЖК «Юнтолово», мы синхронизировали темпы возведения жилых объектов и образовательной инфраструктуры. Так, вместе с первыми очередями строительства домов был построен первый детский сад на территории комплекса. Он начнет свою работу осенью этого года. В высокой стадии строительной готовности находится здание школы на 825 мест. Дошкольное учреждение было спроектировано по индивидуальному архитектурному проекту. Цветовое решение фасадов построено на контрасте белого фона и ярких прямоугольных и квадратных вставок терракотового и оранжевого оттенков. Общая площадь объекта составляет почти 4 тыс. кв. м. На втором этаже расположены группы для детей старшего дошкольного возраста, на первом – групповые для детей раннего возраста. Особенность детского сада в том, что акцент сделан не только на обучении, но и на спортивной составляющей. В здании два зала для гимнастических и музыкальных занятий, учебный бассейн, помещения для специальных кружков, учебы и развития. Здание оборудовано системой видеонаблюдения и контроля доступа. На прилегающей территории размещены площадки для отдыха с теневыми навесами, спортивные и игровые комплексы.



Игорь Креславский,
председатель
правления ГК
«РосСтройИнвест»:

– Больница «Боткина Север» в Полюстрово – крупнейшая инфекционная больница в стране. Наше участие в ее возведении началось в 2007 году, и в 2015 году мы ввели объект в эксплуатацию. Медицинские учреждения – одни из самых сложных в проектировании и реализации. Необходимо учесть большое количество параметров: разделение «чистых» и «грязных» потоков, эпидемиологическую безопасность, сложнейшие инженерные системы, уникальное монтируемое оборудование, которое устанавливается в помещениях больницы. Группа компаний «РосСтройИнвест» успешно спроектировала и построила этот объект, и мы им гордимся. Первые пациенты поступили в больницу весной 2017 года, и сейчас она выходит на полную мощность. Мы давно занимаемся объектами здравоохранения. У нас есть профессиональная, эффективная команда. Мы работали на строительстве детского восстановительного центра на Чапыгина, сейчас заканчиваем строительство нового лечебного корпуса Мариинской больницы.

КСТАТИ

В последние пять лет значительно повысилась активность застройщиков в возведении соцобъектов. Они возводят социальную инфраструктуру, после чего город выкупает объекты или получает их безвозмездно. Застройщики заинтересованы в развитии «социалки», без нее продать жилье будет сложнее. Есть и уникальные проекты. «Группа ЛСР» в 2017 году сдала в эксплуатацию нетипичный для России объект – дом сопровождаемого проживания, он был включен в структуру комплексной

застройки микрорайона Новая Охта. «Организация проживания людей с ограниченными возможностями весьма развита в Европе, в частности, в Германии. Дом сопровождаемого проживания в жилом комплексе «Новая Охта» – первый проект подобного типа не только в Петербурге, но и в России, – комментирует управляющий директор «Группы ЛСР» Юрий Ильин. – Дом рассчитан на 19 человек с нарушениями развития в возрасте от 25 до 42 лет. Это люди, чьи родители в силу возраста и проблем

со здоровьем не могут заботиться о своих взрослых детях-инвалидах. У каждого жителя – своя комната со всеми удобствами и мебелью. Пять комнат расположены на первом этаже, по семь комнат на втором и третьем этажах. Жильцы находятся под чутким присмотром социальных работников, но самостоятельно решают, что им делать и как проводить свое время. В том числе, оставаться жить в доме или нет». В трехэтажном здании есть все необходимое для людей с особенностями развития: кухня, лифт,

общая гостиная, помещение для мытья колясок, прачечная на каждом этаже и прочие удобства. На территории ЖК «Новая Охта» планируется также организовать различные мастерские, досуговые центры и другие объекты для постояльцев дома. Для экстренных случаев в самом жилом комплексе находится квартира сопровождаемого проживания, где круглосуточно находится дежурный. Проект реализован на собственные средства «Группы ЛСР» и передан ГАООРДИ в безвозмездное пользование сроком на 10 лет.

Вадим Мовчанюк: «В центре программы реновации должен стоять человек»

Анастасия Лаптёнок / Генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест №5», заслуженный строитель РФ Вадим Мовчанюк – автор первого проекта по реновации домов 1950-60-х годов постройки («хрущевки») – в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал об альтернативных подходах к реновации. ➔

– **Вадим Михайлович, Вы один из опытейших строителей Петербурга. В чем, на Ваш взгляд, ключевое отличие жилищного строительства сегодня?**

– Действительно, Ленстройтрест №5 – один из старейших строительных трестов России. Ему более 45 лет. За плечами треста уникальные объекты здравоохранения: такие как межотраслевой комплекс «Микрохирургия глаза» в Купчино, многопрофильная больница на 1040 койко-мест в Невском районе, психоневрологический интернат в Красносельском районе (общей площадью 25 тыс. кв. м), районные поликлиники для детей и взрослых, родильные дома и др.

Назначением нашего треста было строительство уникальных объектов, в том числе и социально-культурного, и бытового назначения: Научно-исследовательский институт Арктики и Антарктики, учебный комплекс Ленинградского института связи им. Бонч-Бруевича, Технологический институт холодильной промышленности, институт «Ленгипроводхоз», а также десятки школ и детских садов.

Мы строили много жилья, причем не просто жилья, а со средой, которая удовлетворяла все потребности человека. Поэтому, когда я смотрю со стороны на то, что сейчас строят, – меня это совершенно не устраивает. Дома, которые сегодня принято называть «муравейниками», с ячеек студий по 25 метров – для меня не представляют интереса.

– **Есть мнение, что к современному жилью эконо-класса спустя 15-20 лет тоже придется применять программу реновации...**

– С точки зрения конструкции, нынешние дома могут простоять и сто лет. Но если рассматривать их с точки зрения среды обитания, которая должна обеспечивать гармоничное существование человека, качество жизни – большинство новых домов не дотягивают до должного уровня.

Я считаю, что Петербург заслужил право на качественную архитектуру в новых районах. Я за то, чтобы современное строительство продолжало традиции наших лучших зодчих. Не в плане формы, а в плане качества и внутреннего содержания новой архитектуры. Именно это должны брать за основу все архитекторы и руководство города.

– **В 1990-х Ленстройтрест №5 создал уникальный проект реновации хрущевок, его высоко оценили на Лейпцигской строительной выставке в ФРГ, и включили в каталог лучших объектов Восточной Европы. Расскажите о работе над этим проектом.**

– Мы реализовали проект реновации хрущевок в 1995 году, получив отличные двухъярусные квартиры. Несмотря на то, что мы изменили квартирографию в сторону уменьшения (расширили кухни, из двухкомнатных квартир сделали однокомнатные, а из трехкомнатных – «двушки») – не было ни одной жалобы.

Проект был уникален для тех лет. Поскольку с хрущевками я был знаком очень хорошо (сам жил в таком доме) – решил попробовать найти решение для реновации таких зданий. Когда проект был готов, предложил его городским властям, тогдашнему мэру Петербурга



Анатолию Собчаку. Он загорелся этой идеей, нам выделили аварийный дом на улице Бабушкина, 117, и дали полную свободу. К нашему эксперименту было приковано внимание всего города, его называли утопией. Но у нас все получилось, жаль только, что закончилось так быстро.

– **То есть Ваш проект на тот момент был пилотной версией масштабной общегородской реновации?**

– Мы рассчитывали, что проект пойдет в массы. У нас был грандиозный план реконструкции целого жилого квартала. Нам предоставили «пятно» застройки, ограниченное проспектами Космонавтов и Гагарина, улицами Бассейной и Типанова.

Реновация заключается в обновлении существующих площадей дома. В улучшении его потребительских свойств, архитектуры – в улучшении среды обитания, отвечающей требованиям XXI века

Мы успели получить технические условия и готовы были начать. Исследовали на прочность фундаменты всех домов. Проверка показала, что можно смело надстроить два этажа без расселения дома и усиления фундамента. Причем мы исходили из необходимости учесть интересы каждого жильца, собирали согласия жителей через заключение индивидуальных договоров. Одним из условий было остаться жить в этом же районе.

Мы определились с временным фондом, в который намеревались переселить жителей первых четырех хрущевок. С возможностью остаться в нем для тех, кого этот дом устроит. Дом мы построили, а проект реновации квартала не запустили. В городе сменилось руководство, а вместе с ним и приоритеты развития.

– **В чем, на Ваш взгляд, основная проблема хрущевок?**

– Строительством этих домов решалась сиюминутная задача: построить – заселить, переселить людей из коммуналок. Монтаж шел два месяца, и два месяца отделка; полгода – и дом готов. По пути строительства хрущевок пошли, чтобы удовлетворить спрос. В итоге мы получили десятки тысяч таких «Черёмушек» по всей стране. Домов, где коэффициент сопротивления теплопередаче составляет 0,5-0,6, хотя по нормативам требуется 3,5. Сегодня жилищная сфера потребляет примерно половину от всего объема тепловой энергии, вырабатываемой в стране. Если бы 20 лет назад мы распространили наш проект на всю страну, мы бы сэкономили миллиарды рублей.

– **Программа реновации в Москве, на Ваш взгляд, действительно необходима? Или в хрущевки можно было вдохнуть новую жизнь?**

– Московская программа не имеет никакого отношения к тому, что называется реновацией. Это снос. Реновация заключается в обновлении существующих площадей дома, который не нуждается в сносе. В улучшении за счет технологических приемов его потребительских свойств, архитектуры – в улучшении среды обитания, отвечающей требованиям XXI века.

В центр этой программы нужно ставить человека, создавать архитектуру и инфраструктуру, отвечающую современным запросам.

Снос – это всегда большие затраты. Но в Москве ситуация характеризуется тем, что цена квадратного метра там в разы выше, чем в Петербурге и в других городах. Поэтому снос и окупается. На мой

взгляд – может быть, менее прибыльно, но более эффективно было бы пойти по пути переселения во временный фонд. С последующим возвращением жильцов в новые, улучшенные жилищные условия. Жильца нужно не выселять, а брать в союзники.

– **Сейчас Ваш проект мог бы воплотиться?**

– Реконструкцию хрущевок по нашему проекту можно было бы проводить и сейчас. Его реализация позволила бы выйти на новый уровень потребительских свойств среды обитания и энергоэффективности. Но сегодня решающую роль в поиске ключа к проблемам эксплуатации домов постройки 1950-60-х годов играет не конкретный строительный трест, а общество.

Многие сегодня согласны жить в хрущевках или многоэтажных муравейниках, но ведь мы живем в XXI веке, когда потребности людей совершенно иные – во всех отношениях. Коммуникации развиваются очень быстро, и тянут за собой развитие всего остального.

– **Над чем Вы работаете сейчас?**

– Стремление к новизне не покидает меня и сегодня. Зная, что у нас большие потери по энергетике, я решил построить энергоэффективный дом, в котором расходы на отопление составят на 1 кв. м 60 Ватт, как в электрической лампочке.

Проект этого дома предполагал сохранение энергии за счет изоляции стен, причем за расчетные нормативы я взял не российские СНиПы, а норвежские, с коэффициентом сопротивления теплопередаче не 3, а 5.

Энергоэффективный дом – это элемент экологии. И я подумал: почему бы не уйти от централизованного теплоснабжения? Ведь все эти ТЭЦ, трубы, плохо влияют на экологию и качество жизни человека в целом. И решил применить на этом объекте альтернативное отопление, используя тепловые насосы. Площадкой для реализации я выбрал город Ломоносов, проект прошел согласования главного архитектора, но нюансы территориального планирования не позволили его выполнить – и тогда я принял решение о строительстве энергоэффективного экспериментального дома во Всеволожском районе, где апробируются все новейшие технологии по энергоэффективности. Строительство этого дома завершится в 2018 году и станет эталоном для дальнейшего применения энергоэффективных технологий.

Принимая генплан за основу, нужно быть предельно внимательными и учитывать не запросы сегодняшнего дня, а потребности на перспективу 25-30 лет. Считаю, что техническая мысль должна закладываться архитекторами в проект, в первую очередь удовлетворяя запрос на качественную среду обитания. Каждый человек имеет право на жилье, отвечающее современным требованиям.

кстати

ЗАО «Ленстройтрест №5» в начале 90-х гг. разработаны и внедрены проекты: реконструкция домов 50-60 гг. постройки («хрущевки»); санация и гидроизоляция сложных объектов в Петербурге; созданы новые теплоизоляционные материалы и уникальные технологии в области мощения и облицовки зданий.

2017 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург



Программа праздника:

27.07 Подведение итогов конкурса детских рисунков «Мои родители – строители!»

02.08 Спортивный праздник
«За труд и долголетие»

07.08 Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия

10.08 Молебен в Храме строителей

10.08 Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя

10.08 Праздничный концерт в Ледовом дворце

12.08 Велопробег

Генеральные партнеры:



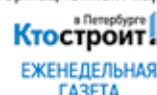
Партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Стратегический информационный партнер:



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

www.stroysoyuz.ru

Один на всех

Растущий на глазах небоскреб «Лахта центр» стал предметом фотоконкурса «А из нашего окна», объявленного «Строительным Еженедельником» накануне Дня строителя. На конкурс мы получили 59 заявок, между которыми развернулась нешуточная борьба за место победителя. Мы отобрали 14 лучших фотографий, которые с удовольствием и публикуем. И определили двух финалистов – компанию «БФА-Девелопмент» и компанию LEGENDA. Победителей ожидают призы, которые мы им вручим 10 августа в торжественной обстановке празднования Дня строителя в Ледовом дворце. ➡



Панорама из окон петербургского офиса компании Colliers International. Это верхние этажи БЦ «Северная столица», расположенного в Волынском переулке

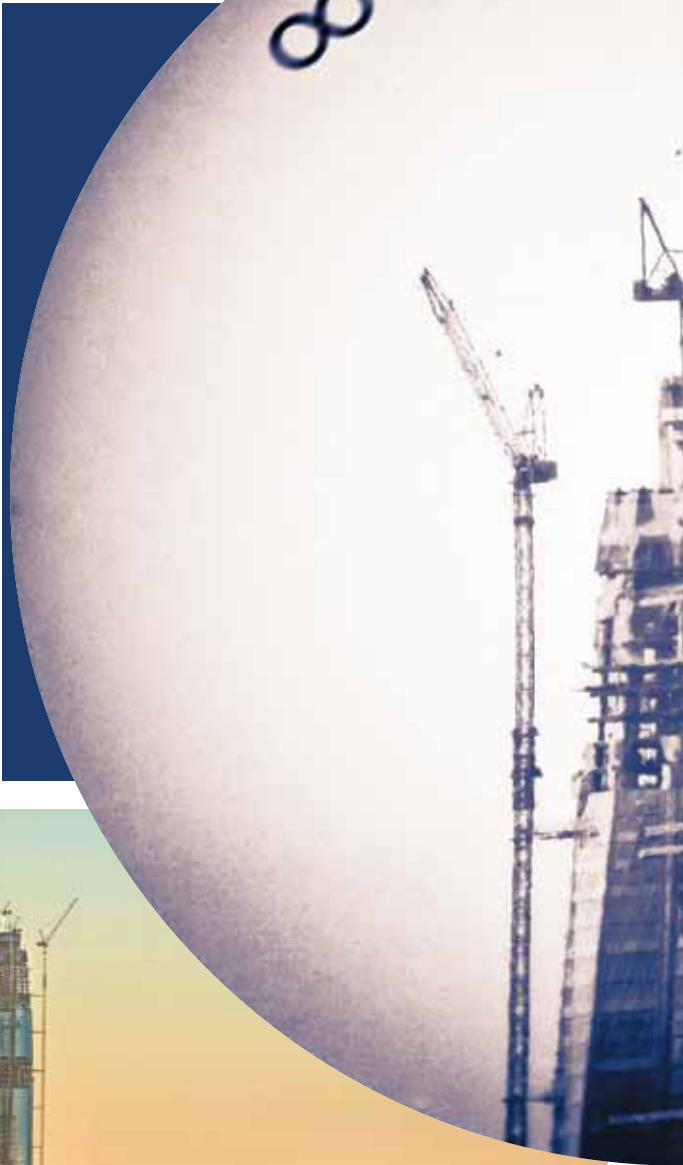


Любительница яхтенного спорта и наш подписчик в Facebook Анастасия Жаркова зафиксировала вид на «Лахта центр», который открывается прогуливающимся на яхтах в Финском заливе. «Лахта – это не только небоскреб, это и Финский залив – наше «Питерское море». Увидели пост о конкурсе и решили поделиться необычным видом – с воды и яхты», – написала нам Анастасия



Наш коллега, ведущий журналист раздела «Строительство и недвижимость» электронной газеты OK-INFORM.RU Михаил Немировский прислал свой, полилингвистический взгляд на «Лахта центр»

«Легендарный» вид на жилые комплексы «LEGENDA на Оптиков, 34» и «LEGENDA на Яхтенной, 24» с высоты полета квадрокоптера. Венчает композицию морозного утра «Лахта центр»



Вид на «Лахта центр» из окон ЖК LIFE-Приморский ГК «Пионер». Автор фото – Екатерина Сидорова



Точка съемки – намывные территории Васильевского острова. Вид на небоскреб из окон ЖК «Светлый мир «Я – Романтик...»» компании Seven Suns Development



Наша читательница Елена Карева прислала на конкурс «Лакhta центр», запечатленный во время прогулки по Яхтенному мосту



Черно-белый взгляд на «Лакhta центр» от креативного директора компании «Департамент радости» Юрия Станиславского



«Вечерний» «Лакhta центр» нам прислал Вадим Радзиванович



«Лакhta центр» глазами строителей ЖК «Коломяги Плюс». Фотография сделана с помощью электронного тахеометра. Автор фото – Сергей Афанасенко, мастер строительно-монтажных работ ЗАО «БФА-Девелопмент»



Строящийся небоскреб и перистые облака. Таким увидел «Лакhta центр» председатель совета СРО Союз «Строители нефтяной отрасли Северо-Запада» Константин Пороцкий



Вид с террасы ЖК «Леонтьевский Мыс» на Крестовском острове. 13-ый этаж. Автор фото – Александр Козьмин



Солнечный вид на «Лакhta центр» от «Группы ЛСР». Точка съемки – ЖК «Три ветра» в Приморском районе



Взгляд подрастающего поколения на перспективы высотного строительства в Петербурге в целом и «Лакhta центр» в частности «Строительному Еженедельнику» подарила Антонина Цветкова



ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, д. 5

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПРОДАВЕЦ
ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ РАЙОН, ВОЗНЕСЕНСКИЙ ПР., Д. 36, ЛИТ. А

ЗДАНИЕ ПОД ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС В ИСТОРИЧЕСКОМ
ЦЕНТРЕ ГОРОДА. В 250 М ОТ ЮСУПОВСКОГО САДА.

ТОРГИ 6 СЕНТЯБРЯ



**НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА –
270 000 000 РУБ.**

Общая площадь
здания – 7 352,2 кв. м

Площадь земельного
участка – 3 584 кв. м

ЗДАНИЯ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ В СОБСТВЕННОСТЬ

Петродворцовый район,
г. Ломоносов, Иликовский пр.,
д. 26, лит. А



**ТОРГИ
13 сентября**

0549 реестровый номер

Площадь здания – 292,8 кв. м
Площадь земельного участка – 471 кв. м

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 1 800 000 РУБ.



**НАПРОТИВ ПАРКА
ОРАНИЕНБАУМ**

Адмиралтейский район,
ул. Розенштейна,
д. 39, лит. А



**ТОРГИ
27 сентября**

0565 реестровый номер

Площадь здания – 8 386,3 кв. м
Площадь земельного участка – 4 623 кв. м

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 120 000 000 РУБ.



**В 10 МИН ОТ СТ. М. «НАРВСКАЯ».
В ЗОНЕ ОБЩЕСТВЕННО-
ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ**

ЗДАНИЕ С ПРАВОМ
НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Петродворцовый район, г. Ломоносов,
ул. Еленинская, д. 26/13, лит. А



**ТОРГИ
6 сентября**

0541 реестровый номер

Площадь здания – 812,4 кв. м
Площадь земельного участка – 600 кв. м

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 4 500 000 РУБ.



**В ЦЕНТРЕ ЛОМОНОСОВА.
ПОД ЖИЛУЮ, ГОСТИНИЧНУЮ
ФУНКЦИЮ**

Красносельский район, Красное
Село, пр. Ленина, д. 95, лит. А



**готовится
к торгам**

0590 реестровый номер

Площадь здания – 1 017,6 кв. м
Площадь земельного участка – 1 306 кв. м



**В ЗОНЕ ОБЩЕСТВЕННО-
ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ.
РЯДОМ С ПАРКОМ**

Приморский район,
Приморский пр., д. 32, лит. А



**готовится
к торгам**

2313 реестровый номер

Площадь здания – 1 555,3 кв. м
Площадь земельного участка – 1 020 кв. м



**СТ. М. «ЧЕРНАЯ РЕЧКА».
ПОД ЖИЛУЮ,
АДМИНИСТРАТИВНУЮ ФУНКЦИЮ**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СОБСТВЕННОСТЬ

Ленинградская обл., Всеволожский
район, дер. Новое Девяткино,
квартал 1-А, корп. 30



**прямая продажа
БЕЗ ТОРГОВ**

3923 реестровый номер

Площадь земельного участка – 3 102 кв. м

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА – 25 000 000 РУБ.



**ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА.
В ЗОНЕ АКТИВНО РАЗВИВАЮЩЕЙСЯ
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**



@spbfund

Подробную информацию об объектах можно получить
на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
фондимуущества.рф
купитьгородпросто.рф или по тел.:
+7 (812) 777-27-27, +7 (812) 426-11-11



На правах рекламы