



СОБЫТИЯ стр. 2

Стадиону снова мало денег

Власти Петербурга запросили 400 млн рублей на мероприятия, связанные с проведением ЧМ-2018.



издается с 2002 года

№ 27 (775)
11 сентября 2017 года



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА www.szmetal.ru

Фот. Игорь Бакустин



Конкурс продолжается

Жюри международного конкурса на создание проекта музейно-выставочного комплекса «Оборона и блокада Ленинграда» отправило в шорт-лист четыре работы. Выбор победителя оно доверило тем, кто пережил блокаду. (Подробнее на стр. 6) ➔

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

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

Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

Оперативность размещения гарантируем!

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

ЖК ПЁТР ВЕЛИКИЙ

СТАРТ ПРОДАЖ

М. РЫБАЦКОЕ

РОССТРОЙИНВЕСТ 331-50-00

ЗАСТРОЙЩИК: ЗАО «РСТИ». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ RSTI-ZAO.RU. АДРЕС ОБЪЕКТА ЖК «ПЕТР ВЕЛИКИЙ И ЕКАТЕРИНА ВЕЛИКАЯ»: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УСТЬ-СЛАВЯНКА, УЛ. ЗАВОДСКАЯ, 15-К.

Санкт-Петербургский городской филиал Государственного автономного учреждения «Московская государственная экспертиза»

Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610003, № РОСС RU.0001.610015

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

Звоните прямо сейчас!

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

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

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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



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

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

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kanteмиrova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zarecka@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.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистриро-
вана Федеральной службой по надзору в сфере связи,
информационных технологий и массовых коммуникаций
(РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи
и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам

(спецвыпуски – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 108

Подписано в печать по графику 08.09.2017 в 17.00

Подписано в печать фактически 08.09.2017 в 17.00

СТРОИТЕЛЬ
ГОДА

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



КАИССА

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



CREDO

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



КАИССА

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



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



**Вадим Прасов, управляющий партнер
УК «Альянс Отель Менеджмент»:**

«То, что средний срок окупаемости отеля 8-10 лет, – миф. Должно совпасть сразу несколько факторов – от удачной локации до объема заемного капитала».

Подробности на стр. 5



Цифра номера

13 тыс.

лифтов в Петербурге выработали
свой ресурс

Подробности на стр. 8-9

Стадиону снова мало денег

Ольга Кантемирова / Комитет по строительству Петербурга запросил у Законодательного собрания города дополнительные средства на мероприятия, связанные с проведением ЧМ-2018. Деньги планируется потратить на демонтаж недавно построенного медиацентра возле стадиона «Санкт-Петербург Арена» на Крестовском острове. ➔

Как сообщили в Комитете по строительству, на прошлой неделе была направлена заявка на выделение дополнительных денежных средств в размере 432 млн рублей для предоставления в 2018 году субсидии из бюджета Санкт-Петербурга. Помимо прочих расходов, деньги будут направлены на снос здания медиацентра. Объект мешает перемещать из-под крыши стадиона выкатное поле. Держать его только внутри чаши нельзя – газон перестает расти.

Как сообщил журналистам гендиректор оргкомитета «Россия-2018» Алексей Сорокин, предварительное решение о переносе медиацентра стадиона есть, но оно пока не оформлено. Для этого нужно получить официальное согласие FIFA. «И клуб, и оргкомитет, и город заинтересованы в том, чтобы было хорошее поле. Для этого его надо периодически выкатывать, соответственно, нужно переносить медиацентр», – сказал г-н Сорокин.

Напомним, первые нарекания по состоянию поля стадиона возникли осенью 2016 года. Эксперты FIFA потребовали устранить его вибрацию. Реконструкции также требует и протекающая крыша «Зенит-Арены». Накануне вице-губернатор Петербурга Игорь Албин заявил, что специальный пленку на крыше арены пробивают своими клювами бакланы.

По мнению профессионального девелопера Олега Баркова, причиной ситуации с медиацентром является проектная



Фото: Никита Крючков



Для сохранения высокого качества газона поле нужно периодически выкатывать за периметр стадиона

ошибка: объекта либо не было в документах изначально, либо проектировщики неверно рассчитали его площадь. «В реализации любого крупного объекта есть четыре стадии: шумиха, неразбериха, наказание невиновных и награждение

непричастных. Стадион прошел их все. Но подобные сооружения в разных странах строились также тяжело. Нужно перестать его критиковать и пора полюбить как больного ребенка. Стадион – это наше тяжелое счастье», – сказал Олег Барков.

НОВОСТИ

➔ **Комитет по строительству Петербурга** представил в Законодательное собрание предложение о включении в проект бюджета города на 2018 год расходов на проектирование, строительство и реконструкцию социальных объектов в сумме 25,1 млрд рублей, сообщает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу ведомства. На объекты общего образования Комитет по строительству планирует направить 8,7 млрд рублей (более 34% от общей суммы). На дошкольное образование в проекте бюджета 2018 года предполагают выделить 3 млрд рублей, на объекты здравоохранения – 6,3 млрд рублей. На физкультурные объекты предполагается ассигновать 1,7 млрд рублей.

➔ **На совещании Правительства Петербурга**, посвященном использованию объектов недвижимости и земельных

участков, находящихся в городской собственности, утвердили проект планировки территории, ограниченной береговой линией реки Каменки. Данный участок ранее принадлежал ГК «Город». Проектом предусматривается размещение объектов жилой застройки (общая площадь квартир – 591,772 тыс. кв. м), социально-культурных объектов (включая 4 школы на 3575 мест, 5 отдельно стоящих детских садов на 1030 мест, 6 встроенно-пристроенных детских садов на 700 мест), кабинета врача общей практики (во встроенно-пристроенных помещениях площадью не менее чем 600 кв. м), объектов инженерной и транспортной инфраструктур, общественно-деловой застройки. Публичные слушания по проекту ППТ признаны состоявшимися, сообщает портал asninfo.ru. Все операции с земельными участками будут

происходить при жестком контроле органов власти Санкт-Петербурга и граждан – участников долевого строительства.

➔ **Сформированный в мае этого года Комитет по контролю за имуществом Петербурга** утвердил порядок обследования земельных участков и объектов нежилого фонда, в том числе на предмет установления самовольно занятых земельных участков и объектов нежилой недвижимости. Об этом сообщает портал asninfo.ru. Специалисты ведомства будут обследовать объекты, по которым город передал или планирует передать права владения или пользования, выезжать в места размещения нестандартных торговых объектов, расположенных на городских земельных участках, и на объекты, используемые без достаточных правовых оснований. Обследование будет прово-

даться Комитетом как по представлению государственных и муниципальных органов, так и по инициативе собственных структурных подразделений.

➔ **Большинство игроков голистического рынка Петербурга** отмечает достижение максимальных показателей дохода по итогам летнего сезона 2017 года. Небольшое падение в августе по сравнению с июнем связано с традиционным для Петербурга июньским пиком сезона белых ночей, сообщает портал asninfo.ru. Загородные курорты Ленобласти, в том числе ориентирующиеся на отдых выходного дня, оценивают летний сезон менее оптимистично. Если старые туристические центры, давно завоевавшие популярность, в основном сохранили доходы, то в новых гостиницах загрузка часто не превышала 25-35%.

Градация риска

Ольга Кантемирова / С 1 января 2018 года на все виды государственного строительного надзора будет распространен риск-ориентированный подход. Строящиеся объекты поделят на три категории, проверять которые можно будет регламентированное количество раз. ➔

Подробности реформы контрольно-надзорной деятельности обсудили эксперты на V межрегиональной конференции органов Госстройнадзора в минувший вторник. В мероприятии приняли участие 132 человека из 71 региона РФ.

Как сообщила заместитель директора Департамента разрешительной деятельности и контроля Минстроя России Елена Чеканова, согласно исследованию Всемирного банка Doing Business, в 2016 году Россия заняла 115 место в рейтинге стран мира по показателю создания благоприятных условий ведения бизнеса. В 2013 году наша страна была на 178 месте. «Результаты за прошлый год хорошие, но коллеги из Минстроя поделились информацией о том, что при составлении рейтинга международные эксперты сняли России один балл из-за отсутствия риск-ориентированного подхода в осуществлении контроля», – сказала Елена Чеканова.

Первый вариант проекта Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Положение об осуществлении строительного надзора в РФ» был представлен в Минстрой в мае текущего года. Однако в ведомстве документ отклонили, и этим летом разработчики подготовили новую редакцию, к составлению которой подключились сотрудники контрольных ведомств со всей страны. В итоге появился новый проект, который делит все объекты



Фото: Никита Крючков



С 2018 года деятельность Госстройнадзора будет реформирована

на три категории риска: высокий, значительный и умеренный. К первой категории относятся общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, мосты, эстакады и объекты с пролетом от 20 до 100 м, во вторую включены производственные здания, а в третью – все остальные.

Для каждой категории предполагается установить определенное количество про-

верок, которые будет проводить Госстройнадзор. Для объектов высокого риска проверок должно быть не больше 12, значительного – до 10, умеренного – до 7.

Однако в некоторых случаях для каждой из категорий число контролируемых действий может быть увеличено. Так, дополнительные проверки нужны, если работы по строительству или реконструкции ведутся в условиях стесненной городской

застройки, в сложных инженерно-геологических условиях или в случае, если общая площадь объекта превышает 20 тыс. кв. м.

Кроме того, под самым пристальным контролем Госстройнадзора будут находиться долгострой, график строительства которых сорван больше чем на полгода, а также объекты, во время работ над которыми застройщик был привлечен за год три раза и более к административной ответственности за правонарушения, предусмотренные ст. 28.3 КоАП РФ.

Эта редакция проекта получила одобрение у нескольких федеральных министерств. Однако в Минюсте добавили интересную деталь – застройщик может подать заявление об изменении присвоенной категории риска. Каким будет окончательный вариант Постановления, разработчики документа надеются узнать в октябре-ноябре текущего года. Тогда его планируют утвердить все профильные ведомства. Документ изучают также и представители Госстройнадзора в регионах – уже 65 субъектов РФ его согласовали.

КСТАТИ

Участники межрегиональной конференции предложили создать при Минстрое РФ новую структуру, которая будет контролировать деятельность подразделений Госстройнадзора в регионах. По словам председателя Совета Российской коллегии органов государственного строительного надзора Татьяны Березниковой, сейчас взаимодействие регионального и федерального уровней минимально. «Мы варимся в собственном соку. В каких-то субъектах страны Госстройнадзор объединен с Жилкомитетом, где-то с экспертизой. Нет однообразного подхода», – объяснила Татьяна Березникова, добавив, что помимо контроля новая структура определила бы четкие критерии для штатной численности ведомств, размера зарплаты сотрудникам и пр.

ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ
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

МЕТАММОПРОДУКЦИЯ

МЕЧЕЛ
Мечел-Сервис

ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

АРМАТУРА • КАТАНКА • ПРОВОЛОКА • СЕТКА
БАЛКА • УГОЛОК • ШВЕЛМЕР • НЕРЖАВЕЮЩИЙ ЛИСТ И СОРТ

пр. Обуховской обороны, д. 112, к. 2, литер И.
Тел.: (812) 602-15-40 www.mechelservice.ru

8 800 700 95 50
звонок по России - бесплатный

БЭСКИТ

25-й год экспертной деятельности

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

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

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

МОНИТОРИНГ
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

ОБСЛЕДОВАНИЕ строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ** строительства

НОВОСТИ

➔ 20-21 сентября в Москве состоится «русский MIPIM» – VI Российский инвестиционно-строительный форум (РИСФ). Организатором Форума традиционно выступит Минстрой РФ. РИСФ – это ежегодная престижная отраслевая площадка для открытого диалога между органами государственной власти, институтами развития, ведущими строительными и производственными компаниями, экспертами строительного рынка. Деловой программой РИСФ-2017 предусмотрены презентации российских и зарубежных инвестиционных проектов, инновационных решений в сфере жилищного и промышленного строительства, обмен передовым опытом. В рамках рабочей повестки предусмотрены разноформатные дискуссионные площадки по обсуждению новелл отраслевого законодательства, направлений развития отрасли, новых приоритетов и подходов с руководителями Минстроя России, федеральных профильных структур. На форумном пространстве будут представлены экспозиции с достижениями отечественной стройиндустрии, инновационных технологий, архитектурными и девелоперскими проектами. Ключевым торжественным моментом станет награждение победителей III Ежегодного градостроительного конкурса, учрежденного Минстроем. Конкурс определит лучшие практики реализации проектов в данной сфере и поспособствует их внедрению в других регионах страны. К участию в Форуме приглашаются представители застройщиков, технические заказчики, архитекторы, представители стройиндустрии, девелоперы, представители IT-компаний.

Долгострой в графике

Ольга Кантемирова / Строительство перинатального центра в Гатчине впервые за два года вошло в график. 15 января 2018 года медучреждение примет первых пациентов. ➔

В минувший четверг чиновники Ленобласти побывали на стройплощадке Гатчинского перинатального центра. Работы на объекте, который должны были сдать еще год назад, сейчас находятся на завершающей стадии.

«Впервые за долгое время состояние объекта можно оценить как удовлетворительное. Все протокольные решения, которые были выданы две недели назад в рамках последнего визита, выполнены. Мы наблюдаем рост объемов строительно-монтажных работ и сокращение отставания от календарного графика», – сказал губернатор Ленобласти Александр Дрозденко.

По словам генерального директора «СПК-А» Олега Никитина, сегодня на объекте трудится 461 человек, ближе к дате ввода объекта число работников возрастет. Коробка здания готова на 99%, завершается монтаж кровли, ведутся работы по прокладке внешних и внутренних инженерных сетей, начата чистовая отделка помещений.

Как сообщил председатель Комитета по здравоохранению Ленобласти Сергей Вылегжанин, большая часть медицинского оборудования уже закуплена «Ростехом». Пока оно находится на складах госкорпорации. В ближайшее время планируется провести конкурс на приобретение трех единиц техники.

Продолжается работа по подбору медицинского персонала. Несколько специалистов уже взяли в штат. До открытия



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



Перинатальный центр в Гатчине на 130 коек должны были сдать осенью 2016 года

центра они будут трудиться в Гатчинской клинической межрайонной больнице. Определены в Комитете и с кандидатурой главного врача центра, однако Сергей Вылегжанин ее озвучивать не стал.

Стоимость объекта вместе с оборудованием – 2,5 млрд рублей. Глава региона подчеркнул, что объем федеральных средств, выделенных на строительство объекта, полностью освоен. Областной бюджет перечислил подрядной организа-

ции 80% средств. 10% планируется перечислить по завершении строительства, а оставшиеся – в мае 2018 года, после проведения благоустройства территории.

До конца октября текущего года объект должен быть готов для установки немонтируемого оборудования, в декабре – введен в эксплуатацию. С 10 декабря медучреждение будет работать в тестовом режиме, а после новогодних каникул центр заработает на полную мощность.



МОНОПОЛИСТ
ДОМ С АТМОСФЕРОЙ УСПЕХА

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

**Новый дом
на Кировской
улице**



☎ 448-64-62
www.dom-monopolist.ru

Организатор **СПНД** САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ДИЗАЙНА И АРХИТЕКТУРЫ 2017

НОМИНАЦИИ КОНКУРСА

1 Номинации компаний

- ★ «Стандарт качества»
- ★ За продолжительную безупречную работу компании на рынке недвижимости
- ★ За высокое мастерство и стремление к совершенствованию в профессиональной деятельности
- ★ Лучший дизайн сайта компании (самый красивый сайт)
- ★ Самая технологичная компания
- ★ Самая современная компания
- ★ Самая добрая компания
- ★ Доверие и выбор клиентов

2 Личные номинации

- ★ «Стандарт качества» (Лучший сотрудник компании)

3 Номинации СМИ

- ★ Лучшее электронное СМИ
- ★ Лучшее печатное СМИ

18+

Спонсоры: ЕЭ Групп, Skyscraper, Хлебный проект, ВСК, ТрансСибБит, АЗС

Информационные спонсоры: АЗС, АЗС, АЗС, АЗС

CITY BUILD RUSSIA 2017

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА-ПЕРЕГОВОРЫ

26-27 СЕНТЯБРЯ 2017 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ПЕРЕГОВОРЫ DIY

ПЕРЕГОВОРЫ С КРУПНЕЙШИМИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ РОССИЙСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО РИТЕЙЛА

+7 812 339-32-88

INFO@RUSS-EXPO.COM
WWW.RUSS-EXPO.COM

CITY BUILD RUSSIA 2017

ПЕРЕГОВОРЫ С ЗАКУПЩИКАМИ DIY – ЭТО УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРОВЕСТИ ПРЯМЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ С ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ ИНДУСТРИИ И ЗАКЛЮЧИТЬ ВЫГОДНЫЕ КОНТРАКТЫ.

РЕКЛАМА

Искусство управлять

Анастасия Лаптёнок / Средний срок окупаемости отеля в России превышает 10 лет, а льготы, предлагаемые государством, хоть и мотивируют инвесторов заходить на гостиничный рынок, далеко не всегда гарантируют привлекательную экономику. ➔

«Подводные камни» отельного бизнеса обсудили собственники и управляющие отелями в рамках III форума отельеров «Искусство гостеприимства».

«Отельеры смотрят на отельный бизнес очень обособленно и думают, что он работает по своим законам. Но отель – такой же бизнес, как и ресторан, завод или издательство: процессы и проблемы одни и те же», – считает генеральный менеджер отеля Lancaster Court Виктория Касьяненко. В своем выступлении она рассказала о ключевых ошибках в отельном бизнесе.

Причины проблем она разделяет на субъективные (неправильное позиционирование, низкий уровень сервиса) и объективные (локация, статус выявленного ОКН у здания). С первыми можно эффективно работать.

Вице-президент Федерации рестораторов и отельеров, управляющий партнер УК «Альянс Отель Менеджмент» Вадим Прасов также призывает обращать внимание на детали. Например, число категорий номеров на некоторых объектах может доходить до полутора десятков. По мнению господина Прасова, для любого отеля, независимо от объема номерного фонда, уместно не более пяти категорий.

Сессия эксперта была посвящена «подводным» камням, подстерегающим отельеров на начальной стадии развития бизнеса. Так, по словам Вадима Прасова, часто встречающаяся мотивация для открытия



Вадим Прасов: «Распространенная информация о том, что срок окупаемости отеля – 8-10 лет, – миф»

отеля у собственников недвижимости сводится к тому, что другие сегменты рынка (например, жилая недвижимость) – в кризисе, а иные виды использования для данной локации кажутся неподходящими. Еще одна распространенная причина открыть отель – предпринимаемые государством меры стимулирования отельного бизнеса в преддверии масштабных событий в городе.

Господин Прасов развеял иллюзии об окупаемости гостиничных объектов: «Распространенная информация о том, что средний срок окупаемости отеля – 8-10 лет, – миф. Для того, чтобы это было возможно, должно совпасть сразу несколько факторов – от удачной локации до объема заемного капитала».

Первый из очевидных параметров успеха в этом бизнесе – локация. С остальными

параметрами все не так однозначно. Например, такой элемент, как дополнительная инфраструктура, не всегда является гарантированным фактором повышения доходности. Вадим Прасов подчеркивает, что какие бы дополнительные услуги ни предлагал отель, основной доход приносит номерной фонд. «Часть дохода может идти от ресторана, но на любые другие дополнительные опции (такие, как спа) приходится максимум 10%», – разъясняет эксперт.

Как рассказал Вадим Прасов, идеальных объектов недвижимости для инвестирования в отель не бывает: «Исторические здания – прекрасны, и программа «Аренда за рубль» сама по себе – привлекательный инструмент. Но реставрационные работы требуют отдельного подхода с точки зрения проектирования. Плюс, в некоторых ситуациях на раннем этапе состояние конструктива здания не всегда можно четко определить, что впоследствии может привести к необходимости необоснованно высоких затрат, например в части укрепления фундамента окружающих домов».

«Оценка исторического здания с точки зрения рынка всегда осложнена тем, что должна быть настолько адекватна по цене, чтобы инвестор захотел туда зайти. Но если со стороны города есть четкий социальный заказ и создаются комфортные условия для инвесторов – это может дать интересную и понятную экономику», – считает господин Прасов.

По его мнению, в ряде ситуаций было бы уместно отчуждение зданий в собственность инвестором. С точки зрения имущественных прав это более гарантированный вариант.

КСТАТИ

До конца 2018 года в Петербурге ожидается ввод в эксплуатацию гостиниц с суммарным номерным фондом в 1,7-1,8 тыс. номеров.

Уважаемый Михаил Анатольевич, с Днем рождения!

Быть руководителем сильной и успешной компании – это большая ответственность. Но Вы с легкостью справляетесь с любой задачей, превращая работу в искусство.

Желаем Вам всегда оставаться таким же креативным, жизнерадостным и целеустремленным! Пусть впереди Вас ждут яркие идеи и интересные проекты, в реализации которых мы Вам всегда поможем!

Коллектив компании **ЦДС**

Кто повторяет старое и узнает новое, тот может быть предводителем.

Конфуций



НОВОСТИ

Детсадом больше

Максим Еланский / В Сертоловском поселении Всеволожского района Ленобласти открыт новый детский сад, построенный по региональной программе «Социальные объекты в обмен на налоги».

На прошлой неделе в жилом микрорайоне Новое Сертолово во Всеволожском районе Ленобласти прошло официальное открытие нового детского сада. Социальный объект, рассчитанный на посещение 210 детей, построен ГК «КВС» в рамках проекта комплексного освоения территорий. Дошкольное учреждение стало участником областной программы «Социальные объекты в обмен на налоги». Заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин, открывая детский сад, отметил, что он будет востребован у жителей Нового Сертолово, так как в большинстве своем там проживают семьи с детьми. «Это говорит о том, что у нас есть традиционные семейные ценности. Мы движемся вперед. При этом новые дошкольные учреждения будут способствовать дальнейшему демографическому развитию», – подчеркнул он. Генеральный директор ГК «КВС» Сергей Ярошенко сообщил, что следующий детский сад в Новом Сертолово в обязательном порядке будет строиться по мере ввода новых жилых объектов. Также в следующем году на территории квартала начнется строительство общеобразовательной школы.

В целом, по словам Михаила Москвина, в Сертоловском поселении вопрос с очередью в детские сады будет решен с открытием детского сада на улице Кожемякина. Данный объект является долгостроем, но работы на нем уже почти завершены. Итоговая проверка в дошкольном учреждении уже прошла, после устранения всех замечаний он должен быть сдан в эксплуатацию. После этого Ленобласть готова задействовать бюджетные средства на выкуп объекта по программе «Социальные объекты в обмен на налоги».

Заместитель председателя Правительства Ленобласти добавил, что в большинстве районов 47-го региона проблемы с детскими садами решены и напряженная ситуация остается только на территориях с большой плотностью застройки. В частности, к таковым относится Всеволожский район.

По словам председателя Комитета по образованию администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ирины Федоренко, на данный момент очередь в детские сады в целом по Всеволожскому району состоит из 4 тыс. человек. С учетом того, что в течение этого года в районе уже было введено в эксплуатацию 6 детских садов и еще 6 должны быть достроены до конца года, проблема с очередями в ближайшие год-полтора должна быть полностью решена. Напомним, программа «Социальные объекты в обмен на налоги» в Ленобласти действует с 2013 года. Она предполагает гарантию выкупа правительством региона социального объекта, построенного застройщиком, по стоимости, не превышающей 70% от уплаченных компанией налогов. Данной программой при строительстве социальных объектов воспользовались уже многие ведущие застройщики Ленинградской области.

Конкурс продолжается

Анастасия Лаптёнок / Жюри международного конкурса на создание проекта музейно-выставочного комплекса «Оборона и блокада Ленинграда» отправило в шорт-лист четыре работы. Выбор победителя оно доверило тем, кто пережил блокаду. ➔

В минувшую пятницу в Петербурге подвели предварительные итоги международного архитектурно-градостроительного конкурса на проект здания музейно-выставочного комплекса «Оборона и блокада Ленинграда».

Победителя в этот день объявлять не стали, а лишь отметили четыре проекта, которые будут рекомендованы к возможной реализации. Окончательный вариант выберут в октябре этого года путем голосования среди петербуржцев, переживших блокаду.

В шорт-лист по итогам голосования жюри вошли проекты архитектурной мастерской «Студия 44», бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры», архитектурной мастерской Мамошина и архитектурного бюро «Лахдельма и Махламьяки» (Финляндия). Как сообщил генеральный директор АО «Центр выставочных и музейных проектов» Сергей Важенин, при голосовании помимо позиций одиннадцати членов жюри были также учтены мнения губернатора Петербурга Георгия Полтавченко и двух вице-губернаторов.

«Все проекты достаточно сильные, но мы поняли, что не имеем морального права вынести решение без учета мнения блокадников», – прокомментировал главный архитектор Петербурга, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре города Владимир Григорьев.

Выставка проектов открыта в течение месяца. По словам г-на Григорьева, Правительство Петербурга в ближайшее время начнет работу с Советом ветеранов, чтобы собрать мнения блокадников.

У посетителей выставки, также имевших возможность отдать свой голос, наибольший отклик получил финский проект. Места со второго по четвертое заняли проекты архитектурной мастерской Мамошина, бюро «А.Лен» и «Студии 44» соответственно.

Принимали участие в голосовании и интернет-пользователи, которые могли выбирать понравившийся проект на сайте Комитета по градостроительству и архитектуре. Первое место они отдали бюро



Проект финских архитекторов из бюро «Лахдельма и Махламьяки» стал фаворитом посетителей выставки в Конюшенном ведомстве

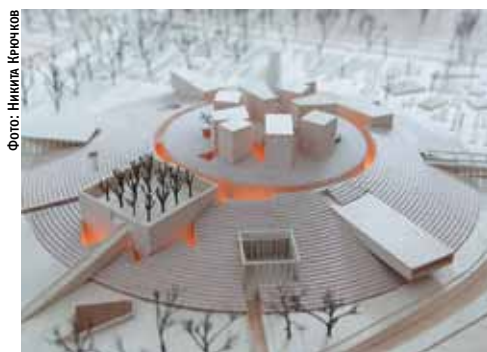
«А.Лен», далее в списке лидеров – «Студия 44», мастерская Мамошина и бюро «Лахдельма и Махламьяки».

Всего же с момента открытия выставки (с 25 августа текущего года) в Манеже Конюшенного ведомства проголосовали 2,7 тыс. человек, в Интернете – 3,5 тыс.

Напомним, территория для музея находится в историческом центре Санкт-Петербурга на широком мысу у излучины Невы, на Смольной набережной в непосредственной близости от ансамблей Смольного монастыря и Таврического дворца. Участок для застройки – 1,73 га. Площадь нового комплекса составит 25 тыс. кв. м.

Участникам конкурса было предложено разработать планировочное и объемно-

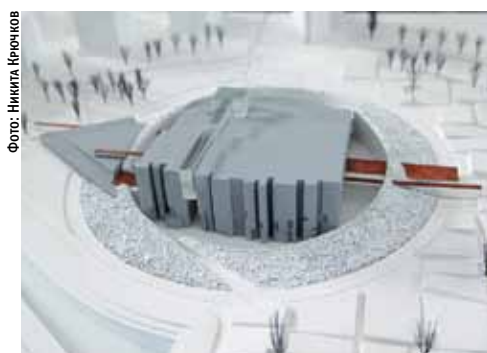
пространственное решение музейно-выставочного комплекса, органично включив новое здание в панораму стрелки Невы, создав связь музея с экспозицией под открытым небом на территории парка. В том числе: предложить композиционное и образное решение пространства музейно-выставочного комплекса, с организацией функциональных зон, коммуникаций, направленных на получение максимального эмоционального воздействия на посетителей; найти положение и параметры музейно-выставочного комплекса, соответствующие местоположению в ландшафте Смольной набережной Невы; предложить оптимальные транспортно-пешеходные и функциональные связи комплекса с окружающей территорией.



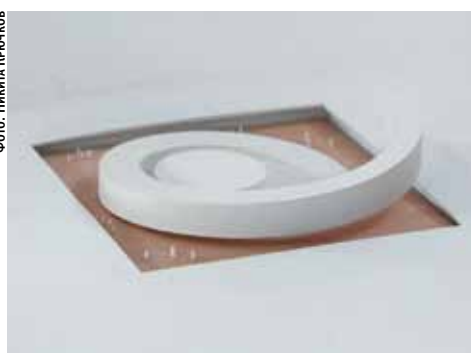
Архитектурная мастерская «Студия 44»



Архитектурная мастерская Мамошина



Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры»



Архитектурное бюро «Лахдельма и Махламьяки»

МНЕНИЕ



Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин:



– Мы должны понимать, что в нашем городе появляется еще одна точка тяготения, и я думаю, что региональный компонент образовательной программы будет способствовать притяжению к этому объекту школьников, студентов, жителей и всех ленинградцев, петербуржцев. Причем перед разработчиками проектов стояла сложная задача – вписаться в исторический пейзаж Петербурга, между Музеем воды, прекрасным собором Растрелли и набережной. Это исторический центр города, поэтому нам предстоит пройти «чистилище» Совета по культурному наследию, широкое общественное обсуждение, понять позицию блокадников, жителей Петербурга.

Идите в баню

Максим Еланский / В Петербурге продолжает расти количество коммерческих банных комплексов и саун. Несмотря на высокую конкуренцию на рынке, бизнес привлекателен для инвесторов сравнительно высокой рентабельностью. ➔

По данным Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Петербурга, в городе в настоящее время официально работает более 300 различных банных комплексов. В том числе, в статистику попало и чуть более 30 государственных объектов. При этом большая часть из них таковыми являются только условно. На основании инвестиционных договоров они сданы бизнесменам в долгосрочную аренду. Соглашениями были закреплены обязанности инвестора по модернизации технического состояния бань, сохранению функциональности данных объектов, обязательному оказанию услуг по билетам закрепленной городом стоимости. По оценке чиновников, инвесторами были произведены капитальные вложения в бани в размере от 70 до 130 млн рублей.

Стоит отметить, что инвесторами и управленцами некоторых государственных комплексов являются структуры, имеющие отношение к руководителям известных петербургских предприятий. Предполагается, что для них баня – вторичный или личный бизнес. Так, по данным СМИ, несколькими городскими объектами управляют близкие Игоря Минакова. Он был владельцем обанкротившейся крупнейшей в регионе дорожно-строительной организации – «Мостострой №6».

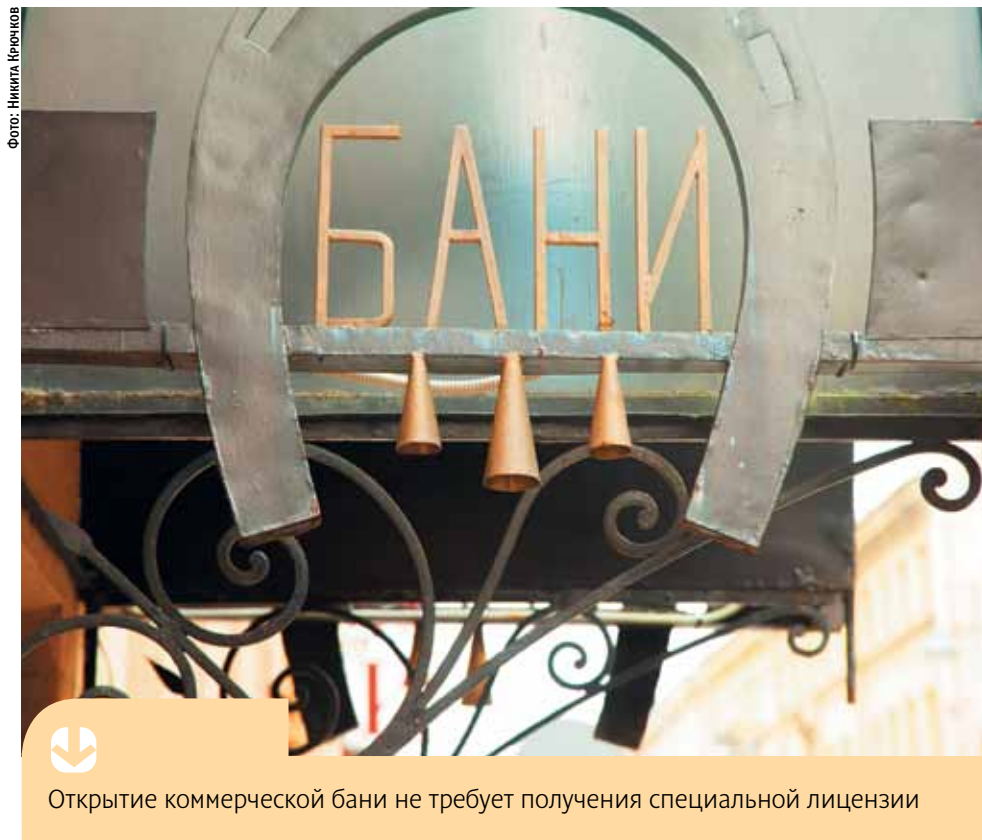
В отличие от государственных бань, по словам экспертов, коммерческие, в большинстве своем, имеют меньшую площадь (обычно она не превышает 250 кв. м), в среднем они рассчитаны на одновременное посещение не более 20 человек. Расположены они в нежилых помещениях. Достаточно много их располагается в «сером поясе», на бывших промышленных площадках, в зданиях опустевших НИИ. Отдельные банные комплексы построены в малоэтажных пригородах Петербурга, на Крестовском острове и у Суздальских озер.

Больше пара

По словам заместителя председателя петербургской НКО «Организация банных специалистов» Сергея Литвинова, условно коммерческие бани можно поделить на два типа. Это «правильные» (с традициями русской паровой бани) и «неправильные», к которым относятся посиделочные сауны, куда посетители чаще ходят поесть, принять спиртного и развлечься. Также сауны есть при оздоровительных комплексах и фитнес-центрах. Их можно считать чем-то средним между этими двумя типами объектов.

«Саун в Петербурге достаточно много, приблизительно около тысячи. Правильных бань с веником и парилкой в городе гораздо меньше, но их количество растет. Хочу отметить, что с медицинской точки зрения наиболее полезен для организма именно формат русской бани с температурой воздуха 60-70 градусов и влажностью 40-60%. Температура воздуха более 80 градусов, как в саунах, уже не оказывает позитивный эффект, а скорее наоборот», – отмечает Сергей Литвинов.

Эксперт также добавляет, что окупаемость банных комплексов, конечно же, зависит от посещаемости. А сама посещаемость – от удовлетворенности клиентов полученной услугой. При этом ценовой фактор не самый важный. Есть свои клиенты как у бюджетных, так и у дорогих бань.



Открытие коммерческой бани не требует получения специальной лицензии

Специфический бизнес

По мнению аналитиков рынка коммерческой недвижимости, несмотря на высокую конкуренцию на рынке, банный бизнес привлекателен для инвесторов сравнительно высокой рентабельностью. Кроме того, открытие бани не требует получения специальной лицензии, которая, к примеру, нужна при работе парикмахерской, медицинских салонов.

В отличие от государственных бань, коммерческие, в основном, имеют меньшую площадь и рассчитаны на одновременное посещение не более 20 человек

Сами инвестиции, рассказывает аналитик ГК «Финам» Алексей Коренев, зависят от размеров планируемого банного комплекса. По небольшим и средним объектам объем инвестиций может быть от 3,5 до 10 млн рублей. Вложения в создание крупного комплекса будут оцениваться в сотни миллионов.

«Рентабельность и срок окупаемости также лежат в широких пределах и очень зависят как от места расположения объекта, так и от маркетингового сопровождения и прочих факторов. Если комплекс построен в достаточно популярном туристическом месте или в центральном районе крупного города, то можно ожидать рентабельность от 20% и выше при сроках окупаемости от двух лет. Если подобный сервис предложить в точке, куда затруднен доступ (вдалеке от центра города), в стороне от туристических маршрутов или в промышленной зоне, где экологические и эстетические факторы не способствуют отдыху, особой прибыльности от проекта ждать не стоит», – отмечает Алексей Коренев.

Независимые эксперты также сетуют на закрытость данного бизнеса. По словам управляющего директора департамента управления активами и инвестициями NAI Весег Ольги Шарыгиной, есть крупные

муниципальные комплексы, работа которых достаточно прозрачна, но, если говорить о частных банях, то это, как правило, «серый» бизнес. «Владельцами чаще всего являются люди, которые начали свою деятельность в 90-х, либо представители южных национальностей. Небольшие коммерческие бани находятся в частной собственности, и доля подобных «серых» объектов на банном рынке примерно 50%. При этом я могу предположить,

что в реальности возможны и все 70%», – полагает она.

По мнению Алексея Коренева, «серые» объекты на то и «серые», что по ним отсутствует не только официальная, но вообще сколь-нибудь внятная статистика. «Очевидный вывод сделать можно только один – среди именно нелегальных объектов подобного назначения доминируют полукриминальные бани, совмещающие традиционные услуги с целым спектром услуг, не входящих в перечень привлекательных банно-оздоровительных мероприятий», – считает аналитик.

Факты



3,5-10 млн рублей – приблизительный объем инвестиций в строительство и открытие малого и среднего банного комплекса



Более 300 бань (государственных и коммерческих) официально работает в Петербурге

По данным открытых источников

НОВОСТИ

«А Плюс Девелопмент» связался с онлайн-ритейлером Wildberries

Максим Еланский / Ведущий петербургский девелопер складской недвижимости построит в Подмосковье крупнейший в России распределительный центр для онлайн-ритейлера Wildberries.

Петербургская компания «А Плюс Девелопмент», специализирующаяся на строительстве складских объектов, подписала контракт с онлайн-ритейлером Wildberries. В соответствии с ним девелопер для продавца возведет распределительный центр на Симферопольском шоссе в Московской области. Площадь его составит 145 тыс. кв. м, объект будет самым большим в России, возведенным для нужд одной компании.

Стоимость работ не раскрывается. В рамках подписанного соглашения «А Плюс Девелопмент» будет выступать в роли генерального подрядчика и технического заказчика, осуществит проектирование и строительство комплекса. Консультантом контракта со стороны «А Плюс Девелопмент» выступила компания JLL.

Коммерческий директор «А Плюс Девелопмент» Вячеслав Зелегуга отмечает, что процесс заключения контракта занял почти два года. «За это время мы проработали принципы функционирования логистики Wildberries и в деталях проанализировали различные варианты складского комплекса для оптимального внедрения технологии. Благодаря акценту на внутренних процессах нам удалось добиться максимальной эффективности проекта для заказчика», – подчеркнул он.

В настоящее время Wildberries в России имеет только арендованные склады. Предполагается, что собственный распределительный центр позволит обеспечить рост доли онлайн-ритейлера на рынке e-commerce. Новый логистический комплекс позволит ускорить обработку заказов и доставку товаров в регионы.

По данным экспертов JLL, рынок e-commerce в настоящее время активно растет. При этом операторы данного сектора в объеме складского рынка России занимают долю пока что около 4%. Темпы роста онлайн-розницы весьма внушительны и составляют порядка 25-30% в год. Это позволяет прогнозировать рост доли e-commerce в объеме складского рынка России, в первую очередь, за счет проектов built-to-suit.

Региональный директор и руководитель отдела складской и промышленной недвижимости компании JLL Вячеслав Холопов объясняет, что складские операции онлайн-ритейлеров имеют множество особенностей (таких, как штучная фасовка заказов, широкая матрица товаров, возвратная логистика), что требует особых логистических решений. «Именно поэтому сегодня мы видим крупнейшие сделки по строительству и аренде зданий на складском рынке. Лидеры рынка онлайн-торговли достигли того уровня развития, когда масштабировать бизнес без значительного наращивания инвестиций в складскую инфраструктуру становится просто невозможно», – делает выводы эксперт.

➔ В Ленобласти внедряется «зонтичный» формат проверок управляющих компаний. Такой вид проверок уже опробован во Всеволожском районе, пишет портал asninfo.ru. Принцип нововведения состоит в том, что в рамках одной проверки специалисты осматривают все дома, обслуживаемые проверяемой управляющей компанией. Это позволяет максимально точно оценить работу управляющей компании, объективно сравнить качество обслуживания домов разными управляющими компаниями. В ближайшее время чиновники Ленобласти проверят подготовку домов к отопительному сезону, соблюдение графика плановых работ, корректность начисления платы за услуги.

➔ За 8 месяцев текущего года количество заявлений о госрегистрации прав на недвижимость, поданных жителями Ленобласти в электронном виде, увеличилось по сравнению с тем же периодом прошлого года в 12 раз. Об этом сообщает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу регионального управления Росреестра. Если с января по август 2016 года поступило всего 964 таких заявления, то в этом году их уже 11,5 тыс. Существенное изменение показателей связано как с общим ростом информатизации, так и с сокращением в Ленобласти сроков регистрации прав на недвижимость по заявлениям, поданным через электронный портал Росреестра.

➔ В Ленобласти разрабатывают единую информационную систему документов территориального планирования. Ее разработкой занимается областной Комитет по архитектуре и градостроительству, пишет портал asninfo.ru. Новая информационная система будет представлять собой карту со слоями схемы дорог, сетей, особо охраняемых объектов, санитарно-защитных зон, строящихся и планируемых к строительству зданий. Там же будут размещены документы территориального планирования и информация об ограничениях в отношении каждого земельного участка. «Система позволит заинтересованным лицам работать с градостроительными объектами с максимальным удобством, осуществлять грамотное территориальное планирование, а также позволит не допускать градостроительных ошибок в будущем», – сказал заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин.

Дождаться лифта

Максим Еланский / В России ужесточились правила эксплуатации лифтов. Однако, по мнению экспертов, существенного и быстрого снижения аварийности подъемных механизмов в ближайшее время ждать не стоит. ➔

С 30 августа 2017 года в России начали действовать новые правила использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, травелаторов и эскалаторов. Приняты они были российским Правительством в соответствии с регламентом Таможенного союза, унифицирующего стандарты безопасности лифтов и других подъемных механизмов.

Основных новаций в уже официально вступивших в действие правилах три. Согласно первой, теперь информация о состоянии каждого лифта будет подаваться эксплуатантами в специальный реестр Ростехнадзора. Предполагается, что это поможет усилить вертикальный надзор за объектами, ускорит их ремонт или замену. Вторая новация обязует управляющие компании, обслуживающие жилые дома, иметь в своем штате аттестованного специалиста, отвечающего за эксплуатацию лифтов. Как минимум раз в год он должен будет проводить проверку своего лифтового хозяйства. В случае поломки механизма данный сотрудник должен обращаться за помощью в специализированную ремонтную организацию и проверять качество проведенных ею работ. Сама сервисная компания и ее специалисты (а это третье новое правило) должны теперь иметь специальный допуск на проведение ремонта лифтов. Непрофильным фирмам работать с подъемными механизмами, заниматься их установкой и монтажом категорически запрещается.

Кроме того, согласно принятым правилам, эвакуация пассажиров из застрявшего лифта должна быть произведена в течение



Фото: Никита Крючков



По новым правилам, лифты должны ремонтироваться в течение 24 часов после регистрации неисправности

30 минут с момента регистрации лифтером соответствующей информации. Сам ремонт неработающего лифта должен производиться в течение 24 часов с момента регистрации его неисправности.

В зоне риска

По данным Национального лифтового союза (НЛС), в России из 440 тыс. эксплуатируемых лифтов в жилых домах

свой ресурс за 25 лет выработали 130 тыс. подъемников. При этом количество официально регистрируемых в стране несчастных случаев, произошедших из-за неисправности лифта, растет. Сейчас этот показатель достигает до 50 случаев в год. Также, по оценке специалистов, в стране увеличивается количество компаний по обслуживанию лифтов, не владеющих технологией качественного монтажа и организации

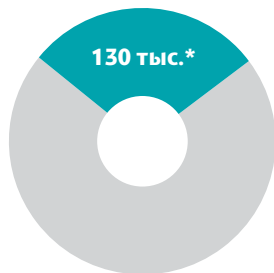


Количество и состояние эксплуатируемых лифтов в жилых домах

РОССИЯ

Всего 440 тыс.*

● Выработали свой ресурс



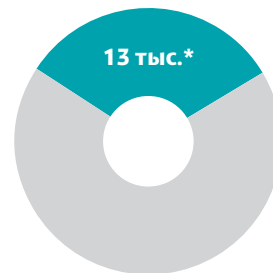
● Доля лифтов, имеющих инженерные неполадки и нуждающихся хотя бы в минимальном ремонте



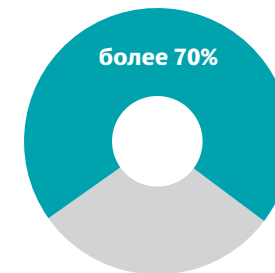
ПЕТЕРБУРГ

Всего 40 тыс.*

● Выработали свой ресурс



● Доля лифтов, имеющих инженерные неполадки и нуждающихся хотя бы в минимальном ремонте



*Округленные цифры. По данным открытых источников

15
Строительный
Еженедельник

Экономь время!
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+

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

РЕКЛАМА

системы технического обслуживания лифтов.

Члены НЛС полагают, что новые правила эксплуатации подъемных механизмов должны помочь снизить их аварийность и улучшить технический контроль за оборудованием. При этом они подчеркивают, что принятие столь важных и нужных для лифтового сообщества нововведений требует разработки и принятия множества подзаконных актов и нормативных документов.

В Петербурге текущая ситуация с лифтовым хозяйством мало отличается от общероссийской картины. В настоящее время в Северной столице в жилых домах эксплуатируется чуть более 40 тыс. лифтов, около 13 тыс. из которых выработали свой ресурс. Приблизительно у 70% лифтов регистрировались различные неполадки. Последний смертельный несчастный случай, связанный с лифтом, произошел в прошлом году. В Приморском районе Петербурга в доме на Туристской улице погиб 15-летний подросток. Он пытался самостоятельно выбраться из застрявшего между этажами лифта и сорвался в его шахту. Было возбуждено уголовное дело по ст. 109 УК РФ «Причинение смерти по неосторожности».

В конце июня этого года Законодательное собрание Петербурга приняло в первом чтении корректировки в городскую программу капитального ремонта жилых зданий. Они предполагают возможность замены лифтового оборудования, без внесения его в плановую программу капремонта домов. Спикер ЗакС Вячеслав Мака-

и замены лифтов необходимо разработать на федеральном уровне. В большинстве регионов текущая ситуация с лифтовым хозяйством очень критическая.

Директор по развитию бизнеса экспертно-консалтинговой группы «МТК Эксперт» Максим Клименко полагает, что если владельцы лифтового оборудования и специализированные организации по обслуживанию и ремонту объектов будут неукоснительно соблюдать каждый пункт новых правил, то аварийность на лифтах действительно может снизиться, так как в документах установлены однозначные и достаточно жесткие требования к эксплуатации и обслуживанию лифтового хозяйства, которых раньше не было.

«Однако будут ли на практике эти требования соблюдаться? По-прежнему не установлены меры ответственности за нарушения в сфере эксплуатации лифтов – ни штрафов, ни иных административных взысканий. Ростехнадзор не получил дополнительных контрольных полномочий – проверки так же один раз в три года, предписания без санкций, нет инструментов воздействия на участников рынка лифтового хозяйства. Чтобы аварийность реально снизилась в таких условиях, нужно вести просветительскую работу с владельцами лифтов. Разъяснить им выгоды применения новых правил. Ведь в них расписан четкий алгоритм, пусть и не исчерпывающий, что и как нужно делать, чтобы лифтовое хозяйство было в порядке», – считает Максим Клименко.

По-прежнему не установлены меры ответственности за нарушения в сфере эксплуатации лифтов – ни штрафов, ни иных административных взысканий

ров заострил внимание на необходимости принятия отдельной программы ремонта лифтов. «Это очень важно для нашего города. Особенно для старого фонда. У нас есть дома, где нерабочие лифты простаивают годами», – подчеркивал он.

Отметим, что в этом году согласно данным Жилищного комитета Петербурга, по программе капитального ремонта должны быть заменены 628 лифтов в 264 домах. На эти цели в Фонде капремонта зарезервирована сумма около 2 млрд рублей.

Сдерживающие факторы

По мнению экспертов, существенного и быстрого снижения аварийности подъемных механизмов и приведения лифтового хозяйства в порядок в ближайшее время ждать все-таки не стоит. По словам руководителя СРО НП ПЖК «МежРегион-Развитие» Владислава Воронкова, введенные правила стоит рассматривать только в совокупности с другими правовыми документами Российской Федерации, в том числе с нормами жилищного законодательства, но исполнять их по отдельным позициям достаточно сложно. «Один из острых моментов, затрагивающий эксплуатацию лифтового оборудования, связан с порядком и своевременностью проведения капитального ремонта многоквартирных домов. Существуют старые жилые здания, где лифты давно исчерпали свой срок работы. По новым правилам, их надо останавливать и ставить новые. Денег на замену у собственников нет. По программе капремонта лифт меняется, но непонятно, когда. Тем более, что существующие специальные счета, аккумулирующие взносы на капитальный ремонт, – это только инструмент накопления средств, а не инструмент финансирования работ», – отмечает он.

Владислав Воронков также добавил, что меры финансовой поддержки ремонта

По мнению специалиста, реальная сложность исполнения новых требований – финансовая. Расширился перечень мероприятий по обслуживанию лифтов, выросло число требований к персоналу. Это, в свою очередь, приведет либо к пересмотру договоров со специализированными организациями, либо к найму и обучению собственных сотрудников. В любом случае – дополнительные расходы для владельцев лифтового хозяйства обеспечены. К примеру, небольшие ТСЖ такой бюджет могут вовсе не потянуть.

мнение



Андрей Васильев,
директор
по сервису и модернизации
ООО «МЛМ
Нева трейд»:



– Правила возвращают госконтроль при приемке лифтов в эксплуатацию после монтажа. Это должно мобилизовать монтажные организации и инженерные центры на повышение качества работ. Повышаются требования к квалификации персонала и организации работ по обслуживанию лифтов. Правда, есть требования нереальные, как, например, предписание за 24 часа устранить любую неисправность лифта или требования к персоналу неотлучно находиться на объекте при наличии не полной диспетчеризации, а только двухсторонней переговорной связи между обслуживающим персоналом и кабиной лифта.



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

НОВОСТИ

➔ Тринадцатый Арбитражный апелляционный суд не удовлетворил жалобу СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» на решение суда первой инстанции по тяжбе с банком ВТБ. Ранее структура Смольного пыталась взыскать 360 млн рублей с финансовой организации по банковской гарантии за невыполнение корпорацией «Трансстрой» контрактных обязательств по строительству электродепо «Южное». В своем решении обе судебные инстанции отметили, что истцом не был соблюден претензионный досудебный порядок урегулирования спора, в связи с чем иски можно считать преждевременными. Напомним, в декабре прошлого года городские власти расторгли контракт с «Трансстроем» на строительство депо «Южное» из-за срыва срока работ. Новым подрядчиком была выбрана компания «ЛенСпецСМУ». Стоимость контракта на достройку электродепо составляет 5,4 млрд рублей.

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ООО «Сантек Строй». Истцом является ООО «Производственно-коммерческая фирма «Санк». Причины банкротного иска не уточняются. Ранее «Санк» взыскивал с компании «Сантек Строй» 3 млн рублей как задолженность по оплате поставки металлопродукции. Арбитраж согласился с требованиями истца, но, вероятнее всего, они выполнены не были. «Сантек Строй» специализируется на подрядных и субподрядных работах. В том числе был задействован на строительстве ЖК «Риверсайд», ЖК «Тапиола» и др.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти не удовлетворил иск ООО «Улмис» к СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции». Истец требовал признать незаконным одностороннее расторжение ответчиком государственного контракта. Из материалов дела следует, что «Улмис» должен был завершить проектирование и строительство социального реабилитационного центра для инвалидов в Василеостровском районе на Камской улице. Договор с подрядчиком был расторгнут из-за срыва срока работ. Истец отмечал, что строительство затянулось на объекте по не зависящим от него обстоятельствам. Однако приведенные доводы подрядной компании не были поддержаны судом.

➔ Арбитражный суд Москвы принял к рассмотрению иск компании «МехСтройТранс» к Федеральной антимонопольной службе (ФАС) РФ. Как следует из судебных документов, истец не согласен с решением ФАС о внесении организации в реестр недобросовестных поставщиков из-за невыполнения обязательств по контракту строительства нового корпуса фондохранилища Эрмитажа в Приморском районе Петербурга. Напомним, в ноябре 2015 года Эрмитаж на основе тендера выбрал московское ООО «МехСтройТранс» подрядчиком возведения 13-этажного фондохранилища и библиотеки на Школьной улице. Стоимость контракта составляла 3,7 млрд рублей. На строительство было отведено 1120 дней. Подрядчику был перечислен 1 млрд рублей. Контракт был расторгнут с организацией в июле этого года из-за срыва графика работ.

Дом книги копит долги

Максим Еланский / Торговая компания «Санкт-Петербургский Дом книги», владеющая помещениями в известном доме на Невском проспекте, может стать банкротом из-за долгов за электроэнергию. ➔

В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти подан банкротный иск к ОАО «Торговая фирма «Санкт-Петербургский Дом книги». Истцом является АО «Петербургская сбытовая компания». Рассмотрение заявления о несостоятельности книготорговой организации назначено на 10 октября.

ОАО «Санкт-Петербургский Дом книги» принадлежит городу, его единственным акционером является Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга. Организация владеет частью помещений в доме 28 на Невском проспекте, известном как Дом книги или Дом Зингера, но они сданы в аренду ООО «Санкт-Петербургский Дом книги». Акционерное общество также является собственником еще более десятка торговых помещений по городу, где и работает самостоятельно.

В пресс-службе «Петербургской сбытовой компании» поясняют, что ОАО «Санкт-Петербургский Дом книги» накопило задолженность за поставку электроэнергии в 792 тыс. рублей. Из-за долгов «ПСК» неоднократно ограничивала организацию режим потребления электроэнергии, однако потребитель подключался к сети самовольно. Следующее отключение электричества в двух магазинах сети по адресам Литейный проспект, д. 30, лит. А, и Литейный проспект, д. 64, запланировано на 19 сентября. Поставщик электроэнергии подчеркивает, что с должником уже давно ведутся судебные тяжбы. По четырем арбитражным делам судом уже принято решение взыскать задолженность

По мнению экспертов, коммунальные долги организаций обычно не приводят к банкротству

в пользу «ПСК». По одному из дел есть исполнительный лист, позволяющий взыскать долг принудительно.

Отметим, что сейчас в небанкротном производстве находится иск к ОАО «Санкт-Петербургский Дом книги» от городского «Водоканала». В августе этого года был удовлетворен иск к книготорговой организации от ЖКС №1 Центрального района на сумму в 440 тыс. рублей. В середине прошлого года арбитраж поддержал иск от ООО «Дом книги» на 116 млн рублей. Известно, что ООО «Дом книги» принад-

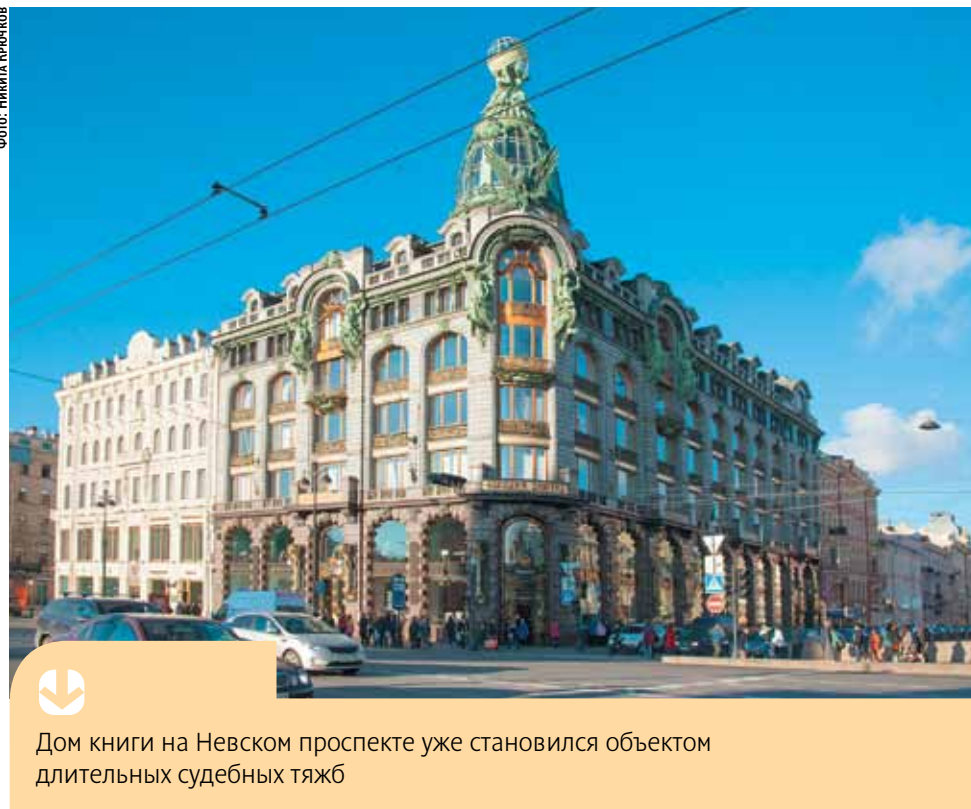


Фото: Никита Юрченко

Дом книги на Невском проспекте уже становился объектом длительных судебных тяжб

лежит крупному бизнесмену Вагизу Мамисеву, который в 2012 году предоставил муниципальной сети заем на данную сумму. По соглашению со Смольным предприниматель планировал расширить количество магазинов организации и вернуть главный актив в Доме Зингера.

заны именно с тем, что организация не может работать в самом Доме книги. Другие торговые точки, вероятнее всего, организации не приносят прибыли.

По словам юриста компании «Арбитр Северо-Запада» Елены Ивкиной, коммунальные долги организаций обычно не приводят к банкротству. «Чаще всего стороны договариваются о каком-то поэтапном погашении задолженности. Конечно же, разобраться с долгами ОАО «Санкт-Петербургский Дом книги» мог бы помочь город. Но не исключено, что чиновники заинтересованы в реорганизации данной торговой сети», – считает специалист.

КСТАТИ

Длительное время в Петербурге шел еще один «книжно-имущественный» судебный процесс. Власти города пытались расторгнуть договор с арендатором помещений «Книжной лавки писателей» на Невском проспекте, 66, из-за невыполнения им ряда обязательств. Выселить его удалось только два года назад. Сейчас в «Книжной лавке» работает муниципальный книготорговый магазин.

тендеры

➔ ФГКУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» объявило о конкурсе на проведение геотехнического мониторинга территории вокруг строящегося Театра Европы. Объекты мониторинга – окружающая застройка и шпунтовое ограждение котлованов объекта на Звенигородской, 7, лит. А. Стоимость работ определена в сумму 31 млн рублей. Заявок ждут до 27 сентября, победителя выберут 5 октября 2017 года. Электронный формат подачи предложений не предусмотрен. По условиям контракта, наблюдения должны вестись до 25 декабря 2018 года.

➔ СПб ГКУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса» ищет проектировщика строительства водоснабжения и канализации для пос. Левашово Выборгского района Петербурга. В документации следует предусмотреть строительство водопровода ориентировочной протяженностью 20,9 км и диаметром 63-200 мм и реконструкцию водопровода ориентировочной протяженностью 8,6 км и диаметром 100-200 мм. Источник водоснабжения – Северная водопроводная станция. Ориентировочная протяженность канализации –

46,8 км, диаметр – 110-250 мм. Стоимость работ не должна превышать 47,9 млн рублей. Заявок ждут до 25 сентября, победитель определится 29 сентября 2017 года. Проект следует подготовить не позднее 10 декабря 2018 года.

➔ ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» им. Н. В. Смирнова Федерального дорожного агентства» подвело итоги конкурса по выбору подрядчика ремонта отдельных участков КАД. Тендер получило АО «ВАД». Работы оцениваются в 285,7 млн рублей, участки расположены

в границах 41-го – 50-го, 64-го – 65-го, 80-го – 86-го километров дороги, на съездах с развязок на Таллинском шоссе, Парашютной улице, шоссе Кейкино – Петродворец.

➔ СПб ГУП «Горэлектротранс» объявило конкурс на реконструкцию контактной сети трамвайной линии в Калининском районе. Проектом предусмотрена полная замена подвесной системы с изоляцией. Стоимость контракта – 57,4 млн рублей. Заявки принимают до 18 сентября, торги пройдут 22 сентября 2017 года. Срок действия контракта – до 15 декабря 2017 года.

ОНФ выступает за независимый контроль капремонта

Валерия Чкалова / Петербургские эксперты ОНФ оценили ход работ по ликвидации аварийного состояния строительных конструкций – капитальному ремонту чердачных перекрытий в доме на 17-й линии Васильевского острова. Инспекция состоялась после обращения от местных жителей, встревоженных нарушениями при производстве работ. ➔

Дом 18, корпус 4, на 17-й линии Васильевского острова построен в 30-е годы прошлого века, был включен в программу капитального ремонта 2017 года: в январе здание оборудовали трубами для подключения к газу, а в июле начался капитальный ремонт аварийных чердачных перекрытий над одной из квартир на пятом этаже. Ее жители на время ремонта были переселены в маневренный фонд.

Обращение в региональную рабочую группу ОНФ «Качество повседневной жизни» поступило от Николая Шилова, чья квартира находится в соседней парадной и примыкает к участку работ. По его словам, в результате нарушения подрядчиком технологии уже обрушились перекрытия на месте работ. А в его квартире постоянно вибрируют стены и по потолку пошли трещины.

Накануне осматривать дом выезжали представители МЧС, районной администрации и управляющей компании. Представители УК зафиксировали разрушения, отметив, что несущие конструкции дома и перекрытия не получили серьезных повреждений, угрожающих их целостности. Ситуацию пообещали держать на контроле, но местных жителей это не успокоило.

«Рабочие шумят, стенки ходуном ходят. По потолку пошли трещины, я показывал их представителям управляющей компании», – рассказывает Николай Шилов.

Помимо этого, рабочие подрядной организации не соблюдали технику безопасности, скидывая строительный мусор из окна лестничного пролета прямо во двор, где он складировался под окнами первого этажа и долгу не вывозился.

Тревога за свою безопасность и за сохранность своей недвижимости, а также недовольство шумом и грязью заставили местных жителей привлечь к проблеме журналистов и обратиться в петербургское отделение Общероссийского Народного фронта.

Прибывший на место руководитель региональной рабочей группы «Качество повседневной жизни» ОНФ в Санкт-Петербурге Павел Созинов отметил, что ситуации, когда капремонт доставляет дискомфорт и провоцирует недовольство жителей, – неизбежны при локальном ремонте аварийных конструкций, в условиях, когда капремонт проходит без отселения жильцов в маневренный фонд на



Эксперты ОНФ зафиксировали нарушения в работах по капремонту на объекте

время производства работ. Он напомнил, что ОНФ неоднократно выступал с идеей проведения комплексного капитального ремонта многоквартирных домов в историческом центре города.

«Когда капитальный ремонт затрагивает отдельные квартиры, недовольство остальных жильцов – это типичная ситуация. И мы выступаем за комплексный капремонт, который позволил бы увязать все виды работ и избежать жалоб жителей. В данном случае мы вместе

с жителями фиксируем явные нарушения строительных норм и правил. На подрядную организацию (ООО «СтройРезерв»), выполняющую работы в доме на 17-й линии, уже поступали жалобы с другого объекта. Фонду капремонта надо внимательнее относиться к выбору подрядчиков и вести регулярный контроль на объекте», – прокомментировал Павел Созинов.

Проверкой хода выполнения работ на объекте и соответствия ремонтных

работ проектно-сметной документации занимается отдел строительного контроля Фонда капремонта. Но здесь расхождений с проектом представители отдела стройконтроля не нашли. Пока же нет аргументов, на их взгляд, для серьезного вмешательства – по крайней мере, до того момента, пока повреждения не станут явными (например, на стенах в соседних помещениях не появятся трещины).

Павел Созинов видит в этом системную проблему организации проведения капитального ремонта в многоквартирных домах: «Пока Фонд капремонта сам является заказчиком, объявляя конкурс по выбору подрядных организаций, и осуществляет приемку работ и стройконтроль – ситуация будет сложной. Необходимо, чтобы за ремонтом следили надзорные органы, это могут быть Госжилинспекция или Госстройнадзор, при условии наделения их соответствующими полномочиями».

Сегодня в действующем законодательстве есть законодательный пробел, который не позволяет привлекать Госстройнадзор к надзору за работами, находящимися в ведении Фонда капремонта, – данные виды работ не относятся к общестроительным, не требуют получения разрешения на строительство и, соответственно, не являются зоной полномочий Госстройнадзора.

ОНФ взял ситуацию на контроль и обратится с просьбами в Фонд капремонта внимательнее отслеживать работу своих подрядчиков и в Госжилинспекцию, с тем, чтобы не допускать нарушений при производстве работ в доме на 17-й линии В. О.

МНЕНИЕ



Павел Созинов, руководитель региональной рабочей группы «Качество повседневной жизни» ОНФ в Санкт-Петербурге:



– Государственная жилищная инспекция и управляющие организации не помогают жителям в конфликтных ситуациях, когда в ходе капитального ремонта нарушаются их права, в том числе из-за нарушения технологии производства работ. Очевидно, что горожане не должны оставлять без внимания подобные факты и вправе обращаться в надзорные органы. Фонд капитального ремонта должен в обязательном порядке обязывать подрядные организации устранять

выявленные нарушения на основе гарантийных обязательств по заключенным с исполнителями договорам.

В случае срыва срока капитального ремонта и отсутствия должного качества проведения работ Фонд капитального ремонта должен расторгать договоры и активнее привлекать к ответственности нарушителей, в том числе обращаться в саморегулируемые организации, членами которых являются подрядчики, с требованием возмещения соответствующих убытков перед третьими лицами.



Локальный капремонт всегда сопряжен с недовольством жителей соседних помещений



В квартире Николая Шилова из соседней парадной от ремонтных работ вибрируют стены



Местные жители страдают от мусора и шума

Натуральность в моде

Ольга Кантемирова / Правильное оформление магазина или торгового центра – одна из важнейших составляющих его популярности. Тенденции в дизайне торговых помещений меняются довольно быстро, и сегодня в моде фактура и рисунок натуральных материалов, считают эксперты. ➔

Генеральный директор компании ProExpert Михаил Турецкий утверждает, что дизайн торгового помещения напрямую сказывается на покупательском трафике. Если людям не понравится интерьер, оформление витрин или выкладка товара, то они в этот магазин не зайдут. «Во многих случаях решение о покупке принимается на эмоциональном уровне. На это влияют маркетинговые акции, реклама и оформление интерьеров», – пояснил Михаил Турецкий.

Дизайн под наблюдением

Определяясь с идеей дизайна торговых помещений, в первую очередь нужно основываться на концепции бренда и интересах целевой аудитории. «Например, интерьер магазина классической мужской одежды не должен быть кричащим, а скорее наоборот – более консервативным», – уточнил г-н Турецкий.

Также надо учитывать доход потенциальных покупателей и цены товаров, уверен генеральный директор компании «Кераматика» Алексей Цветков: «Дешевые отделочные материалы будут странно смотреться в дорогом брендовом магазине».

Если же речь идет об интерьере сетевого магазина, то в этом случае оформление торговых помещений ведется согласно брендбуку. В этом документе максимально подробно прописаны характеристики и требования по использованию материалов, цветов, освещению, оформлению входной группы, вплоть до ящичков в торговом оборудовании и т. д. Таким ритейлерам важна узнаваемость магазинов в любых городах или даже странах.

Кроме того, в большинстве торговых центров оформление отделов утверждают и сами его собственники. Как сообщили в FORTGROUP, специалисты компании знакомятся с проектами торговых помещений еще на этапе предварительной заявки арендатора. «Нам важны не только бренд и товарный ассортимент, но и дизайн-проект, оформление магазина, способ представления товара. После открытия магазина мы также отслеживаем оформление витрин и выкладку товаров и при необходимости даем рекомендации. С каждым оператором мы выстраиваем систему партнерства, чтобы его присутствие в комплексе было максимально эффективным», – рассказали в FORTGROUP.



Специалисты FORTGROUP утверждают проекты торговых помещений еще на этапе предварительной заявки арендатора

Популярное дерево

Выбор строительных и отделочных материалов, по мнению руководителя отдела решений для эксплуатации коммерческих объектов компании ЗМ Александра Завидонова, задача не из простых. Помимо воплощения в жизнь задумки дизайнеров, необходимо учесть и массу других, не менее важных момен-

Решение о покупке часто принимается на эмоциональном уровне. На это влияют реклама, акции и оформление магазина

тов. «Одним из ключевых в архитектуре и дизайне сегодня является вопрос энергоэффективности, безопасности и экологичности решений. Так, в России многие современные объекты коммерческого строительства не только сертифицируются по ГОСТ, но и проектируются с учетом международных требований «зеленого строительства», например, в соответствии

с системами LEED, BREEAM», – пояснил Александр Завидонов.

Наиболее популярный материал для оформления коммерческих помещений последнего времени – натуральное дерево, материалы с его фактурой или рисунком. По словам Алексея Цветкова, керамогранит с имитацией «под дерево» становится все более популярным. «Он применяется при отделке целых зон – игровых,

развлекательных и т. д. Эту моду стали перенимать и банки – во всяком случае, все напольные покрытия в офисах одной из крупнейших финансовых структур страны будут выполнены из керамогранита "под дерево", – сказал Алексей Цветков.

Широко используется деревянная фактура и в ПВХ-покрытиях. «Выбор большинства клиентов, как правило, падает

Мнение



Алексей Цветков,
генеральный директор компании «Кераматика»:

– На мой взгляд, дизайн можно считать удачным в случае, если он соответствует идее, заложенной в названии и концепции коммерческого помещения. Например, возьмем сеть ресторанов «Теремок»: домашний интерьер в русском стиле подчеркивается «деревянным» полом, который на самом деле является имитацией дерева и выполнен из керамогранита. Или ТРК «Монпансье», где дизайнеры обыграли идею названия. Цветовые пятна, разбросанные по полу, по стенам, яркая мебель – все это вызывает ассоциации с разноцветными леденцами.

на классические деревянные дизайны, представленные в этом сезоне в легких, неуволимых, светлых оттенках, позволяющих сохранить природную красоту материала, – соглашается с предыдущим экспертом директор салона для дизайнеров и архитекторов Tarkett Concept Store Алексей Арабов. – Не менее популярны дизайны ПВХ-покрытий с эффектом состаренного брашированного дерева».

К цветовым трендам Алексей Арабов отнес оформление интерьеров в сливочных, дубовых, а также глубоких кофейных и медовых оттенках. В рейтинге актуальных расцветок и фактур первые места также занимают терракота и мрамор. «Этот год по праву можно назвать годом керамики в виниле: изящные благородные линии керамической плитки представлены в коллекциях линолеума, – продолжает Алексей Арабов. – А один из последних трендов интерьерного дизайна – «мраморные» панели различных форм и размеров».

Поскольку стиль лофт давно уже стал привычным для оформления офисов и fashion-магазинов, среди отделочных материалов полюбился дизайнерам и керамогранит с имитацией «под бетон».

В рамках выставки DESIGN DECOR ST. PETERSBURG

ARCHI SPACE

Международный архитектурный форум
13 сентября 2017
Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

К участию приглашаются: руководители архитектурных студий, компаний NoReCa-индустрии и бизнес-центров, практикующие архитекторы и дизайнеры

Организаторы: +7 (812) 380 60 17/00

Подробнее о форуме designdecorexpo.ru

РЕКЛАМА

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

<p>18 сентября</p> <ul style="list-style-type: none"> Новости по Санкт-Петербургу Коммерческая недвижимость Технологии и материалы: <ul style="list-style-type: none"> – Гидроизоляция – Качество строительных материалов – ЖБИ Точки роста: Мурино Индустриальные парки Санкт-Петербурга и Ленобласти 	<p>2 октября</p> <ul style="list-style-type: none"> Экология Градостроительство и архитектура Приложение: Финансы и страхование
<p>25 сентября</p> <ul style="list-style-type: none"> Где комфортно жить Опрос к Гражданскому жилищному форуму 	<p>9 октября</p> <ul style="list-style-type: none"> Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура Жилье Технологии и материалы: Теплоизоляция

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

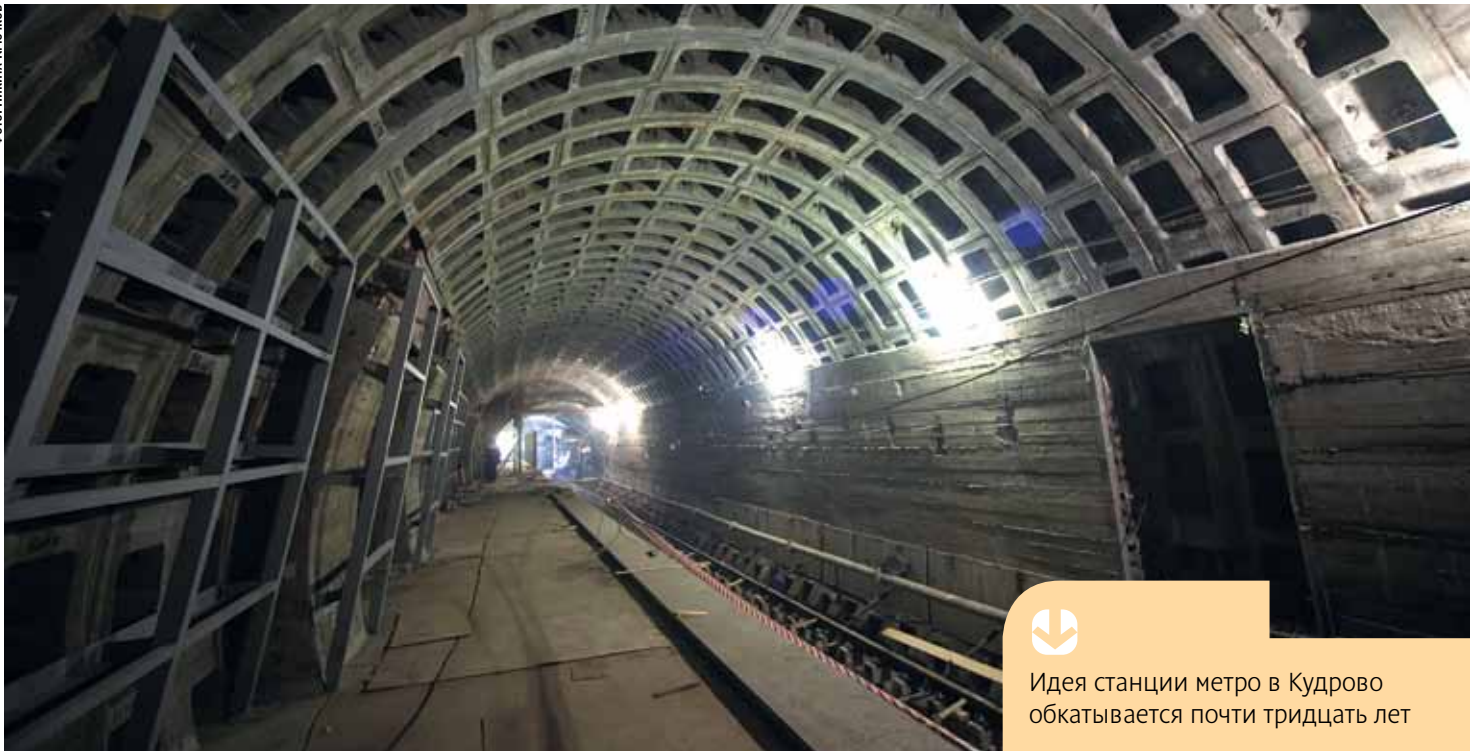


Фото: Никита Крючков



Идея станции метро в Кудрово обкатывается почти тридцать лет

мнение



Мария Аргутина,
главный архитектор
ООО «Институт
«Ленгипрогор»:

➔ – Проект в эскизном виде существует с 80-х годов, основная проблема сейчас – это отсутствие депо для обслуживания поездов, его собирались строить параллельно со станцией. Безусловно, в Кудрово не хватает автодорог, но есть дети, пенсионеры и студенты, для которых метро – самый бюджетный вид транспорта. Одна из основных проблем района – высокая плотность населения. При этом станция метро – это всегда точка притяжения, значит, однозначно здесь будут необходимы и временные парковки для автомобилей, и общественный транспорт, и торгово-развлекательная функция. Транспорт стремительно развивается во всем мире, проекты устаревают моментально. Возможно, в проекте ТПУ стоит учесть и воздушный транспорт, например, вертолеты. Наиболее передовой пример – это новый аэропорт в Пекине.

Подземка для Заневки

Анастасия Лаптёнок / Метро в Кудрово построят к 2025 году. Станция станет частью ТПУ и сможет обслуживать до 147 тыс. пассажиров в сутки. При реализации проекта важно в первую очередь учитывать потребности местных жителей, не делая окупаемость основной целью. ➔

В середине августа на совещании по развитию Петербургского метрополитена в Смольном приняли принципиальное решение о продлении оранжевой ветки до планируемого транспортно-пересадочного узла «Кудрово». Проект новой станции и всего ТПУ должен появиться к 2021 году, открытие запланировано на 2025 год.

Первый деревенский хаб

Правительство Ленобласти профинансирует проект планировки и проект межевания территории под вестибюль и сопутствующую инфраструктуру станции. Также в области рассматривают возможность взять на себя инженерное обеспечение участка метрополитена от станции «Улица Дыбенко» до станции «Народная» в Кудрово.

В областном Управлении по транспорту сообщили, что вестибюль станции будет встроенным наземным с двумя входами-выходами: на привокзальную площадь №2 к зонам посадки и высадки пассажирского транспорта общего пользования и на первый уровень торгово-развлекательного комплекса в составе ТПУ. Спуск на станцию будет осуществляться с помощью четырех эскалаторов.

В Правительстве Ленобласти, отталкиваясь от показателя пассажиропотока петербургского метро в утренний среднемаксимальный час (11,03 тыс. пассажиров) и исходя из плана развития Заневского поселения, рассчитали, что пассажирооборот станции «Народная» составит 110-147 тыс. пассажиров в сутки. Трафик обеспечат в том числе за счет переноса на автовокзал в Кудрово автобусных маршрутов с автовокзала «Северный» и автовокзала на Обводном канале. ТПУ будет рассчитан на 350-400 отправлений автобусов и 18 тыс. пассажиров в сутки.

справка

Работы по прокладке тоннеля от станции «Улица Дыбенко» в направлении деревни Кудрово начались еще в конце 80-х годов. Спустя несколько лет строительство было приостановлено. О планах открыть станцию метро в Кудрово вновь вспомнили при разработке программы развития транспортной системы Ленобласти и Петербурга на период до 2020 года. Но определенности по срокам не было: дедлайны неоднократно переносились из-за неясности с финансированием этого проекта.

15 тыс. из них отправятся в пригородных направлениях.

«Характерными особенностями территории проектирования, определяющими инженерно-строительные условия, являются: расположение территории в однородных инженерно-геологических условиях строительства, относящихся к I категории сложности, и наличие в западной части поселения гидрографической сети малых рек и каналов мелиоративной сети», – прокомментировал начальник Управления по транспорту Правительства Ленобласти Павел Постовалов.

Пока проект был заморожен, в Правительстве Ленобласти стали развивать идею создания транспортно-пересадочного узла «Кудрово», с автовокзалом, коммерческими помещениями и перехватывающей парковкой, оставив место и для потенциальной станции подземки. В 2015 году была разработана предпроектная документация по размещению ТПУ, заказчиком выступила АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Не забыть про жителей

По мнению эксперта транспортного развития территорий ИТП «Урбаника» Илья Резникова, станция в Кудрово, скорее всего, будет глубокого заложения и там построят наклонный ход с эскалатором: «Такие выводы можно делать, судя по отсутствию на поверхности специальной техзоны для прокладки под ней тоннелей на небольшой глубине». По его мнению, единственная причина, по которой Петербург решил принять участие в финансировании строительства станции, – необходимость возведения депо для 4-й линии метрополитена. Илья Резников уверен, что ТПУ для жителей Кудрово вторичен: «Им нужна обычная станция метро в их районе, а не автовокзал, который уже необходим, например, жителям Кировска, которые регулярно приезжают в Петербург. И тут вопрос в том, чтобы этот узел изначально проектировался удобным для пассажиров и не превратился, как это часто бывает, в большой рынок или торговый центр. Такая опасность всегда есть, так как власти, экономя бюджет, могут отдать стройку наземного вестибюля метро инвестору, заинтересованному прежде всего в прибыли, а не в комфорте пассажиров».

12+

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

«ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА - 2017»

К участию во II этапе конкурса приглашаются строительные организации независимо от форм собственности, имеющие допуск на строительство и право производства работ.

НОМИНАЦИИ:

- Лучший объект жилищного строительства
- Лучший объект коммерческого строительства
- Лучший объект промышленного строительства
- Лучший объект социально-гражданского строительства
- Лучший объект малоэтажного строительства

К участию в I этапе конкурса приглашаются производители и поставщики строительных материалов Северо-Западного федерального округа.

НОМИНАЦИИ:

- Строительные материалы
- Строительные изделия и конструкции
- Инженерные системы и оборудование

www.lider-kachestva.ru

Официальный деловой партнер: **АСЦАС**

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Интернет-партнеры: **BN.ru** **stroyplus.ru**

Генеральный оператор проекта — Петербургский строительный центр: **324-99-97**

Информационные партнеры: **INFSTROY**

РЕКЛАМА

TRIO MR - легендарная немецкая опалубка
Усовершенствована для российского рынка

PERI

ООО «ПЕРИ»
Опалубка
Строительные леса
Фанера
Оснастка
Тел. +7(812)325-72-44
stpeter@peri.ru
www.peri.ru

Сделано в России!

- Высокий запас прочности профиля
- Высота 3,00 и 3,30 м
- Удобные типоразмеры
- Оригинальные немецкие комплектующие

РЕКЛАМА

Стагнация на фоне оживления

Роман Русаков / Первые восемь месяцев года на рынке торговых помещений в Петербурге прошли под знаком стагнации – новых объектов не вводилось, и до конца года эксперты появления крупных торговых центров не ожидают. При этом в городе открылось на 30-40% больше новых магазинов, кафе и ресторанов, чем за аналогичный период прошлого года. ➔

Сегодня на этапе строительства находятся несколько небольших торговых центров и отдельно стоящие гипермаркеты. По данным компании Magis в ассоциации с CBRE за семь месяцев были открыты: специализированный магазин мебели и товаров для дома Hoff (Пулковское шоссе, 19), гипермаркет формата DIY K-gauta (3-й Верхний пер., 11), гипермаркет «Оптотек РЯДЫ» (на Мурманском шоссе у КАД).

Екатерина Тейдер, руководитель проектов девелопмента и развития территорий Vesar Asset Management Group, подсчитала, что за первое полугодие на рынке Санкт-Петербурга ввели 8,5 тыс. кв. м торговых площадей.

Ждать не стоит

Михаил Рожко, директор отдела торговой недвижимости IPG.Estate, говорит: «С момента запуска ТРЦ «Охта Молл» и второй очереди ТЦ «Порт Находка» в 2016 году на рынке Петербурга не появилось ни одного нового торгового центра. Предложение в сегменте качественной торговой недвижимости остается на прежнем уровне – 3,9 млн кв. м». Он уверен, что крупных и амбициозных проектов не стоит ждать в ближайшие 3-5 лет.

«Выход крупных торговых центров можно ожидать не раньше, чем в конце 2018 года. Вероятнее, даже

в начале 2019 года. Около 85% объемов, запланированных на 2019-2020 годы, приходится на южное направление», – рассказала госпожа Тейдер.

«Сегодня можно говорить, что рынок торговой недвижимости насыщен качественными объектами, а собственникам стоит задуматься о реконцепции и реновации морально устаревших объектов. Продолжается реконцепция ТРК «Капитолий», безостановочно идет реконцепция ТРК "ПИК"», – определяет актуальную тенденцию г-н Рожко.

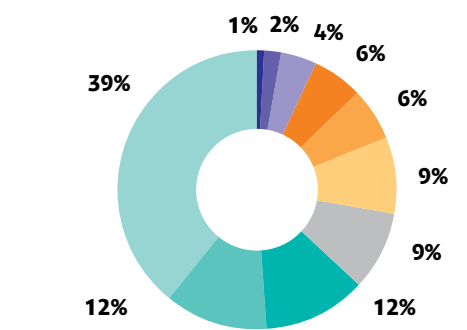
По мнению Михаила Рожко, стоит отметить активность ритейлеров. Количество открытий новых торговых точек выросло

на 30% относительно сопоставимого периода прошлого года. При этом на рынке появляются интересные форматы, например, в ТЦ «РИО» запустили новый для рынка Петербурга формат спортивных развлечений – центр «Пляж», где можно заниматься пляжными видами спорта круглый год.

По данным Colliers International, в торговых центрах Санкт-Петербурга за первое полугодие 2017 года открылось 160 новых магазинов, кафе и ресторанов, что в 1,4 раза больше, чем за аналогичный период прошлого года.

«По итогам семи месяцев 2017 года Санкт-Петербург занимает второе место

Структура открытий в ТЦ, первое полугодие 2017 года



● Fashion
● Товары для детей
● Кафе и рестораны
● Красота и здоровье
● Фитнес/Развлечения
● Товары для дома
● Спортивные товары
● Продукты
● Электроника и бытовая техника
● Другое

Источник: Colliers International

по обеспеченности населения торговыми центрами. В Северной столице на каждую тысячу жителей приходится 595 кв. м арендопригодной площади торговых центров. Лидирующую позицию среди российских городов занимает Самара – 664 кв. м», – рассказала Елена Тищенко, руководитель отдела исследования рынка недвижимости компании Magis в ассоциации с CBRE.

Ключевые открытия в первом полугодии 2017 года

Бренд	Страна	Профиль	Локация
Barbour*	Великобритания	Fashion	ТК «Невский Центр»
FREYWILLE	Австрия	Fashion	ТК «Невский Центр»
Ianis Chamalidy	Россия	Fashion	ТК «Невский Центр»
Converse*	США	Fashion	ТРЦ «Галерея», «Outlet Village Пулково»
Shoiberg*	Россия	Fashion	«Outlet Village Пулково»
Katya Anderzhanova	Россия	Fashion	ТРК «Европолис»
«1000 и одна туфелька»	Россия	Товары для детей	ТРЦ «РИО»
«Галамарт»*	Россия	Товары для дома	ТРЦ «РИО»
«Легород»*	Россия	Детские развлечения	ТРК «Заневский Каскад»

* Новые для Санкт-Петербурга операторы
Источник: Colliers International

7-8
ОКТАБРЯ



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

СКК
ПАРК ПОБЕДЫ

НА ВЫСТАВКЕ
ВЫ УЗНАЕТЕ: **КАК УЛУЧШИТЬ
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ?**

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ
ЖИЛПРОЕКТ.РФ



ОРГАНИЗАТОРЫ



Доля вакантных помещений снижается

Низкие объемы нового предложения на рынке торговой недвижимости и высокий уровень спроса привели к снижению вакансии в первом полугодии текущего года на 1,2%. Вакансия составила 5,8%.

Запрашиваемые ставки пока стабильны и находятся на уровне прошлых лет. До конца года на фоне нулевого ввода объектов и роста спроса возможно увеличение запрашиваемых ставок, прогнозирует госпожа Тищенко.

Екатерина Тейдер отмечает: «Тренд снижения вакансий сохранился в отчетном периоде, при этом темпы снижения по-прежнему остаются высокими. Если обратиться к уровню арендной ставки, то в успешных проектах можно зафиксировать рост на 3-5% в течение года. Восстанавливающийся спрос со стороны ритейлеров и отсутствие новых объектов позволяют прогнозировать дальнейшее снижение вакансии до 4,8-5% к концу текущего года».

В самых востребованных среди арендаторов ТЦ, таких, например, как «Галерея», «МЕГА Дыбенко» и «МЕГА Парнас», «ЛЕТО», «Невский Центр» и др., доля вакантных площадей достигла 1%. Торговые центры «Питерлэнд», «Июнь» и «Континент» на Звездной за последние полгода значительно улучшили свою заполняемость.

Стрит-ритейл привлек инвесторов

Что касается рынка street-retail, в 2017 году на рынке аренды торговых помещений этого формата наибольшую активность демонстрировали федеральные и региональные сети. «Наибольший интерес для арендаторов представляли

мнение



Анна Никандрова, партнер российского филиала Colliers International:

Ритейлеры, возобновившие развитие еще в прошлом году, перешли к более активной экспансии. При текущих темпах развития операторов уровень вакантности в торговых центрах Санкт-Петербурга может достигнуть минимального значения за последние четыре года – 5% уже к концу 2017 года. В ТЦ появилось пять новых для петербургского рынка брендов, в том числе и два международных – Barbour, Converse, Shoiberg, «Галамарт» и «Легород». Мощным импульсом для появления новых имен может стать новый качественный проект – подобно тому, как в 2010 году ТРЦ «Галерея» выступил в качестве платформы для выхода большого количества новых брендов не только в Петербург, но и в Россию. Качественные площадки для новых игроков могут появиться и в действующих объектах, которые в настоящий момент обновляют концепции, конструктивные и планировочные решения или специально освобождают необходимые площади.

форматные помещения площадью 400-600 кв. м – для продуктовых сетей, а также небольшие объекты до 60 кв. м – для других сфер бизнеса. Арендные ставки показали небольшой рост в пределах 5-10%», – сообщил Роман Стогов, коммерческий директор инвестиционно-управляющей компании STEIT.

Как говорят специалисты Knight Frank, первое полугодие 2017 года характеризовалось оживленным спросом со стороны арендаторов и инвесторов. На рынок вернулись понятия «лист ожидания» и «задачок». Причем на ликвидные помещения лист ожидания составляет минимум 3-4 арендатора.

Также на рынке отмечается появление частных инвесторов с бюджетом покупки до 50 млн рублей – инвесторов,



Михаил Рожко, директор отдела торговой недвижимости IPG.Estate:

Street-retail показывает положительную динамику: развивается сектор общественного питания, сетевые операторы с начала года приступили к активному росту, крупные продуктовые ритейлеры начали выводить новые форматы. Уровень вакансии в сегменте street-retail зафиксировался на уровне 4-5% без существенных колебаний. Срок экспозиции ликвидных помещений не превышает двух месяцев. Все это подтверждает преодоление кризиса и начало роста активности как со стороны покупателей, так и со стороны ритейлеров. Теперь очередь за девелоперами и собственниками торговых центров, которые будут обновлять концепцию своих объектов. Окончательным подтверждением этого позитивного тренда станут возвращение иностранных ритейлеров, покинувших наш рынок в 2015-2016 годах, и приход новых игроков.

ранее вкладывавших денежные средства в квартиры. Основной спрос этой группы покупателей приходится на встроенные коммерческие помещения в новых жилых комплексах.

Растущая популярность инвестирования частных лиц в сегмент street-retail в новостройках определяется доходностью помещений, которая обусловлена высоким спросом ввиду отсутствия развитой торговой инфраструктуры в ближайшей доступности. Помимо этого, сегмент street-retail преобладает по уровню доходности над квартирным жильем, несмотря на более высокую стоимость инвестирования.

«По итогам первого полугодия 2017 года, в Петербурге было введено в эксплуатацию 68 тыс. кв. м встроенных коммерческих помещений. Основная доля

в размере 47% пришлось на Петроградский район за счет ввода в эксплуатацию крупных жилых комплексов «Леонтьевский мыс», «Привилегия», 4-й очереди «Европа Сити», – говорит Светлана Московченко, руководитель отдела исследований Knight Frank St Petersburg.

цифра

595 кв. м –

арендопригодной площади торговых центров приходится на тысячу жителей Петербурга

Компания «Ваше Право» и Палата профессиональных бухгалтеров и аудиторов приглашают Вас на семинар.

Бухгалтерская и налоговая отчетность за 9 месяцев 2017 года

22 СЕНТЯБРЯ

Лекторы:
Мухин М. С.
Карандашова И. И.

Время:
10:00 - 17:00

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

1. Изменения в налоговом администрировании и в смежных отраслях, вступающие в силу в 2017 году. Новое в правоприменительной практике. Криминализация уклонения от уплаты страховых взносов. Новое в наличных расчетах. Применение ККТ. Обязательность к приему карты «Мир».
2. Налог на добавленную стоимость. Изменения в составе показателей счета-фактуры. Спорные вопросы и их разрешение в правоприменительной практике: подтверждение реальности налоговых вычетов; перенос налоговых вычетов; истребование у контрагента счета-фактуры; освобождение от НДС реализации нежилых помещений в жилых домах.
3. Налог на доходы физических лиц и страховые взносы. Спорные вопросы, связанные с исчислением НДФЛ, применением социальных и имущественных налоговых вычетов. Спорные вопросы, связанные с исчислением страховых взносов. Новые коды доходов и расходов. Завершенные и незавершенные операции в отчетности. Правила представления уточненных расчетов 6-НДФЛ.
4. Страховые взносы и трудовое законодательство. Новая форма 4-ФСС отчетности за 9 месяцев. Уточненные расчеты при внесении изменений по персональным данным. Введение уголовной ответственности за неуплату страховых взносов.
5. Новые декларации по налогу на имущество и земельному налогу. Новые контрольные соотношения. Разъяснения по транспортному налогу. Налоги при изменении кадастровой стоимости в течение налогового периода.

Ваше Право
информационный центр
Сети КонсультантПлюс

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

Не забыть поздравить с Днем рождения!

12 сентября
Созин Павел Борисович, член регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, генеральный директор Фонда «Общественный контроль»
Медведев Михаил Анатольевич, генеральный директор Группы «ЦДС»

17 сентября
Быков Владимир Леонидович, директор Ассоциаций СРО «БСК», СРО «БОП», СРО «БОИ»
Голубовский Дмитрий Викторович, генеральный директор ПАО «Ленгипротранс»

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

ФОТОСТУДИЯ АСН

ФОТОСЪЕМКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И ДЕЙСТВУЮЩИХ СТРОЙПЛОЩАДОК

ВЫЕЗДНЫЕ ФОТОСЕССИИ С ОБОРУДОВАНИЕМ

ЗАКАЗ ФОТООТЧЕТОВ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

ФОТОАРХИВЫ ДЕЛОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

EVENT-ФОТОСЪЕМКА

asninfo.ru | 812 | 605-00-50

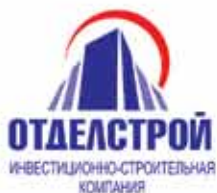
НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



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

УДОБНО ВСЁ



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



ПОБЕДИТЕЛЬ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНКУРСА «ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ»

2015 г.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

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



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ Благоустройства и Инфраструктуры

на премии Urban Awards 2011 г.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

в конкурсе «КАИССА» за 2013 и 2015 гг.

LUX DECOR

Студия текстильного декорирования

ШТОРЫ

Обои, скатерти, карнизы,
ароматы для интерьера

Ткани всей Европы и склад в России

Приглашаем к сотрудничеству дизайнеров

Санкт-Петербург, ул. Бармалеева, 26

+7 812 405 67 88 / +7 921 350 28 88

www.luxdecor.club