



События стр. 5

## Ларечный раздор

Накаляются страсти из-за предложения Комитета имущественных отношений увеличить зону запрета размещения ларьков.



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

№ 30 (780)  
9 октября 2017 года



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

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

**NEW ГИБКА** [www.szmetal.ru](http://www.szmetal.ru)

**ПЕРСПЕКТИВА** ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

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

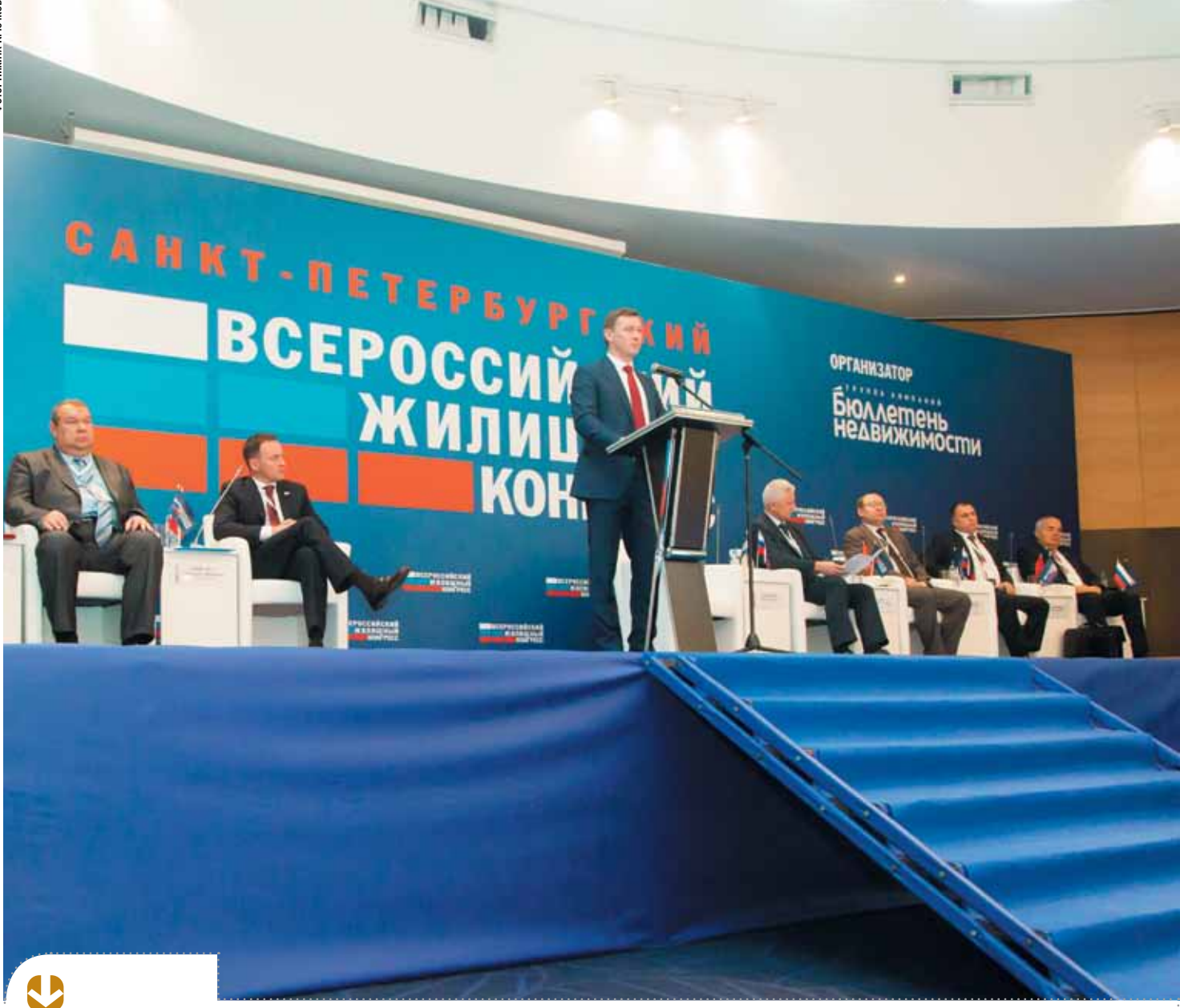
**КОМФОРТ МОНТАЖ**

**СРОЧНАЯ КОМПЛЕКТАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**

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

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

Фото: Никита Крючков



## Права и интересы

Участники XII Всероссийского жилищного конгресса обсудили вопросы дальнейшего развития рынка недвижимости в новых экономических условиях. Одна из основных тем Конгресса – последние поправки в 214-ФЗ. (Подробнее на стр. 2)

**bsk development**

**Вид на Неву! Скидка за репост до 5%!**

**УЗНАЙТЕ ПОДРОБНОСТИ:**  
пр. Шаумяна, д.10, корп.1, лит. А  
(812) 322-93-73  
952-73-07  
952-73-27

**КВАРТА**  
[www.spbkvartira.ru](http://www.spbkvartira.ru)

**Ленинградская обл., г. Шлиссельбург, ул. Кирова/Пролетарская**  
Срок сдачи – 4 кв. 2017 г.  
Чистовая отделка.  
№ 214-ФЗ

**Ленинградская обл., г. Кировск, ул. Набережная, 19, 2-й этап**  
Характеристика дома: 6-17-этажный кирпично-монолитный жилой комплекс, расположенный на берегу Невы в центральной части Кировска.  
**Особенности:** • 30 мин. от КАД  
• Чистовая отделка • Рассрочка • № 214-ФЗ

Сроки ввода:  
1ПК – ДОМ СДАН  
2ПК – ДОМ СДАН  
3ПК – ДОМ СДАН  
4ПК – 1 кв. 2018 г.

**доступная цена** **полная отделка** **расположение** **экология**

С ценами и планировками можно ознакомиться на сайте [www.spbkvartira.ru](http://www.spbkvartira.ru) и по телефонам отдела продаж. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.spbkvartira.ru](http://www.spbkvartira.ru) и в офисе застройщика ООО «БСК». Рассрочка предоставляется застройщиком ООО «БСК». Для участия в акции необходимо вступить в группу [www.vk.com/spbkvartira\\_bsk](http://www.vk.com/spbkvartira_bsk), в контакном посте нажать кнопки «Мне нравится» и «Рассказать друзьям» и получить скидку до 5% на квартиру. Подробная информация о сроках проведения и о квартирах, участвующих в акции, – по телефонам отдела продаж и на официальном сайте [www.spbkvartira.ru](http://www.spbkvartira.ru).

**СИНТО**

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

**ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ**

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА 2017

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО  
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

**СИНТО.РФ**  
Санкт-Петербург Москва Петропавловск

## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

## Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

## Адрес редакции, издателя и учредителя:

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



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

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

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

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарецкая  
E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

**Над номером работали:** Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова, 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, Майя Сержантова  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50  
E-mail: reklama@asninfo.ru



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

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

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.  
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.  
Материалы, размещенные в рубриках «Выставка», «Достижения», публикуются на правах рекламы.

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

16+

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»

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

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 119

Подписано в печать по графику 06.10.2017 в 17.00

Подписано в печать фактически 06.10.2017 в 17.00



## СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



## ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



## КАИССА

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



## CREDO

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



## КАИССА

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



## СТРОЙМАСТЕР

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



## Цитата номера

Фото: Никита Крючков



**Максим Нечаев, директор по консалтингу IHS в России:**

«Электромобили, беспилотники и каршеринг будут определять объемы потребления традиционного моторного топлива в будущем».

Подробности на стр. 12



## Цифра номера

# 54 НКО

подали документы в НОСТРОЙ для получения статуса саморегулируемых организаций

Подробности на стр. 11

## Океан на двенадцать процентов

**Михаил Светлов /** Площадь многофункционального комплекса с океанариумом в Купчино составит почти 200 тыс. кв. м. Из них сам океанариум займет лишь 12%, а остальные площади отдадут под торговлю и спорт. Инвестор проекта, московская компания «Оптима», входящая в группу «Киевская площадь», оценивает инвестиции в проект в 300 млн долларов. ➔

О параметрах проекта океанариума в интервью Forbes на днях сообщил совладелец «Киевской площади» Год Нисанов. По его словам, компания занимается проектом уже два года и только сейчас вышла на финишную прямую. «Все движется, но медленно, с учетом специфики Петербурга, где очень все зарегламентировано», – сообщил Год Нисанов. Он отметил, что компания провела публичные слушания, учла в проекте замечания местных архитекторов и изменившиеся ПЗЗ, а также уменьшила «пятно» застройки.

Напомним, что участок площадью 3,6 га под проект в Петербурге Смольный передал инвестору целевым назначением в I квартале 2017 года. Инвестор заявил, что в проект войдут многофункциональный торгово-развлекательный центр с океанариумом площадью более 15 тыс. кв. м и центром морской биологии площадью 9,2 тыс. кв. м, а также зоной экстремального спорта площадью более 10 тыс. кв. м. В океанариуме кроме обширной экспозиции подводного мира будут бассейны с крокодилами, ламантинами, черепахи и сухой террариум. Также в комплексе предусмотрены два театра для выступления морских животных. В океанариуме одновременно смогут находиться 750 человек, а пропускная способность площадки для экстремального спорта составит до 15 тыс. человек в сутки. Помимо этого, в комплексе появятся зона

общественного питания, торговые залы, кинотеатр. Всего ежегодно многофункциональный комплекс будут посещать более 1 млн человек.

Ожидается, что проект океанариума будет реализован в течение 5 лет – до 2021 года. Инвестиции в него оцениваются в 250-300 млн долларов.

«Если океанариум займет 12% от заявленных в торговом центре площадей, то это вполне нормальное соотношение. 12% – это 24 тыс. кв. м. А если мы обратимся к размерам самого крупного океанариума в мире, который находится в ОАЭ, то заметьте, его площадь всего 15 тыс. кв. м», – говорит руководитель проектов девелопмента и развития территорий Becar Asset Management Group Александр Кириятских. Но, по его мнению, заявленных инвестиций для проекта такого масштаба будет недостаточно. «Это всего лишь 90 тыс. рублей на 1 кв. м застройки. Это неплохая сумма для торгового центра, но не для океанариума. Оборудование, специальные системы, флора и фауна в этот бюджет не уложатся», – говорит он.

Напомним, что впервые компания «Оптима» выносила проект океанариума на рассмотрение Совета по инвестициям при губернаторе Петербурга летом 2013 года. А соглашение с городом о его строительстве было подписано на выставке MIPIM в Каннах в марте 2014 года. Тогда стоимость проекта оце-

нивалась в 3,5 млрд рублей и назывался срок строительства – около 3 лет. Но проект так и не стартовал. Задержка в реализации была связана с тем, что инвестор строил аналогичный океанариум в столице и после этого, с учетом полученного опыта, скорректировал проект в Петербурге – значительно увеличил его площадь и изменил архитектурные решения.

«Место для проекта выбрано удачное: рядом проходят несколько крупных городских магистралей и строится станция метро, до которой можно будет дойти пешком. Заявленный поток посетителей в 1 млн человек в год – достижимая планка, учитывая уникальность объекта и нормальную логистику. Пока в Петербурге работает только один океанариум в ТРЦ «Планета Нептун». Ему уже 10 лет. И каждый год его посещает около 5 млн человек», – говорят в «АРИН».

### КСТАТИ

Проект «Оптима», по словам экспертов, будет конкурировать со всеми торговыми центрами с большой развлекательной составляющей. В частности, с ТРК «Питер Радуга» и «Лето». А в перспективе – с развлекательным комплексом «Ленфильм-парк» и другими новыми проектами. Но городу с населением в 5 млн человек нужны знаковые проекты во всех сегментах, в том числе и такие – нестандартные.

## Права и интересы

**Максим Еланский /** Участники XII Всероссийского жилищного конгресса обсудили вопросы дальнейшего развития рынка недвижимости в новых экономических условиях. Одна из основных тем Конгресса – последние поправки в 214-ФЗ.

XII Всероссийский жилищный конгресс, прошедший на прошлой неделе в Петербурге в рамках Гражданского жилищного форума, собрал более 2,5 тыс. участников из 25 стран. Среди участников Конгресса – представители органов исполнительной и законодательной власти, строительного, риэлторского, банковского бизнеса, национальных отраслевых

организаций. Одной из самых обсуждаемых тем Конгресса стали последние поправки в 214-ФЗ. Они существенно меняют работу строительных организаций. В рамках пленарного заседания заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин отметил, что данный закон защищает права дольщиков, но не интересы застройщиков. Закон дает недобросовестным гражданам и организациям возможности банкротства компаний, что может усугубить проблемы долевого строительства. Также он спрогнозировал, что в новых законодательных условиях строительным компаниям будет очень трудно возводить социальные объекты. Депутат Госдумы РФ

Александр Сидякин сообщил, что поправки в 214-ФЗ – это выстраданное решение. «В России сейчас 1200 проблемных объектов. Обманутыми дольщиками можно считать 130 тыс. человек. Безусловно, эту проблему необходимо решать», – отметил он. Президент Российского союза строителей Владимир Яковлев рассказал, что в настоящее время отрасль переживает стагнацию из-за экономической ситуации в стране, кризиса неплатежей. Также усугубляет ситуацию ослабление потребительской активности граждан из-за падения доходов. Схожие мысли озвучил и президент Ассоциации строителей России Николай Кошман. По его словам, в настоящее время строительству нужны новые материалы, технологии, кадры. «Мы единственная страна в мире, которая не выработала свою нормативную базу и ценовую политику. У нас существуют старые СНиПы, по

которым мы продолжаем жить», – отметил он. В рамках пленарного заседания Всероссийского жилищного конгресса также поднималась тема регулирования риэлторской деятельности. Президент корпорации «Адвекс. Недвижимость» Александр Романенко призвал своих коллег активизироваться и самим подготовить закон о риэлторах. «Мы не должны допустить ситуации, когда риэлторам в очередной раз спустят закон «сверху». Именно профессионалы рынка должны участвовать в его выработке», – подчеркнул он. Напомним, газета «Строительный Еженедельник» является стратегическим медиапартнером мероприятия, портал «АСН-Инфо» – деловым интернет-партнером. Подробный материал о работе Всероссийского жилищного конгресса выйдет в следующем номере газеты «Строительный Еженедельник».

# Петербургский BASF

**Ольга Кантемирова** / В Петербурге открылся завод по производству строительной химии немецкого концерна BASF. Предприятие будет выпускать добавки в бетон, бесщелочные ускорители и материалы для смазки тоннелепроходческих щитов. ➔

Реализация проекта началась в 2015 году. Первая производственная линия была запущена в конце 2015 года, вторая – в 2016 году, а 5 октября 2017 года – последняя, третья. Как сообщил генеральный директор компании «БАСФ Строительные материалы» Сергей Ветлов, проект обошелся компании в 5 млн евро.

Площадь производственного цеха завода составляет 3,3 тыс. кв. м, склада для готовой продукции и сырья – 1,7 тыс. кв. м. Предприятие, работающее в одну смену, будет производить добавки на базе лигносульфонатов, нафталинсульфонатов, эфиров поликарбоксилатов и полиариллов. Планируется, что за год завод выпустит 1,8 тыс. т материалов тоннелепроходческих щитов, а также до 10 тыс. т добавок в бетон.

По словам Сергея Ветлова, максимальное содержание отечественного сырья в некоторых видах продукции пока не превышает 50%. «Президентом РФ поставлена задача обеспечения устойчивого и долгосрочного развития отраслей промышленности, создания условий для повышения их конкурентоспособности и выпуска технологичной продукции. Открытие завода должно послужить развитию рынка производства строительных материалов, повысить стандарты в отрасли», – сказал помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Евгений Карпичев.



На заводе работают уже три производственные линии

Основными заказчиками продукции завода станут производители бетона, предприятия горнодобывающей отрасли в регионах Северо-Запада. «Нашу продукцию эффективно поставлять на дистанции до 1 тыс. км. Однако у новой третьей производственной линии есть экспортный потенциал, и местоположение Петербурга этому поспособствует», – добавил г-н Ветлов.

За время работы первых двух производственных линий продукцию завода закупал «Метрострой», который заказывал смазку для одного из тоннелепроходческих щитов в Петербурге. Как сообщил

Сергей Ветлов, в целом объем производства российских площадок увеличивается примерно на 11% в год, в основном за счет диверсификации производства.

## ➔ КСТАТИ

Помимо завода в Петербурге, производства BASF представлены в нескольких российских регионах: Москве, Подольске, Казани, Татарстане, Нижнекамске. В планах компании – открыть завод в Сибирском федеральном округе, в 2019-2020 году.

## Новости Госстройнадзора

➔ В Петербурге выполнено первое мировое соглашение в судебном споре о законности строительства. Застройщик получил разрешение. Речь идет о многоквартирном доме в Сестрорецке на улице Воскова, дом 18, лит. А. Застройщик приступил к его строительству без разрешения. Госстройнадзор Санкт-Петербурга обратился в суд с иском о сносе самовольно возводимого жилого дома. Стороны судебного спора пришли к мировому соглашению, по которому застройщик обязан был выполнить ряд требований, в том числе подготовить всю необходимую для получения разрешения на строительство документацию. После выполнения всех обязательств застройщик обратился в Госстройнадзор за разрешением и получил его.

➔ По иску Госстройнадзора Санкт-Петербурга Красносельский районный суд обязал гражданина снести 3-этажную самовольную постройку на Таллинском шоссе, 81, лит. А. Суд счел обоснованными доводы надзорного ведомства о том, что при строительстве этого объекта были допущены существенные нарушения. Гражданин не получил разрешение на строительство и нарушил градостроительный регламент зоны, в которой расположен земельный участок. В прошлом месяце электронный сервис «Осторожно, самострой!» (<http://www.expertiza.spb.ru/files/static/sud.pdf>) пополнился двумя объектами. Первый – на Таллинском шоссе, а второй – в Пушкине, в границах садоводства «Сад 2 Л.С.Х.И.» (участок 41).

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

«Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

**XVII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

**2 ноября 2017 года**

Большой Аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга (переулок Гривцова, д. 5)

**Начало в 11.00**

Регистрация участников с 10.00

Генеральные информационные партнеры: **КтоСтройт** в Петербурге, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Стратегический информационный партнер: **СТУ**

Участие в работе конференции бесплатное

Предварительная регистрация участников, дополнительная информация – в дирекции Союза: (812) 570-30-63, 714-23-81, [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru)

[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

РЕКЛАМА

**БЭСКИТ**

МОНИТОРИНГ

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

ОБСЛЕДОВАНИЕ строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ** строительства

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](mailto:beskit@mail.ru)  
[www.beskit-spb.ru](http://www.beskit-spb.ru)

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

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

Свидетельство ИСРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектно-исследовательскому «СоюзстройПроект».  
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте [www.beskit-spb.ru](http://www.beskit-spb.ru)

# «Ростех» продаст землю НИИ телевидения

**Михаил Светлов** / Корпорация «Ростех» выставила на продажу имущество НИИ телевидения в Петергофе. Лот сформирован из участка и нескольких заброшенных построек на территории исторического парка принца Ольденбургского. Его стартовая цена – 122 млн рублей. Участок можно использовать для рекреационных целей. Эксперты считают, что там оптимально строительство апарт-отелей или гостиницы. ➔

Информация о подготовке к торгам обширной территории в Петергофе появилась на сайте «Ростеха». Торги назначены на 14 ноября текущего года, а заявки от участников принимают до 10 ноября. Речь идет об участке площадью более 4,6 га на территории парка принца Ольденбургского (официальный адрес: Ораниенбаумское шоссе, 7А, лит. А). Там расположены 8 заброшенных малоэтажных построек НИИ, в том числе старый медпункт, столовая и спальные корпуса. Памятников среди них нет. А значит, ничто не мешает снести эти здания, расчистив территорию под новую застройку. Из плюсов локации – близость к Финскому заливу, до него всего 200 м.

Участок предназначен под рекреационные цели, то есть под строительство гостиниц, санаториев и спортивной инфраструктуры. Стартовая цена актива – 122 млн рублей. Эксперты рынка полагают, что этот актив может заинтересовать бизнесменов и в результате цена на него в ходе аукциона может вырасти на 10-20%.

«Потенциально это интересный, но сложный актив. С одной стороны – зеле-



Фото: Никита Крючков

На участке возможно использовать под строительство всего 6 тыс. кв. м – 15% от общей площади

ная и историческая локация. С другой – именно это и вызовет сложности, так как любое новое строительство здесь надо будет согласовывать с КГИОП. Кроме того, скорее всего, строительство будет возможно только в рамках фундамен-

тов существующих домов. Потенциально здесь можно построить комплекс рекреационных апарт-отелей с яхтенной инфраструктурой», – говорит коммерческий директор компании «Грандстрой» Константин Матыцын. Объем инвестиций

в проект подобного профиля, по оценкам директора АН «Метры» Андрея Вересова, может составить 0,5-0,7 млрд рублей.

«Объем инвестиций может составить примерно 1,5-3 млрд рублей», – подсчитал руководитель проектов девелопмента и развития территорий Bescar Asset Management Group Александр Кириятских.

С коллегами согласен руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев. По его словам, единственным экономически разумным вариантом использования площадки является строительство жилой недвижимости в формате апарт-отелей. «Плюсами локации являются близость парковой зоны Петергофа и залива, минусами – ограничения по использованию участка, а также соседство с канализационными очистными сооружениями», – говорит он. По его мнению, среди претендентов на актив будут собственники соседних участков с элитным жильем. Напомним, что рядом с территорией НИИ телевидения, на пересечении улиц Дивеевской и Менделеевской, находится небольшой поселок таунхаусов.

## КСТАТИ

По данным КЦ «Петербургская Недвижимость», в Петродворцовом районе Петербурга в настоящее время реализуется 3 коттеджных поселка на 0,3 тыс. лотов (из них на конец II квартала 2017 года в предложении было 0,2 тыс. лотов), а именно: «Сад Времени» компании «Строительный трест», где можно приобрести коттеджи по цене от 20 млн рублей; Belveder Park компании Richness Realty (цены – от 9 млн рублей); и участки в квартале Луизиано компании «Теорема» (от 300 тыс. рублей за сотку). По соседству, в Ломоносовском районе, представлен 71 коттеджный поселок (общее количество лотов – 8,5 тыс., из них в предложении находятся 4,3 тыс.).

## Достижения

# Приумножая традиции. «ЛЕНТИСИЗ» – 55 лет

**ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» 11 октября текущего года отмечает свое 55-летие. Уже более полувека организация продолжает оставаться ведущим производителем изыскательских работ и активно участвует в новых проектах.**

В 1962 году в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР в стране началось создание специализированных изыскательских организаций. Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий (ныне ЗАО «ЛЕНТИСИЗ») был образован в 1962 году как производственное предприятие Госстроя РСФСР с зоной деятельности по всей территории Северо-Запада России. Трест выполнял и выполняет специализированные инженерно-геологические, геодезические, гидрологические, экологические изыскания для проектирования объектов промышленного и гражданского строительства. Первым местом «прописки» организации в городе на Неве стал Инженерный замок. Уже в 1963 году география деятельности ЛЕНТИСИЗа охватила Архангельскую, Вологодскую, Ленинградскую,

Мурманскую, Новгородскую, Псковскую, Калининградскую области, а также Карелию и Коми. Организация на своем пике работы насчитывала 2000 сотрудников. Предприятие активно привлекалось к самым крупным и ответственным работам по всей территории бывшего СССР: ликвидация последствий землетрясений в Ташкенте и Ленинкане, последствий аварии на Чернобыльской АЭС. В 1990-е годы после распада СССР ЛЕНТИСИЗу пришлось работать в новых, более жестких экономических условиях. Трест был преобразован в акционерное общество и смог не только выжить, но и постепенно начать восстанавливать утраченные позиции.

Существенный подъем изыскательской отрасли, по словам генерального директора ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» Николая Олейника, начался с приходом в Россию зарубежных инвесторов, благодаря которым организация начала получать крупные и интересные заказы. Так, «ЛЕНТИСИЗ» проводил изыскательские работы перед началом строительства завода «Кока-Кола», табачной фабрики «Филипп Морис», фабрики «Жилет», автозаводов «Хундай», «Тойота», «Форд», всего зарубежного автокластера, запущенного в Петербурге и Ленобласти. ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» принимал активное участие в проведении инженерных изысканий для реконструкции и строи-

тельства таких важнейших для экономического развития города объектов, как Кольцевая автомобильная дорога (были проведены изыскания для строительства почти 120 км автодороги – проекта, давшего мощный импульс развитию Санкт-Петербурга), Вантовый мост через р. Неву, аэропорт «Пулково». Компания участвовала в проведении изыскательских работ для строительства и реконструкции таких важнейших объектов культурного наследия Северной столицы, как Константиновский дворец в Стрельне, здание Капеллы, Государственный Эрмитаж, Мариинский театр, Санкт-Петербургская Консерватория им. Н. А. Римского-Корсакова. В настоящее время

## КСТАТИ

ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» в 2015 и 2016 годах становилось победителем конкурса «Строитель года» в номинации «Лучшая изыскательская организация».

«ЛЕНТИСИЗ» продолжает участвовать в проектах строительства промышленных объектов. В частности, в Ленинградской области проводит изыскания на площадках таких крупных холдингов, как «ЕвроХим», «Метаким». В Мурманской и Вологодской областях «ЛЕНТИСИЗ» работает на объектах «ФосАгро». Также «ЛЕНТИСИЗ» выполняет изыскательские работы на месте будущих жилых комплексов Петербурга и Ленобласти.

Большинство ведущих застройщиков региона регулярно пополняют пул заказов изыскательской организации. Стоит отметить, что за последние годы коллектив «ЛЕНТИСИЗ» значительно омолодился. Средний возраст сотрудников не превышает 40 лет. Работой в организации интересуются многие выпускники отраслевых вузов и факультетов. «Несмотря на высокую конкуренцию «ЛЕНТИСИЗ» остается ведущим игроком рынка изысканий. Об этом свидетельствует объем заказов, выполняемых нами. Серьезнейший опыт и традиции «ЛЕНТИСИЗ», профессионализм сотрудников, современные технологии – будут способствовать дальнейшему развитию организации и росту востребованности у заказчиков», – уверен Николай Олейник.



# Ларечный раздор

**Максим Еланский** / Инициативу Комитета имущественных отношений Петербурга о запрете нестационарных торговых объектов в радиусе 100 м от станций метро не поддержали не только представители бизнеса, но и другие структуры Смольного. ➔

В Петербурге накаляются страсти из-за предложения городского Комитета имущественных отношений увеличить зону запрета нестационарных торговых объектов с 50 до 100 м. В случае принятия данной законодательной инициативы в радиусе 100 м от станций метро не должны будут работать и театральные кассы, киоски печати и ларьки по продаже цветов, которым сейчас разрешается находиться совсем близко к станциям.

КИО объясняет свой законопроект требованиями антитеррористической безопасности. Поддерживают его и в Комитете по законности и правопорядку Петербурга, но некоторые другие структуры Смольного с ними не согласны.

На прошлой неделе на пресс-конференции для журналистов председатель Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Петербурга Эльгиз Качаев подчеркнул, что его ведомство пока не согласовало данный законопроект. «Мы не видим обоснований для реализации данной инициативы КИО. Она негативно отразится на работе малого бизнеса. Необходимы дополнительные консультации с депутатами ЗакСа и общественностью», – отметил он. Между тем, чиновник признался, что существующая схема утверждения губернатором законопроектов позволяет их принимать и без согласования с комитетами, у которых к документу появились замечания.



Власти Петербурга считают, что киоски у станций метро угрожают антитеррористической безопасности

По словам депутата ЗакС Ирины Ивановой, в случае вступления в силу данного законопроекта в городе могут снести 1300 ларьков и павильонов, а не 300, как прогнозирует КИО. «Это уничтожение малого бизнеса. Тренд задала Москва. Но он абсолютно не подходит для Петербурга, так

как в 50 м у нас сейчас работают в большинстве своем только киоски с печатью. Логика наших властей совершенно непонятна», – отметила она.

Председатель Совета ассоциации малого бизнеса в сфере потребительского рынка Алексей Третьяков считает, что объектами

возможного терроризма, в том числе телефонного, являются торговые центры, а не ларьки. «Вероятнее всего, у властей совершенно другие мотивы, и они их маскируют псевдотерроризмом. Тем более, этому есть и подтверждение из прошлого. В 2004 году в Петербурге начался масштабный снос ларьков у остановочных павильонов, власти свои действия объясняли антитеррористической безопасностью. Однако, как позже оказалось, это была зачистка рынка ради крупных торговых сетей», – добавил он.

Собственники ларьков и киосков настроены по-боевому. Они планируют написать письмо президенту страны и обратиться с иском в суд. По словам предпринимателя Юрия Жорно, сама инициатива запретной «стометровки» ничем не обоснована. Нет никаких доказательств, что ларьки могут быть объектами терроризма. Более того, многие работающие киоски сейчас оборудованы видеокameraми и помогают полиции вычислять карманников. «В настоящее время городские власти наступают на горло малому бизнесу. Хватит нам отсиживаться. Необходимо формировать законодательную инициативу, иначе всех по отдельности быстро уберут. В Москве уже прорабатывают вопрос запрета торговли на первых этажах в жилых домах, если помещения изначально не планировались под магазины», – сообщил он.

цифра

# 1300

киосков и ларьков в Петербурге могут снести в случае принятия закона о запрете торговли в радиусе 100 м от станций метро

## КАТАЛОГ ОБЪЕКТОВ

## СЗФО 2017

# ПРИЁМ ЗАЯВОК

## Заяви о своём проекте!

под эгидой



## УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНОЕ

Для объектов, введённых в эксплуатацию в I-III квартале 2017-го:  
Для объектов, введённых в эксплуатацию в IV квартале 2017-го:

до 16 октября 2017 г.  
до 20 ноября 2017 г.

Контактное лицо: Кужанова Екатерина Сергеевна, +7 (921) 649-17-44, +7 (812) 336-95-60, доб.130, e.kuzhanova@nopriz.ru

# Гора на продажу

**Михаил Светлов** / Российский аукционный дом (РАД) готовит к торгам компанию «Медвежья Гора», которая занимается добычей щебня в Карелии. Последние пять лет этим бизнесом владеет Ольга Анденко, дочь бывшего вице-спикера Законодательного собрания Петербурга Сергея Анденко. Актив оценен в 250 млн рублей. Эксперты считают, что это адекватная цена. ➔

РАД объявил о подготовке к торгам 100% долей уставного капитала ООО «Медвежья Гора», которому принадлежит действующий карьер по добыче гранита в городе Медвежьегорске, в Республике Карелия. Компания занимается добычей и производством гранитного щебня для строительства дорог и производства бетона. Мощность ее производственной линии – до 50 тыс. т готовой продукции в месяц. Основные направления поставки материала – Москва и Московская область, Рыбинск, Архангельск.

В состав имущества «Медвежьей Горы» входит участок площадью 117,46 га, на котором расположен действующий карьер с доказанными запасами сырья 24 млн куб. м. Этот участок находится у компании в аренде до конца 2026 года. Тогда же у нее истекает лицензия на геологическое изучение и добычу строительного камня для производства щебня на участке недр «Гранитная Сельга». На участке компании находятся административное здание площадью 16,4 тыс. кв. м, полкилометра подъездных железнодорожных путей, собственный парк автомобилей и спецтехники, а также административно-бытовой комплекс, склады и ремонтные мастерские. Все это имущество будет продаваться единым лотом. Стартовая цена – 250 млн рублей.



Карьер «Медвежья Гора» не в первый раз становится предметом торга

«Мы продаем доходный бизнес с идеально настроенными производственными и логистическими процессами. Все его составляющие – добыча, транспортировка, сбыт – находятся под контролем компании и обеспечены за счет собственных ресур-

сов. Местоположение производства позволяет с минимальными затратами обеспечивать доставку продукции до конечного потребителя, а активное развитие дорожной инфраструктуры в СЗФО гарантирует востребованность бизнеса компании

в неограниченной перспективе», – говорит заместитель директора московского офиса АО «РАД» Дмитрий Альтбрегин.

Карьер «Медвежья Гора» не в первый раз становится предметом торга. В 2008 году компания не выдержала кризиса и в 2010 году была признана банкротом. И пару лет спустя хозяйкой «Медвежьей Горы» стала Ольга Анденко, дочь бывшего вице-спикера петербургского Заксобрания Сергея Анденко. Причем с 2014 года компания принадлежит бизнес-леди на 100%. Ольга Анденко подтвердила, что именно она сейчас продает предприятие и карьер, но от дальнейших комментариев отказалась.

Эксперты считают, что заявленная стартовая цена актива соответствует рынку. Хотя в 2012 году, когда Ольга Анденко заключала сделку по «Медвежьей Горе», те же эксперты оценивали актив в 400 млн рублей. «Во-первых, изменилась рыночная ситуация. Сейчас рынок щебня не в лучшем положении. Многие предприятия испытывают проблемы, связанные с падением спроса на продукцию из-за сокращения объемов жилищного строительства в кризис. Во-вторых, завершились многие инфраструктурные стройки, те же КАД и ЗСД, которые поддерживали отрасль заказами. Правда, удаленный карельский карьер, скорее всего, работал на Москву. Но там тоже спрос снизился. Если собственник вернет хотя бы то, что вложил изначально в этот актив, это будет уже неплохо», – говорит гендиректор «Объединенной бетонной компании» Виталий Прокуроров.

«Рынок очень сложный. Потребители просят отпускать им продукцию в рассрочку. Из-за этого у поставщиков возникают кассовые разрывы, что может довести и до банкротства», – добавил совладелец «Дальпитерстроя» Аркадий Скоров (владеет щебеночным карьером в Карелии).



## IV международная ежегодная конференция ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА Санкт-Петербурга и Ленинградской области

[transport-infrastructure.ru](http://transport-infrastructure.ru)

Санкт-Петербург  
15 ноября 2017 года

78 ИЗВЕСТИЯ

Генеральный информационный партнер

Транспорт России

Официальный информационный партнер

## ЕЖЕГОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ 2017

# 26–27 ОКТЯБРЯ

Новая сцена Александринского театра,  
набережная реки Фонтанки, 49а

[investforum.spb.ru](http://investforum.spb.ru)  
+7 (981) 701 22 88

16+

РЕКЛАМА

➔ официальная публикация

## Информационное сообщение

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта «Автомобильная дорога М-10 «Скандинавия» (далее – документация).

Заказчик документации: Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, адрес: 191023, Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 9, лит. А; тел. 576-12-43.

Разработчик документации: ООО «Научно-исследовательский и проектно-изыскательский институт «Севзапинжтехнология», адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Малая Митрофаньевская, д. 4, лит. Л; тел. 368-29-16.

Экспозиция документации будет проводиться с 23.10.2017 г. по 12.11.2017 г. по адресу: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1, 2-й этаж (белый зал).

Обсуждение документации будет проводиться 14.11.2017 г. в 16.00 по адресу: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1, 4-й этаж (актовый зал).

Аргументированные предложения и замечания могут быть представлены в письменном виде в течение 4-х дней после проведения обсуждения документации в Администрацию Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1, в рабочие дни каб. 360 в соответствии с режимом работы Администрации, в выходные дни каб. 255 (дежурная служба) с 09.00 до 17.00, а также в электронном виде по адресу: [tukur@gov.spb.ru](mailto:tukur@gov.spb.ru).

Телефоны для справок: 576-20-54 (Администрация Курортного района Санкт-Петербурга), 576-12-43 (Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга).

# Долгожданный «прокол»

**Ольга Кантемирова** / В Западном Мурино на прошлой неделе открылся для движения автомобилистов сквозной проезд («прокол») под КАД. Теперь у местных жителей появилась альтернативная дорога, по которой можно выехать в Петербург. ➔

Накануне открытия движения власти Ленинградской области побывали на объекте и оценили качество проведенных работ. «Все соответствует проектным решениям и готово к эксплуатации. Этот проезд на 50% разгрузит транспортные потоки Мурино. Теперь у жителей есть выбор, по какой дороге выехать», – прокомментировал председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Юрий Запалатский.

Работы на объекте начались в июне 2017 года. Их необходимо было завершить до 5 октября 2017 года. Однако чиновники надеялись, что подрядчик – ООО «ДВК-Дорстрой» – сдаст объект в эксплуатацию на месяц раньше – в начале сентября. Но позитивным прогнозам сбыться не удалось. Спустя неделю после начала строительства власти остались недовольны темпами и грозилась сменить подрядчика. Его выбрал инвестор проекта – ООО «УК Мурино». Техническим заказчиком является ООО «Региональное агентство транспортной инфраструктуры», подведомственное учреждение Дирекции по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти.

«Пришлось нагнать сроки, увеличить количество людей на объекте и в целом изменить подход к общей организации труда. В итоге все сдали в срок», – пояснил генеральный директор Регионального агентства транспортной инфраструктуры Егор Баранов.

«Прокол» проходит в районе ул. Верхней до дороги на Бугры. Длина участка –



Проезд стал первым этапом строительства развязки с КАД в Мурино

367 м. В рамках обустройства проезда под КАД будет восстановлено дорожное покрытие ул. Верхняя протяженностью 1,93 км – от ТРК «Северный молл» до границы работ по устройству проезда, а также проезда от ул. Шоссейная протяженностью 3,2 км.

Стоимость технического проезда составляет 108 млн рублей. Реализован проект полностью за счет застройщиков Мурино. Каждый из них внес сумму, пропорцио-

нальную объемам строящегося в микрорайоне жилья. По словам Егора Баранова, на строительство «прокола» «скинулись» 22 компании. Среди них – «Арсенал-Недвижимость», Setl City, «Петрострой», ФСК «Лидер», «Мавис» и другие.

Технический проезд стал первым этапом строительства транспортной развязки с КАД в Мурино. Заказчиком выступает ГКУ «Ленавтодор». Проект получил положительное заключение экспертизы,

согласно которому его стоимость составила 975 млн рублей. Изначально планировалось, что он обойдется в 1,2 млн рублей. Как сообщил Юрий Запалатский, сейчас для реализации проекта нужно решить вопросы с собственниками участков вдоль ул. Верхней. В общей сложности надо выкупить 3 га земли.

Строительство развязки с КАД рассчитано на период 2017-2019 годов. На 2018 год в областном бюджете предусмотрено 250 млн рублей. Также власти планируют привлечь деньги застройщиков. Проект будет реализован по схеме ГЧП в пропорциях 40% на 60%, где большая часть – бюджетные средства. Доля застройщиков в строительстве «прокола» в этих 40% уже учтена, пояснили в УК «Мурино».

## КСТАТИ

Ленинградская область меняет принципы финансирования ремонта местных дорог. С 2018 года субсидии дорожного фонда региона на ремонт местных дорог будут выделяться напрямую муниципальным районам. Причина внедрения новой схемы финансирования заключается в том, что большинство администраций поселений не смогли грамотно и в срок использовать выделяемые средства. Нововведение позволит перенести персональную ответственность за реализацию профильной программы на глав администраций районов, уверены областные чиновники.

## ДОСТИЖЕНИЯ

# Прокатились по-соседски

**Олег Белых** / Группа компаний «КВС» в конце сентября устроила для будущих жителей ЖК «Ясно.Янино» праздник с катанием на лошадях, детскими конкурсами и чаепитием. В новом микрорайоне важно создать все условия для теплых взаимоотношений между соседями еще до новоселья, уверен застройщик.

Знакомство будущих новоселов состоялось на площадке конноспортивного клуба «Исток», расположенного рядом с жилым комплексом «Ясно.Янино». Все желающие могли ознакомиться с территорией клуба: дети с интересом изучали, как ведут себя

обитатели конюшни (не только лошади, но и многочисленные кошки и котят), а взрослые прогуливались по осеннему лесу. Началась праздничная программа с развлечения для малышей: дети отвечали на вопросы викторины о живой природе и фотографировались с «гусем», говорящим человеческим языком, – ростовой куклой. Директор конноспортивного клуба «Исток» Ольга Ворожцова показала всех питомцев, подробно рассказав о каждом. Среди них есть победители всероссийских и всемирных соревнований. Кульминацией праздника стала конная прогулка. Дети объехали окрестности

верхом на породистых рысаках, а после вместе с родителями угостились чаем со свежей выпечкой. По словам генерального директора ГК «КВС» Сергея Ярошенко, подобные мероприятия застройщик устраивает для новоселов каждого жилого комплекса. Так, недавно в микрорайоне «Новое Сертолово» их пригласили на открытие лесной экотропы «Заповедный лабиринт» и пикник. «Идеология нашей компании такова, что мы не просто продаем квартиры, но и прикладываем множество усилий для формирования атмосферы добрососедства в наших жилых комплексах. Кроме того, уже после сдачи жилья мы продолжаем обслуживать свои комплексы и облагораживаем территорию рядом с ними», – сказал Сергей Ярошенко. ЖК «Ясно.Янино» не станет исключением. В планах у ГК «КВС» благоустроить территорию рядом с комплексом, в том числе лесной массив, расположенный с южной стороны микрорайона.



Детям показали породистых лошадей – победителей престижных соревнований

Оценить экологичность места новоселы ЖК «Ясно.Янино» смогут уже в этом году. Первая очередь комплекса сдаётся в декабре 2017 года. Уже завершены основные общестроительные работы, благоустройство придомовой территории подходит к концу. Рядом с домами высажены молодые деревца, монтируются детские площадки. Недавно заработала собственная котельная, и тепло подано уже во все семь домов первой очереди. Работы на стройплощадке домов второй очереди продолжаются. Она будет сдана в сентябре 2018 года. Квар-

тиры в жилом комплексе продаются с чистовой отделкой, полным комплектом сантехники, а в корпусе 2.2 второй очереди – с кухонными гарнитурами и бытовой техникой. В рамках второй очереди застройщик планирует начать строить первый детский сад из трех планируемых. Как рассказал Сергей Ярошенко, большинство жителей в ЖК «Ясно.Янино» – семьи с детьми. Причем за последние годы средний возраст покупателей изменился: молодежи стало больше. В том числе, по его мнению, это связано с повышением доступности ипотеки и широ-

ким выбором банков. Например, на покупку квартиры в «Ясно.Янино» ипотеку дают больше 20 банков, покупателю остается только определиться с наиболее приемлемыми условиями. К слову, по этой причине в квартирному фонду комплекса были внесены некоторые коррективы: студий стало меньше, а семейных квартир больше. Помимо строительства жилья и благоустройства территории в планах у ГК «КВС» – обеспечение транспортной доступности микрорайона. С начала 2018 года к микрорайону «Ясно.Янино» пустят общественный транспорт.

## СПРАВКА

ЖК «Ясно.Янино» находится в пос. Янино Всеволожского района Ленинградской области. Жилой комплекс расположен на участке в 43,2 га. Он включает в себя 41 восьмизэтажный дом на 8113 квартиры. Строительство будет разбито на семь очередей, в первую очередь вошли 1652 квартиры. Помимо жилья компания «КВС» планирует построить три детских сада и школу. На первых этажах жилых домов запланированы коммерческие помещения.

# Свидетели эпохи: 2013 год

**Дарья Литвинова** / «Трубное» дело, покупка холдингом «Империя» Фрунзенского универмага, назначение Марата Оганесяна вице-губернатором по строительству – главные события 2013 года в обзоре «Строительного Еженедельника».

2013 год начался с крупного инфраструктурного скандала. Еще в ноябре 2012-го, после ряда проверок, Главное управление экономической безопасности и противодействия коррупции (ГУЭБиПК) объявило, что в Петербурге разоблачена группа чиновников и бизнесменов, которые с помощью коррупционных схем прокладывали вместо нормальных труб бракованные.

## «Трубное» дело

Всего по такой схеме было проложено 600 км некондиционных труб. К концу года следствие провело несколько десятков обысков, их результаты оказались впечатляющими. Ущерб экономике города от мошеннических действий был оценен в 3 млрд рублей. По «трубному» делу в качестве подозреваемых и свидетелей зазвучал целый ряд известных имен. Так, был задержан экс-глава Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга Олег Тришкин. Ему было предъявлено обвинение в мошенничестве. В качестве свидетеля по делу проходил и действующий глава энергетического ведомства, сменивший на этом посту Олега Тришкина, Владислав Петров. Были также задержаны глава Управления заказчика комитета Константин Мосин, директор компании «Петроком» Алексей Муравьев и собственник этой компании Андрей Кадкин. Правда, впоследствии скандал, ставший новостью номер один во всех федеральных СМИ, практически сошел на нет. Заявленный ущерб в 3 млрд рублей после всех экспертиз уменьшился до 1,3 млн рублей, а фигуранты «трубного» дела получили условные сроки и штрафы.

В январе 2013-го кресло главы городского Комитета по энергетике занял экс-председатель Комитета по ТЭК Ленинградской области Андрей Бондарчук. Переход нового руководителя комитета со сходной должности из соседнего региона, как и отсутствие у него связей с фигурантами разразившегося скандала, общественность оценила положительно.

## Фрунзенский стал «Сенатором»

В 2013 году обрел нового хозяина знаменитый Фрунзенский универмаг. Холдинг «Империя» купил здание у ЗАО «Сбербанк Лизинг». Девелопер реконструировал и перепрофилировал его в бизнес-центр под брендом «Сенатор». Фрунзенский универмаг был построен в 1938 году. В 1988 году после пожара он был закрыт и затем в течение нескольких лет менял хозяев. В 2004 году объект купила компания JFC Владимира Кехмана. Он планировал снести универмаг и построить на его месте многофункциональный центр по проекту британского архитектора Нормана Фостера. Но КГИОП вступился за объект, и в 2009 году его признали памятником архитектуры. СМИ также писали

## КСТАТИ

В 2013 году газета «Строительный Еженедельник» стала победителем XIX Межрегионального ежегодного общественного конкурса в сфере недвижимости «КАИССА», а также признана лучшим СМИ, освещающим вопросы саморегулирования в строительстве, по рейтингу СРО НОСТРОЙ.



о том, что у Владимира Кехмана были планы приспособить универмаг под концертный зал, но и им не суждено было сбыться. В 2012 году здание из-за долгов JFC перешло ЗАО «Сбербанк Лизинг», у которого его и приобрел Холдинг «Империя».

## А Марат Оганесян – вице-губернатором

В марте 2013-го ЗакС Петербурга утвердил Марата Оганесяна на посту вице-губернатора по строительству. Он сменил Игоря Метельского, который ушел в отставку в декабре 2012 года.

Карьеру строителя Марат Оганесян начал в Москве в 1994 году. В 2004 году он занял пост руководителя ГК «Согласие», наиболее крупными проектами которой были строительство «Москва-Сити» и реконструкция зданий Московского Кремля.

## Круг обязанностей нового вице-губернатора был существенно расширен по сравнению с должностной нагрузкой предыдущих

В 2010 году Марат Оганесян займет пост руководителя ФГБУ «Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» при Министерстве культуры – именно в этот период ведомство занимается реконструкцией Большого театра. Позднее г-н Оганесян получит за эту стройку орден «За заслуги перед Отечеством» IV степени. В 2011 году Марат Оганесян переезжает Петербург – работать в Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации, курирует достройку второй сцены Мариинского театра.

После назначения вице-губернатором Марат Оганесян заявил, что своей главной задачей в новой должности видит создание комфортного пространства для жизни в новых строящихся районах, где «необходимы большие общественные пространства». С приходом г-на Оганесяна Смольный четко обозначил свою позицию по поводу того, что объекты социальной инфраструктуры в проектах комплексного освоения должны возводиться за счет инвестора, а затем дариться городу. Марат Оганесян заявил, что «строительство социально значимых объектов за

счет городского бюджета изжило себя», добавив, что застройщикам выгодно инвестировать в социальные объекты, ведь это делает жилье в их комплексах комфортным, а следовательно, более востребованным.

Надо отметить, что круг обязанностей нового вице-губернатора был существенно расширен по сравнению с должностной нагрузкой предыдущих. В частности, вице-губернатор теперь должен был курировать и контролировать по строительству, КГА и Службы Госстройнадзора, но и дорожное строительство. Помимо этого, новому вице-губернатору вменено в обязанность контролировать процессы строительства в работе всех профильных комитетов Смольного. В частности, координировать работу Комитета по инвестициям в вопросах строительства при реализации стратегических инвестиционных проектов.

Спустя несколько месяцев после назначения Марата Оганесяна вице-губернатором сменился и глава Комитета по строительству. Андрей Артеев, менее года возглавлявший Комитет, покинул свою должность. В Смольном причиной отставки названы «бездействие и неудовлетворительная работа». Новый глава Комитета, Михаил Демиденко, пообещал восстановить авторитет ведомства и вернуть в бюджетное строительство мощных подрядчиков.

Еще одно заметное назначение 2013 года – в апреле вице-губернатором по вопросам госимущества утвержден Михаил Мокрецов. Ему непосредственно будут подчиняться Комитет по земельным ресурсам и землеустройству и Комитет по управлению городским имуществом. Одновременно с этим поменялась власть и в Комитете по градостроительству, где Юлию Кисилёву сменил Олег Рыбин.

## Арена преткновения

Однако главным объектом для Марата Оганесяна конечно, была строительная площадка стадиона «Зенит-Арена».

Стройка шла крайне медленными темпами и при этом неуклонно росла в цене. На момент прихода в Смольный г-на Оганесяна стоимость новой арены оценивалась уже в 34,9 млрд рублей (подробно о строительстве стадиона «Строительный Еженедельник» рассказывал в очерке о 2010 году: <https://asninfo.ru/media/documents/15/pdf/2010.pdf>). Марат Оганесян считал, что стоимость можно уменьшить, и декларировал, что строительство стадиона на Крестовском будет завершено в июне 2016 года. Однако в обозначенный срок стадион не достроили, а окончательная его стоимость составила только по официальным данным 41,7 млрд рублей.

Намеченной им самой даты – июня 2015 года – Марат Оганесян не дождался, так как в апреле 2015 года был отправлен в отставку, а осенью 2016 года задержан в Москве по подозрению в мошенничестве при строительстве «Зенит-Арены». Согласно официальному заявлению Следственного комитета РФ, Марату Оганесяну инкриминируется «незаконное привлечение» к процессу строительства компании «ТДМ». Эта компания, получив от тогдашнего генерального подрядчика, компании «Трансстрой», аванс в размере свыше 50 млн рублей, не потратила их на закупку видеотабло, а вывела через свои структуры. Согласно последнему решению Смольнинского районного суда, Марат Оганесян находится под арестом до 8 ноября 2017 года.

## «Четвертая революция»

В 2013 году в Петербурге был полностью введен в строй главный канализационный коллектор, продолжение которого строили 12 лет (с 2001 по 2013 год) и потратили на это 28,3 млрд рублей. Отныне город будет очищать до 98,4% сточных вод, что, по подсчетам ГУП «Водоканал Петербурга», составляет 4 тыс. железнодорожных цистерн сбросов ежедневно. Таким образом, город выполнил требования Хельсинкской конвенции по защите Балтики. Спикер Совета Федерации Валентина Матвиенко назвала открытие главного канализационного коллектора «четвертой революцией» Петербурга. Реализация проекта проходила на бюджетные деньги города и РФ, собственные средства ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», деньги европейских банков, Министерства экологии Финляндии и других участников.

В энергетической сфере города знакомым событием стал долгожданный пуск малого энергокольца вокруг города. На возведение объекта филиалу «ФСК ЕЭС» МЭС Северо-Запада понадобилось пять лет и 32,3 млрд рублей. Энергетики провели комплексную реконструкцию четырех подстанций на 330 кВ, модернизировали существующие и построили новые кабельные и воздушные линии электропередачи. По словам энергетиков, применение кольцевой схемы значительно снижает риски ограничения электроснабжения потребителей при возникновении технологических нарушений.

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



# Выбирая качество

**Виктор Краснов** / В Петербурге подвели итоги отраслевого конкурса «Лидер строительного качества – 2017». ➔

Торжественная церемония награждения победителей состоялась 3 октября в Большом аукционном зале Фонда имущества. В этом году в конкурсе «Лидер строительного качества» приняли участие 25 объектов капитального строительства и 20 видов строительной продукции.

В приветственном слове исполняющий обязанности первого заместителя председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Юрий Забашта отметил важность данного конкурса для дальнейшего развития строительной отрасли. «Соревнование стало уже традиционным и проходит в шестой раз. Конкурс помогает определить лидеров строительного комплекса, а также проинформировать потребителей о высококачественной, экологичной и безопасной продукции», – подчеркнул он.

В торжественной церемонии награждения победителей приняли участие координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по СЗФО, президент Леноблсоюзстроя Георгий Богачёв, заместитель начальника Госстройнадзора Санкт-Петербурга Вячеслав Захаров и председатель экспертного совета конкурса «Лидер строительного качества» Александр Орт.

В номинации «Производство строительных материалов», в категории «Лучший строительный материал», гран-при конкурса получило АО «ЛСР. Базовые материалы» за свой гранитный щебень. Еще одна структура «Группы ЛСР», АО «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад», стало обладателем гран-при в категории «Лучшие строительные изделия». Также победителями конкурса в данных категориях



фото: Никита Исаев



Все награжденные конкурсанты получили право применять знак и звание «Лидер строительного качества» в своей работе

стали ООО «Пенетрон», ОАО «Сланцевский цементный завод «ЦЕСЛА», ООО «Эм-Си Баухеми», ООО «УК группы УНИСТО Петросталь». В категории «Лучшие инженерные системы и оборудование» награды получили компании, многие из которых можно отнести к малому и среднему бизнесу. Гран-при в данной категории – у ООО «Санекс Про», представившего трубопроводную систему. Награды в данной категории также получили АО «Синто», ООО «АкваИнжиниринг», ООО «Ди+Эйч Русь», ООО «Норд Микс». В номинации «Лучшая строительная конструкция и система» победителями стали

ООО «ФОРТ», ООО «Ананта», ООО «УК группы УНИСТО Петросталь».

В номинации «Строительные объекты» также было много интересных победителей. В категории «Лучший объект жилищного строительства» гран-при конкурса получили ООО «Главстрой-СПб» за свой ЖК «Северная Долина» и ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» за жилой дом «НЕО». Также обладателями наград в данной категории стали ГК «РосСтройИнвест», ООО «ЦДС», ООО «ЛенРусСтрой», ЗАО «Балтийская жемчужина», АО «ЭталонЛенСпецСМУ», АО «ЮИТ Санкт-Петербург», ГК «Арсенал Недвижи-

мость». За лучший проект строительства было награждено ООО «Лидер Групп».

В категории «Лучший реализованный объект жилищного строительства» – гран-при у ГК «РосСтройИнвест» за «Дом с курантами». Также в победителях ЗАО «Балтийская жемчужина» и ГК «Арсенал Недвижимость». В категории «Лучший объект малоэтажного строительства»: гран-при взял ЖК «Планетоград» от Setl City. В списке победителей также ГК «КВС» и ГК «РосСтройИнвест».

В категории «Лучший объект социального назначения» награду получила также ГК «РосСтройИнвест», за реставрацию Маринской больницы. Лучшим реализованным объектом социального назначения стал детский сад, построенный ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад». Также награду за лучший объект специального вида работ получило ОАО «Метрострой», а за лучший объект государственного назначения – АК «ИДЖ ИЧТАШ АСТАЛДИ ИДЖА ИНШААТ АНОНИМ ШИРКЕТИ».

Напомним, генеральным информационным партнером конкурса «Лидер строительного качества» является газета «Строительный Еженедельник». За многолетнюю поддержку мероприятия и сотрудничество редакция газеты получила благодарственное письмо.

## ➔ КСТАТИ

Конкурс «Лидер строительного качества» организуется с 2011 года Комитетом по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО, Национальным объединением строителей при поддержке Правительства Санкт-Петербурга. Мероприятие проводится с целью повышения конкурентоспособности строительных объектов и материалов, а также информирования потребителей и общественности о высококачественной, экологичной и безопасной продукции.

## ➔ ДОСТИЖЕНИЯ



Жилой комплекс «Дом с курантами»



ЖК «Золотые купола»



ЖК «Кремлевские звезды»

## «РосСтройИнвест» подтверждает статус лидера

**Сразу три жилых объекта строительной компании и ее проект реконструкции Маринской больницы получили награды в конкурсе «Лидер строительного качества».**

Экспертная рабочая группа конкурса «Лидер строительного качества» выбрала финалистов конкурса этого года. Сразу по нескольким номинациям в список победителей попала ГК «РосСтройИнвест». «Лидер строительного качества» – один из статусных отраслевых региональных конкурсов. Работа его жюри построена по аналогии с проверочными мероприятиями

Госстройнадзора. Экспертами оценивается качество проводимых работ на строительной площадке, сам возведенный объект, элементы сопутствующего благоустройства. Победа в этом конкурсе свидетельствует о надежности строительной компании, ее возможности реализовать новые и качественные проекты. Жилой комплекс «Дом с курантами» ГК «РосСтройИнвест» взял гран-при конкурса в категории «Лучший реализованный объект жилищного строительства». Многоэтажный жилой дом комфорт-класса возведен на улице Оптиков и уже стал одним из самых узнаваемых объ-

ектов Приморского района. Уникальный архитектурный стиль здания подчеркивают оригинальные часы, расположенные на фасаде дома и олицетворяющие прогресс, постоянное движение в ногу со временем. Также можно отметить, что «Дом с курантами» имеет интересную планировку, внутренняя территория комплекса благоустроена. В шаговой доступности находятся все необходимые объекты социальной инфраструктуры. Диплом I степени в категории «Лучший объект жилищного строительства» получил ЖК «Кремлевские звезды». Это еще одна из жемчужин среди

многочисленных объектов ГК «РосСтройИнвест». Возводится он в Московском районе, недалеко от станции метро «Московская». Это жилой комплекс бизнес-класса, в стиле ар-деко, в нем будет выполнена качественная дизайнерская отделка холлов и входных групп. Благоустройство включает безопасный закрытый двор без машин, детскую площадку, а также уютную зеленую зону отдыха. Также диплом I степени в категории «Лучший малоэтажный объект жилищного строительства» получил ЖК «Золотые купола». Его поэтапной реализацией ГК «Рос-

СтройИнвест» занимается в Сертолово. По сути, «Золотые купола» – это небольшой благоустроенный мини-город с оригинальными малоэтажными домами, с собственной развитой социальной инфраструктурой. Находится он в живописном месте с хорошей экологией и при этом удобен с точки зрения транспортной доступности. В категории «Лучший объект социального назначения» награда также досталась ГК «РосСтройИнвест» за реставрацию корпусов Городской больницы. Эту работу «РосСтройИнвест» проводит в рамках госконтракта. Принципиальным

в реализации данного проекта являлась необходимость увеличения лечебных площадей на территории больницы, что позволит провести реорганизацию коечного фонда с созданием современных комфортабельных отделений без прекращения основной деятельности стационара в историческом центре города. В целом, полученные награды ГК «РосСтройИнвест» в конкурсе «Лидер строительного качества 2017» свидетельствуют о ведущих позициях компании как в сегменте городского, так и загородного строительства, а также в работах, выполняемых по государственному заказу.



# Ростехнадзор начинает проверки СРО

В первую очередь надзорное ведомство планирует проверить на соответствие требованиям законодательства саморегулируемые организации с отсутствием средств компенсационного фонда. ➔

В конце сентября текущего года в Москве прошло совещание с руководителями саморегулируемых организаций по процедуре подтверждения их соответствия требованиям законодательства РФ о градостроительной деятельности, согласно ч. 3 ст. 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ от 29.12.2004 г. «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Участие в совещании приняли заместитель руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Светлана Радионова, начальник Управления государственного строительного надзора Ростехнадзора Марианна Климова, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Андрей Молчанов, первый вице-президент Националь-

ного объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Анвар Шамузафаров.

## В порядке очередности

Заместитель руководителя Ростехнадзора Светлана Радионова подробно рассказала о планируемой работе по проверке исполнения саморегулируемыми организациями требований Градостроительного

кодекса, вступивших в силу 1 июля и 1 сентября 2017 года. Она напомнила, что заместителем председателя Правительств РФ Дмитрием Козаком Ростехнадзору поручено проверить исполнение саморегулируемыми организациями требований законодательства и при наличии оснований, предусмотренных 191-ФЗ, принять решение об исключении СРО из государственного реестра с учетом заключения НОСТРОЙ или НОПРИЗ.

«Внеплановые документарные проверки будут проведены в отношении всех действующих СРО, сведения о которых были внесены в госреестр СРО по состоянию на 1 июля 2017 года. Таких СРО – 472. Не попадают под проверки СРО, сведения о которых внесены в государственный реестр после этого срока», – пояснила Светлана Радионова.

На совещании было отмечено, что внеплановые проверки СРО будут проводиться в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.07.2017 г.). Графики проверок планируется составлять ежеквартально и размещать на сайте Ростехнадзора. Они будут проводиться силами центрального аппарата Ростехнадзора. По результатам проверок будет составлен акт и выдано предписание, если обнаружатся нарушения, которые необходимо устранить. Для всех СРО установлен одинаковый срок для устранения нарушений – три месяца. По истечении этого срока Ростехнадзор проведет повторную проверку. Результаты проверок будут публиковаться на сайте Генеральной прокуратуры Российской Федерации, ФГИС «Единый Реестр Проверок».

В первую очередь Ростехнадзор планирует проверить на соответствие требованиям законодательства те СРО, которые по итогам постоянного анализа их деятельности вызывают больше всего вопросов: у кого отсутствуют средства компенсационного фонда на специальных банковских счетах, нет соответствующих документов, а также до сих пор в состав включены нерегиональные строительные организации или индивидуальные предприниматели.

## мнение



**Георгий Богачёв, координатор НОСТРОЙ по СЗФО:**

➔ – В настоящее время, в связи со вступлением в полную силу 372-ФЗ, к саморегулируемым организациям предъявляются новые требования. Мы видим, что по Российской Федерации в зону риска попало не менее 40% всех действующих СРО. У них по тем или иным причинам был утрачен компенсационный фонд, либо в Ростехнадзор вовремя не поданы внутренние документы, регулирующие деятельность саморегулируемых организаций. В Северо-Западном федеральном округе картина очень схожа с общероссийской. Не все СРО отвечают новым законодательным требованиям. Тем не менее, ситуация очень динамичная. В СЗФО регистрируются новые СРО. Так, например, они появились в Ленинградской и Мурманской областях. Приходят и СРО из других регионов – как произошло в Калининградской и Вологодской областях. В целом, не думаю, что законодательная деятельность в ближайшее время замрет, так как принятые нормативно-правовые документы требуют переосмысления с точки зрения практической реализации. Уже сейчас очевидно, что время диктует необходимость внесения дополнений и разъяснений по некоторым актуальным вопросам. В частности, мы пока не видим четкой позиции исполнительных органов власти по формированию компенсационных фондов (т. н. «исторический максимум»), что, безусловно, вызывает вопросы как у строительного сообщества, так и среди саморегуляторов.



**Александр Шилов, исполнительный директор Ассоциации СРО СНО «Стройбизнесинвест»:**

➔ – На мой взгляд, время проверок СРО Ростехнадзором будет достаточно длительным. Так как прозвучала информация, что сначала надзорное ведомство возьмется за «двоечников», затем за «троечников» и т. д. Правда, списка таких градаций саморегулируемых организаций пока нет, соответственно, некоторые СРО себя чувствуют в подвешенном состоянии, в том числе и те, кто выполнил все требования 372-ФЗ, но по документам, которых сейчас требуют НОСТРОЙ и Ростехнадзор, имеют какие-то несоответствия. Также пока открыт вопрос, как в дальнейшем будет действовать НРС, который пока еще продолжает формироваться. Был проект приказа Ростехнадзора о том, что специалисты, попавшие в реестр, должны будут иметь право подписывать акты приемки работ, отсылать заключения, но пока какой-то обозначенной процедуры, что и как им делать, нет. Добавлю, что наша СРО хоть и не стала оператором НРС, но помогает своим членам собрать документы и отправлять их по почте в НОСТРОЙ.



**Евгений Конкка, исполнительный директор Ассоциации СРО «Объединение строителей Карелии»:**

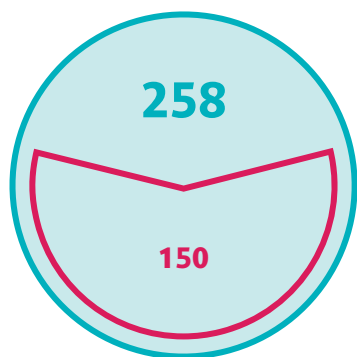
➔ – Наши законодатели, когда принимали поправки в Градкодекс, немного свалили все в одну кучу. По моему мнению, по мнению ряда руководителей других СРО, необходимо было проводить реформы в два этапа. В рамках первого – должен был произойти переход строительных организаций и перевод компенсационных фондов в СРО своего региона. После этого бы стало понятно, какие СРО распадаются, объединяются и т. д. В рамках второго этапа – СРО бы занялись подготовкой документов на подтверждение своего статуса и спокойно стали бы работать по включению специалистов строительных компаний в НРС. На деле, конечно, вышла несколько иная картина. Поэтому у некоторых СРО возникли проблемы с компенсационными фондами, а сам НРС пока требует коррекции и расширения по перечню профессий. Текущая ситуация достаточно неоднозначная, особенно у тех СРО, у которых зависли деньги в проблемных банках и нет возможности решить эту проблему.

В рамках совещания был затронут вопрос размещения средств компфондов на счетах уполномоченных кредитных организаций. Светлана Радионова подчеркнула, что требования законодательства не предполагают никаких исключений, не дают возможности предоставлять СРО какие-либо отсрочки, поблажки или вольно толковать отсутствие фактических денежных средств компфонда. Средства на момент проверки Ростехнадзором должны быть размещены на специальном счете в полном объеме.

### Сохраняя динамику

Президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов привел данные по исполнению саморегулируемыми организациями в сфере строительства требований законодательства по формированию и размещению средств компенсационных фондов СРО на спецсчетах в уполномоченных банках. Он отметил, что в настоящий момент в России действуют 258 СРО в сфере строительства, которые включают в себя 87 892 организации. Эти СРО суммарно должны были разместить до 1 октября 2017 года на спецсчетах минимум 91,5 млрд рублей. Однако на сегодняшний день размещено только 61,5 млрд рублей, скорее всего, безвозвратно утеряны.

Полностью разместили все деньги на специальных счетах 150 саморегулируемых организаций (практически 60% СРО). Как отметил Андрей Молчанов, 60% – это большая часть руководителей, которые с самого начала введения саморегулирования в строительстве полностью соблюдали требования законодательства, сохранили все деньги компфондов и способство-

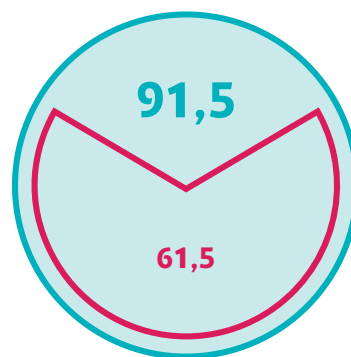


- Всего **258 СРО** в строительстве действует в настоящее время
- Из них **150** полностью сохранили свои компенсационные фонды

Источник: НОСТРОЙ по данным на 27.09. 2017 г.

вали работе строителей – членов своих СРО. 108 СРО, которые до сих пор не выполнили требования законодательства в части размещения компфондов, находятся в зоне риска и по итогам проверки Ростехнадзора, вероятнее всего, будут ликвидированы.

Президент НОСТРОЙ предложил таким СРО подумать над процедурой добровольной ликвидации. Он отметил, что действительно есть добросовестные СРО, которые потеряли деньги в проблемном банке. И чтобы для строителей, которые добросовестно исполняли свои обязательства (вносили средства в компфонды, платили членские взносы, участвовали в работе СРО), не стало неожиданностью лишение СРО статуса, а строительной компании – возможности работать, имеет смысл решить, как выйти из ситуации в интересах членов СРО, как добро-



- К 1 октября общий объем компенсационных фондов должен был составить **91,5 млрд рублей**
- Фактически же объем средств составил **61,5 млрд рублей**

В настоящее время статус операторов НРС имеют **150** саморегулируемых организаций во всех федеральных округах и городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге:



Источник: НОСТРОЙ по данным на 03.10. 2017 г.

вольно, в спокойном режиме ликвидироваться. Эту идею поддержала Светлана Радионова.

Кроме того, Андрей Молчанов сообщил, что за последние 10 месяцев в НОСТРОЙ было подано 135 комплектов заявительных документов в отношении 54 некоммерческих организаций (НКО), желающих получить статус саморегулируемых организаций. Качество подготовки документов очень низкое (ранее в своем докладе на это обратила внимание и заместитель руководителя Ростехнадзора) – некоторые организации подают заявительные документы по 3-5 раз. На данный момент Ростехнадзором принято решение о включении в государственный реестр саморегулируемых организаций в отношении только 11 НКО, из которых 5 – после первого заключения Совета НОСТРОЙ.

В целом, по итогам реформы, отметил президент НОСТРОЙ, большинство субъектов Российской Федерации имеют региональные саморегулируемые организации. А там, где СРО нет (как правило, это небольшие регионы), строители имеют право по закону вступать в СРО соседнего субъекта.

### цифра

**54 НКО**

подали документы в НОСТРОЙ для получения статуса саморегулируемых организаций

По материалам пресс-службы НОСТРОЙ и Ростехнадзора

## НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА (НРС)

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

**К 1 ИЮЛЯ 2017 ВСЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ЧЛЕНАМИ СРО, ОБЯЗАНЫ ИМЕТЬ В ШТАТЕ МИНИМУМ ДВУХ СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧЕННЫХ В НАЦИОНАЛЬНЫЙ РЕЕСТР СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### Должностные обязанности специалиста по организации строительства:

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

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

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

Источник: НОСТРОЙ

## мнение



**Василий Мурашкин, исполнительный директор СРО «Союз профессиональных строителей», член Совета НОСТРОЙ:**

– Вероятно, тревожно в настоящее время тем СРО, которые не смогли показать свой исторический максимум компенсационного фонда. Как было сказано на совещании в Ростехнадзоре, именно данные саморегулируемые организации в первую очередь и ожидают проверки. На данный момент у многих СРО и их членов остаются вопросы и по формированию НРС. К сожалению, не все специалисты могут в него попасть. Есть сложности и с некоторыми документами, подтверждающими профессиональное образование. Поэтому механизм формирования НРС, наверное, нуждается в дополнительной законодательной регуляции. В целом, конечно, реформирование отрасли саморегулирования очень важно, но, как показали первые итоги, не все СРО оказались готовы к переменам.



**Владимир Кобзаренко, директор Ассоциации «СРО «Строители Ленинградской области»:**

– Совещание Ростехнадзора прошло конструктивно. Все было четко и понятно.

Представители саморегулируемых организаций что хотели услышать, то смогли услышать. Надо отдать должное федеральным чиновникам, которые четко смогли объяснить порядок проверки саморегулируемых организаций. Отмечу, что пока у многих представителей СРО имеются вопросы по таким «фенечкам», как нововведенный функциональными термин «исторический максимум». Именно это «понятие» сейчас вносит очень серьезную сумятицу, например, в бухгалтерской учетной политике. Делается это с умыслом или нет, непонятно. Должно быть больше конкретики. Сказано – с такой-то даты деньги должны быть на спецсчете, и точка. Делить сообщество на красных-белых списками не стоит. Кроме того, самим вопросом, где остальные деньги, должно заниматься государство, в частности, банковский регулятор в лице Центробанка. А требовать дополнительный подбор в интересах пятах лиц, а уж тем более вводить сомнительные критерии оценки в работе, наверное, не своевременно. Ведь «защита интересов саморегулируемых организаций» – как, собственно, и «представление интересов» в федеральных органах государственной власти при обсуждении вопросов государственной политики в области соответственно инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства – являются основными функциями Объединений?



**Сергей Афанасьев, исполнительный директор РОО «Общественный совет по развитию саморегулирования»:**

– Конечно, беспокойство саморегулируемых организаций связано с возможным их сокращением. Притом, некоторые СРО могут перестать работать не потому, что они что-то плохо делали или не делали вообще, а из-за банкротства кредитных организаций, где у них раньше были открыты счета и, соответственно, аккумулированы средства. Известно, что за последние четыре года примерно четверть банков лишились лицензий. Это 35-40% процентов от всех кредитных организаций, которые были на осень 2013 года в стране. Строительные саморегулируемые организации, хранившие деньги в таких банках, сейчас вынуждены нести существенные финансовые издержки. СРО вынуждены дополнительно со своих членов собирать средства для пополнения компенсационных фондов. Для крупных строительных компаний сумма в 100 тыс. рублей или 200 тыс. рублей сравнительно небольшая, но для представителей малого или среднего бизнеса достаточно обременительная.

# The battery is low

**Ольга Фельдман** / На форсайт-сессии «Электромобили и новая энергетическая инфраструктура», прошедшей в рамках VII Петербургского Международного Газового форума, эксперты говорили о будущем электротранспорта и о его влиянии на потребление традиционного моторного топлива. По их мнению, это будущее будут определять три тенденции – развитие электромобилей, беспилотного транспорта и каршеринга. ➔

На прошлой неделе в «Экспофоруме» состоялся VII Петербургский Международный Газовый форум. «Строительный Еженедельник» выступил информационным партнером мероприятия.

## Мечты и факты

Электромобили – пока всего лишь модная тенденция, но она серьезно изменит мир в средне- и долгосрочной перспективе, считает Максим Нечаев, директор по консалтингу компании IHS в России.

«Многие из экспертов говорят о том, что использование электромобилей уже в обозримом будущем сократит потребление традиционного моторного топлива. Есть и обратное мнение, что в скором времени ожидается пик спроса на нефтепродукты, после прохождения которого объемы их потребления будут падать. Однако подавляющее большинство экспертов едины во мнении, что эпоха жидкого топлива близка к своему закату», – рассуждает г-н Нечаев и добавляет: «Насколько скоро это произойдет, будет во многом зависеть от трех тенденций – роста использования электромобилей, распространения беспилотного транспорта и каршеринга».

«Каршеринг позволяет совместное использование автомобилями, что увеличивает эффективность их загрузки. Под влиянием каршеринга стоимость использования автомобиля в ближайшие 10 лет уменьшится в 3-5 раз. Страховки, топливо, обслуживание автомобиля, парковка – существенные расходы. Уже сейчас в крупных городах стоит вопрос об использовании каршеринга как альтернативе владения личным автомобилем», – отмечает Максим Нечаев.

Распространению электромобилей препятствует сразу несколько факторов, отмечает Максим Нечаев. Так, целесообразность использования электромобилей в странах с экстремальным климатом (холодным или жарким) подвергается сомнению из-за ограниченности заряда батарей. «В странах с умеренным климатом нет насущной необходимости в обогреве автомобиля или его кондиционировании, в то время как в странах с экстремальным климатом – это почти ежедневная потребность», – говорит он.



Компания «Россети» заявила, что до конца 2018 года планирует открыть 1000 электрозаправок в России

Другое ограничение – запас хода и время зарядки электромобиля. В зависимости от продолжительности хода электромобили разделяются на три класса – бюджетные имеют запас хода 200-300 км на одной зарядке, среднего уровня – 300-400 км, высокого уровня – 400-500 км.

Минимальное время зарядки автомобиля (на электрозаправочной станции высокой мощности, при условии зарядки 80% с запасом хода 150-200 км) состав-

крайне неравномерно. «В США и Европе, где существует и достаточная для развития электромобилей инфраструктура, и выделяются на эту сферу значительные субсидии, темпы распространения электромобилей не такие высокие, как в Китае и Японии. За прошлый год прирост использования электромобилей в Европе и США был меньше 10%, а в Китае и Японии – более 100%», – приводит статистику Максим Нечаев.

## Для нефтеперерабатывающей отрасли важна вовсе не Европа, а развивающиеся рынки – например, Китай

ляет 30 минут. «Эти две характеристики – время зарядки и запас хода – очень важны, особенно для стран с экстремальным климатом», – подчеркивает Максим Нечаев.

## Рост не у всех

Темпы роста использования электромобилей в мире существенны, говорят эксперты, но по странам распределены

Но для глобальной нефтяной и нефтеперерабатывающей отрасли важна вовсе не Европа, а развивающиеся рынки – например, Китай. «Китай на правительственном уровне обсуждает возможность ограничить производство автомобилей с двигателем внутреннего сгорания уже с 2030 года. А это огромный рынок, – говорит Максим Нечаев. – Китай и Япония будут локомотивами перехода на электромобили как в Юго-Восточной Азии, так и во всем мире».

## Электромобиль vs высокотехнологичное топливо

«Мы уже сегодня фиксируем снижение спроса на моторное топливо, – говорит Наталья Шуляр, председатель подкомитета по моторным топливам Торгово-промышленной палаты РФ. – Правительство Москвы четко транслирует автовладельцам: ваши машины в городе не нужны. Расходы на парковку в столице сегодня втрое превышают расходы на топливо».

Падение спроса на обычное моторное топливо в первую очередь будет зависеть от увеличения эффективности топливной составляющей, снижения расхода топлива на традиционных автомобилях, считает Наталья Шуляр и полагает, что вопросам нефтепереработки правительство страны должно уделять больше внимания. «Согласно расчетам «Газпромнефти», повышение эффективности двигателей внутреннего сгорания приведет к сокращению потребления обычных видов топлива на 300 млн т к 2035 году. А эффект от распространения электромобилей будет в 5 раз ниже», – приводит цифры эксперт.

## Не топливом единым

Александр Кузьмин, генеральный директор компании «РусХОЛТС», разделяет мнение экспертов, которые считают, что заправочная отрасль, как функция обеспечения топливом автомобилей, должна умереть. «Спрос на бензин действительно снижается. Правда, в основе этого тренда – вовсе не электромобили, а ухудшение экономического состояния граждан», – полагает он.

Спасти АЗС от разорения, по мнению Александра Кузьмина, могут нетопливные бизнесы – магазины и кафе, расположенные при АЗС, а также ряд оказываемых автовладельцам сервисов и услуг. «Уже сейчас нетопливные бизнесы обеспечивают до 50% от общей прибыли заправочной станции», – констатирует он.

## КСТАТИ

По оценкам компании IHS, количество электромобилей к 2030-2035 годам составит от 20 до 40% от объема мирового автопарка.

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

<p><b>16 октября</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Итоги Гражданского Жилищного Форума</li> <li>Дорожное строительство</li> <li>Подземное строительство</li> <li>Саморегулирование</li> </ul>	<p><b>30 октября</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Новости по Санкт-Петербургу</li> <li>Технологии и материалы: Газобетон, опалубка</li> <li>Точки роста: Сертолово</li> </ul>
<p><b>23 октября</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Спецвыпуск к Ярмарке недвижимости</li> <li>Где комфортно жить</li> <li>Приложение: Финансы и страхование</li> <li>Технологии загородного домостроения</li> <li>Коммерческая недвижимость</li> </ul>	<p><b>6 ноября</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура</li> <li>Транспортная инфраструктура</li> <li>Технологии и материалы: Рынок ЖБИ</li> <li>Точки роста: Комендантский проспект</li> <li>Охрана строительных объектов</li> </ul>

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

**27 ОКТЯБРЯ 14:00-15:00**

КВЦ «ЭКСПОФОРУМ», ПАВИЛЬОН 6, ЗАЛ №1

**КРУГЛЫЙ СТОЛ «ИНВЕСТИЦИИ В НОВОСТРОЙКИ»**

состоится в рамках выставки «Ярмарка недвижимости»

**ВОПРОСЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ:**

- Инвестиционные покупки на рынке новостроек: мифы и реальность
- Намыть «золотой» песок: есть ли локация на рынке с потенциалом интенсивной капитализации? (Намыт Васильевского острова, новостройки вдоль пр. Блюхера, Комендантский проспект и др.)
- Инвестиционная сделка: пример расчета доходности
- Коммерческое помещение в новостройке как инвестиция: какие объекты принесут максимальный доход?

Фото: Никита Крючков



# Под пристальным взором

**Денис Кожин** / Строительная площадка – это не только источник повышенной опасности, но и место концентрации материальных ценностей. Охрана такого объекта обходится компаниям примерно в 100 тыс. рублей в месяц за один пост. ➔

На строительном объекте находятся техника и материалы, стоимость которых исчисляются десятками миллионов рублей. Очевидно, что все это требует охраны. Это неплохой бизнес, оборот которого, по оценкам аналитиков, сегодня приближается к полумиллиарду рублей в год только по Санкт-Петербургу; в Ленинградской области обороты несколько ниже, но несущественно.

На рынке охраны строительных объектов Петербурга большая часть объектов охраняется частными фирмами. Дело в том, что застройщики и генподрядчики предпочитают не рисковать – соответственно, нанимают специализированные ЧОПы. Более того, в России запрещена нелегальная охранная деятельность. Средняя стоимость охранных услуг составляет 80-100 тыс. рублей в месяц за один пост, в зависимости от объекта строительства таких постов необходимо несколько. Охрана осуществляется круглосуточно, и исходя из этого застройщик платит от 200 тыс. до 500 тыс. рублей в месяц, говорит Александр Кириятских, руководитель проектов девелопмента и развития территорий Besag Asset Management Group. При этом он отмечает, что говорить о громких случаях причинения ущерба на стройплощадке сложно, потому что даже если подобные ситуации и происходят, они не афишируются.

Олег Воронин, административный директор ЕКЕ Group, отмечает, что требования к потенциальным охранникам по возрасту и внешнему виду, а также по категории лицензии на охранную деятельность, на строительных объектах ниже, чем, скажем, при охране бизнес-центров, торговых комплексов и т. п. «Многие стройплощадки привлекают охранные предприятия, которые работают под контролем штатного специалиста. Но небольшая строительная компания может держать и своего сторожа», – говорит Олег Воронин.

Алексей Корнев, аналитик ГК «ФИНАМ», отмечает, что сегодня в общей сложности реестр охранных компаний Санкт-Петербурга насчитывает почти 600 организаций. «Некоторые из них – узкоспециализированные и охраной строительных объектов не занимаются. Однако, большинство охранных компаний предоставляет широкий спектр услуг, в том числе и по охране строений. Так что можно с уверенностью утверждать, что по крайней мере несколько сотен организаций готовы предоставить соответствующий сервис», – говорит г-н Корнев.

Алексей Корнев отмечает, что в 100 тыс. рублей в месяц за один пост обходится круглосуточная охрана объектов, но есть в городе стройплощадки, которые охраняются лишь в ночное время. Кроме того, как сообщил менеджер одной

из охранных фирм, в Ленинградской области стоимость охраны может быть несколько ниже: «В Ленинградской области меньше проверок со стороны надзорных ведомств, соответственно, и издержки меньше».

«Большая часть объектов строительства охраняется специализированными предприятиями. Особенно, если речь идет о дорогих объектах или стройках, где находятся дорогостоящая техника и оборудование. Что касается охраны «собственными силами», то эффективность подобной самодеятельности невысока. Силами сотрудников стройки охрану не обеспечишь. Нанимать сторожей «поштучно» из случайных людей – может получиться история, как в фильме «Операция Ы». Так что чаще всего к самостоятельной охране объектов прибегают частные застройщики ИЖС, а не крупные девелоперы», – говорит г-н Корнев.

цифра

около 500

млн рублей в год – оборот рынка охранных услуг для стройплощадок в Петербурге

**АСН**инфо  
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

➔ **Компания Setl City открыла третий детский сад в ЖК «Вена».**

Дошкольное учреждение в микрорайоне «Семь столиц» в Кудрово приняло первых детей на прошлой неделе. Детский сад с бассейном рассчитан на 140 детей. Он расположен на пересечении улиц Венской и Центральной. Как передает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru), Setl City ввела в эксплуатацию объект в конце 2016 года. Он стал четвертым и последним из социальных учреждений, построенных в ЖК «Вена». На территории жилого комплекса застройщик уже возвел общеобразовательную школу на 600 учеников и два муниципальных детсада на 313 мест.

➔ **За сентябрь текущего года в Петербурге введено 247,4 тыс. кв. м жилья.**

Согласно информации Комитета по строительству Петербурга, это 60 домов на 5,2 тыс. квартир. По объемам ввода жилья лидирует Невский район – там в сентябре 2017 года сдано 105,1 тыс. кв. м жилья. Всего с начала года, передает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru), в городе введено в эксплуатацию 2,2 млн кв. м жилья. Также в сентябре 2017 года в Петербурге сдано 30 объектов общегражданского назначения. Среди них бизнес-центр со встроенной автостоянкой в Выборгском районе, храмовый комплекс, здание храма в Красногвардейском районе, а также реконструированное здание спортивного корпуса с бассейном в Калининском районе.

➔ **«Северный город» (входит в холдинг RBI) передал в собственность Петербурга новый детский сад.** Застройщик возвел ДДУ в рамках реализации жилого комплекса Green City в Невском районе.

Общая площадь этого трехэтажного здания составляет 3,6 тыс. кв. м. Здесь уже работают две ясельные и четыре дошкольные группы – всего детский сад рассчитан на 110 детей. Затраты на строительство и оборудование объекта составили 200 млн рублей, сообщает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru).

По словам вице-президента по жилой недвижимости холдинга RBI Дмитрия Флорова, компания обеспечила ввод в эксплуатацию детского сада одновременно с началом заселения первой очереди жилого комплекса Green City. В настоящее время на территории жилого комплекса Green City также ведется строительство школы, рассчитанной на 300 детей. Она будет сдана в составе второй очереди Green City во II квартале 2018 года.

**Строительный** 75  
**Экономь время!**  
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

тел. 605-00-50 e-mail: [podpiska@asninfo.ru](mailto:podpiska@asninfo.ru)

РЕКЛАМА

*Не забыть поздравить с Днем рождения!*

**10 октября**  
Константинов Илья Ильич, президент Ассоциации «Центр объединения строителей «СФЕРА-А»

**12 октября**  
Лейтис Игорь Михайлович, президент холдинга «Адамант»  
Густов Сергей Вадимович, генеральный директор ООО «Газпром СПГ Санкт-Петербург»  
Романов Олег Сергеевич, президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Подробную информацию смотрите на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

**Строительный**

## НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти поступили иски о банкротстве ООО «Северная Двина», ООО «Морская строительная компания» и ООО «Десна». Истцом является АО «Теплосеть Санкт-Петербурга». Судебные заседания по всем трем компаниям назначены на 3 ноября текущего года. Требования несостоятельности ответчиков связаны с задолженностью за подключение к тепловым сетям. Согласно материалам исковых дел, долг ООО «Северная Двина» составляет 104,6 млн рублей. Требования теплосетей к ООО «Морская строительная компания» – 193,8 млн рублей. Размер требований к ООО «Десна» в судебном определении не указан.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти перенес рассмотрение иска корпорации «Трансстрой» к СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» на 16 ноября текущего года. В его рамках бывший подрядчик строительства электродепо «Южное» требовал от структуры Смольного выплаты 341 млн рублей убытков и задолженности по разорванному в декабре прошлого года контракту стоимостью 6,5 млрд рублей. В конце августа этого года арбитраж уже удовлетворил иск «Трансстрой» к «Дирекции транспортного строительства» о признании недействительным одностороннего отказа от контракта. В настоящее время ведомство оспаривает данное решение суда в апелляционной инстанции. Напомним, сейчас достраивает электродепо «Южное» АО ССМО «Эталон ЛенСпецСМУ» (входящее в ГК «Эталон»).

➔ Девятый Арбитражный апелляционный суд удовлетворил иск Федерального агентства железнодорожного транспорта (Росжелдор) к ЗАО «Стройпутьинвест». В его рамках с ответчика будет взыскано 955 млн рублей. Арбитраж удовлетворил иск частично – истец требовал от ответчика около 16,9 млрд рублей. Требуемая со «Стройпутьинвеста» сумма является неустойкой по ранее заключенным с подрядчиком госконтрактам на строительство железнодорожной ветки Лосево – Каменногорск в Ленинградской области. Ответчик иск не признал. Им было заявлено, что работы по контрактам не могли начаться в срок из-за того, что заказчик своевременно не предоставил ему строительную площадку. Апелляционный суд рассматривал дело по правилам первой инстанции, так как вынесенное в мае решение Арбитражного суда Москвы пришлось отменить по процессуальным основаниям.

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве АО «ГлавСтройКомплекс». Истцом является физическое лицо Анна Сорокина. Причины требования банкротства не уточняются и, вероятно, связаны с невыполнением компаний обязательств по договору долевого строительства. «ГлавСтройКомплекс» – один из застройщиков Петербурга и Ленинградской области. С момента основания компании в 2003 году ею было построено и сдано в эксплуатацию более 60 многоквартирных домов. В настоящее время в открытом небанкротном производстве находятся иски к застройщику от АО «Всеволожские коммунальные сети» и Администрации Всеволожского района Ленинградской области.

# Заложить «Монпансье»

Максим Еланский / Торгово-развлекательный центр «Монпансье», расположенный в Приморском районе Петербурга, признали залогом Сбербанка из-за долгов его собственника по кредитным обязательствам.

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск Сбербанка к ООО «Монпансье». В его рамках суд принял решение признать за кредитной организацией право залога на торгово-развлекательный центр «Монпансье» по адресу ул. Планерная, 59. При этом было отклонено ходатайство ответчика о подключении к делу третьего лица – компании «Фоника Акцингезельштафт» из Лихтенштейна.

Иностранная компания – часть бизнес-империи российского бизнесмена Александра Забарского. Основные объекты предпринимателя (строительные, дорожно-строительные предприятия) находятся в регионах Сибири. В 2014 году в Петербурге был открыт ТРЦ «Монпансье». Застройщиком и собственником объекта были структуры Александра Забарского. Объем инвестиций в проект составлял 3,5 млрд рублей. Предполагалось, что ТРЦ «Монпансье» – только первый этап вхождения сибирского предпринимателя на петербургский рынок. В частности, Александр Забарский в городе на Неве также планировал заняться дорожным строительством.

С существенным ухудшением экономической ситуации в стране у компаний Александра Забарского появились финансовые проблемы. Кредиторы начали требовать возврата денежных средств. Общий объем задолженности предприятий г-на Забарского превысил сумму 10 млрд рублей.

Из материалов дела следует, что в апреле 2014 года Сбербанк открыл возобновляемую кредитную линию в размере 1 млрд рублей для финансирования затрат на строительство «торгово-офисного комплекса с подземной автостоянкой». В соответствии с договором сам объект недвижимости был залогом по исполнению заемщиком своих обязательств.

В 2016 году управление ТРЦ «Монпансье» перешло от ООО «Строительное управление – 1» к выделенному из данной компании ООО «Монпансье». Сбер-



Фото: Никита Юрченко



Инвестиции в строительство ТРЦ «Монпансье» составили 3,5 млрд рублей

банк обнаружил, что у нового владельца комплекса торговый объект не проходит залогом выполнения кредитных обязательств. Банком было принято решение о возврате всех выделенных под данный проект средств. В это же время другие структуры холдинга Александра Забарского в Сибири перестали погашать займы и стали банкротиться. Согласно судебным документам, Сбербанк уже определил продажную стоимость здания. Она составляет 1,98 млрд рублей.

Отметим, что, согласно данным СМИ, в настоящее время Александр Забарский активно использует схему выводов активов из своих организаций с последующим их банкротством. Этой ситуацией уже заинтересовались правоохранительные органы.

По словам юриста компании «Арбитр Северо-Запада» Елены Ивкиной, банк вправе требовать возврата полной суммы

кредита, даже если обязательства выполняются вовремя. «В данном случае Сбербанк решил обезопасить себя от невозврата кредита из-за проблем у других организаций данного холдинга. Продажа залога – один из наиболее распространенных и эффективных способов возмещения финансового ущерба, который причиняют неплательщики, не справившиеся с кредитным бременем. Правда, торговые объекты банки не всегда выставляют на продажу, подбирая в нее свою управляющую компанию», – отметила эксперт.

## справка

Общая площадь ТРЦ «Монпансье» составляет 58,5 тыс. кв. м, арендопригодная – 30 тыс. кв. м. Крупнейшими арендаторами комплекса являются Prisma, «Мираж Синема», «Детский Мир».

## тендеры

➔ ФГКУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» подвело итоги конкурса на проведение геотехнического мониторинга Театра Европы. Работы проведет ООО «Строй-Эксперт». Заявка петербургской компании признана единственной, соответствующей требованиям заказчика. Стартовая цена конкурса составляла 31 млн рублей, победитель же назначил своим услугам цену на один миллион меньше. В задачи исполнителя входит разработка программы геотехнического мониторинга, устройство пьезометров, инклинометров, термоскважин, тензодатчиков, установка марок на зданиях окружающей застройки и на шпунте и многое другое. Сцена театра строится на Звенигородской улице, 7. Участок площадью 1 га расположен в Центральном районе и ограничен улицами Марата, Константина

Заслонова и Подъездным переулком. Площадь здания – 23,54 тыс. кв. м, подземного паркинга – 1,68 тыс. кв. м.

➔ ПАО «Ленэнерго» выбрало победителя конкурса на строительство подстанции на 110/10кВ на площадке ПС «Чесменская» (220кВ) в Московском районе Петербурга. Работы выполнит петербургское ООО «Электрострой» с ценой 993,5 млн рублей, опередив коллективного участника в составе двух организаций из Москвы. Стартовая стоимость контракта, по данным сайта госзакупок, составляла 995,5 млн рублей. Подстанция «Чесменская» построена в 1934 году, это одна из старейших электрических подстанций города и памятник архитектуры промышленного конструктивизма. От надежной работы подстанции зависит электроснабжение Фрунзенского и Московского районов, где рас-

положены такие важнейшие промышленные потребители, как аэропорт «Пулково», ГУП «Водоканал», ГУП «Горэлектротранс» и др.

➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» подвело итоги конкурса на капитальный ремонт трамвайных путей на Среднеохтинском проспекте в Красногвардейском районе Петербурга. Победителем признано АО «Ник». Организация выполнит работы за 48,7 млн рублей (при стартовых 451 млн рублей). Второй претендент, ЗАО «Стройинвест», предлагал 446,5 млн рублей, однако его заявка была отклонена. Проектируемый участок располагается на Среднеохтинском проспекте, от Красногвардейской площади до Крюковой улицы. Протяженность трамвайных путей – 4,214 км, контактной сети – 4,365 км, площадь

асфальтобетонного покрытия – 15,863 тыс. кв. м. Помимо ремонта путей, подрядчику предстоит отремонтировать проезжую часть с поребриками и переложить инженерные сети. Ремонт следует завершить не позднее 15 октября 2019 года.

➔ СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» определило подрядчика строительства школы на Шуваловском проспекте. Работы проведет ООО «Гранд» с предложением в 816,2 млн рублей. Изначальная стоимость контракта составляла 820,4 млн рублей. Здание площадью 14,7 тыс. кв. м запланировано 2-3-4-этажным, из трех блоков, с пятью лестницами и двумя бассейнами. Предусмотрены подогрев дорожек вдоль бассейнов и поле для мини-футбола с дренажем. Школа должна быть готова к 10 декабря 2019 года.

# Московские амбиции Fort Group

**Михаил Светлов** / Петербургский девелопер Fort Group близок к покупке российских активов австрийской компании Immofinanz. Речь идет о пяти торговых комплексах, расположенных в Москве. По оценке экспертов, их рыночная стоимость составляет 45-60 млрд рублей. ➔

О том, что компания Fort Group завершает переговоры о покупке столичных торговых комплексов, принадлежащих австрийской компании Immofinanz, на прошлой неделе сообщили несколько федеральных СМИ со ссылкой на источники, близкие к переговорам.

Официально эту информацию стороны не комментируют. Но на официальном сайте Immofinanz на прошлой неделе появилось заявление, в котором девелопер подтвердил, что ведет переговоры о продаже своих российских активов с одним из участников рынка. Параметры сделки продавец в заявлении не раскрыл, пояснив, что «они еще дорабатываются, поскольку на недвижимость есть и другие претенденты». «Но наши планы закрыть сделку до конца 2017 года неизменны», – говорится в заявлении компании Immofinanz.

Все российские активы Immofinanz – это пять торговых центров в Москве: GoodZone на Каширском шоссе, «Пятая авеню» на улице Маршала Бирюзова, а также три комплекса «Золотой Вавилон» – в Отрадном, Ясеневе и на проспекте Мира. Общая арендуемая площадь этих объектов – 278,5 тыс. кв. м (общая площадь – почти 500 тыс. кв. м). Их рыночная стоимость на 30 июня 2017 года, по данным отчетности австрийского девелопера, составляет 976,4 млн евро.

О том, что Immofinanz продает свои российские активы, стало известно минувшим



Фото: Никита Чернов

Переговоры о покупке московских торговых комплексов вели, кроме FortGroup, также компании O1 Group и «РосЕвроДевелопмент»

летом. Этот шаг, по данным экспертов, необходим для запланированного слияния Immofinanz с его конкурентом CA Immo.

По информации СМИ, переговоры о покупке московских торговых комплексов вели, кроме FortGroup, также компании O1 Group и «РосЕвроДевелопмент» (после недавнего ребрендинга – Mallteth).

Правда, последняя компания никогда этот факт не подтверждала. Теперь участники рынка утверждают, что FortGroup – приоритетный и, похоже, единственный претендент на активы Immofinanz.

«В начале этого лета Immofinanz заявил о планах инвестировать в реконструкцию и ребрендинг своих объектов порядка

80 млн долларов. Их торговые центры достаточно известны в Москве и пользуются популярностью у покупателей, но на данный момент они требуют определенных инноваций. Переход активов к новому владельцу, на мой взгляд, не означает, что эти планы будут приостановлены», – говорит директор департамента управления объектами NAI Besag Мария Онучина.

Напомним, что Fort Group контролируют петербургские бизнесмены Борис Пайкин и Максим Левченко. Компания вышла на рынок торговой недвижимости Петербурга в 2011 году, купив банкротящийся холдинг «Макромир» Андрея Рогачёва со всеми его активами и долгами. На тот момент в портфеле «Макромира» было пять торговых комплексов в Петербурге общей площадью 260 тыс. кв. м. Сейчас Fort Group – вторая по объемам торговых площадей компания в Северной столице. В ее портфеле 11 ТРК общей площадью 500 тыс. кв. м.

➔ **КСТАТИ**

В случае покупки у Immofinanz пяти московских ТРК Fort Group увеличит общие торговые площади почти до 1 млн кв. м и вплотную приблизится по объему портфеля коммерческой недвижимости к лидеру рынка Петербурга – холдингу «Адамант», который владеет в Северной столице 22 ТРК общей площадью 1,2 млн кв. м).

➔ **ВЫСТАВКА**

## Платформа для бизнес-устойчивости

**130 компаний из восьми стран мира приняли участие в выставке-переговорах City Build Russia 2017. Такие мероприятия позволяют производителям строительных и отделочных материалов наладить деловые связи, увеличить объемы продаж и расширить географию сбыта продукции.**

Международная строительно-интерьерная выставка-переговоры City Build Russia 2017 состоялась 26 – 27 сентября 2017 года в Санкт-Петербурге, в конгресс-холле «Московский». Организатором выступила KBK RUS EXPO. В мероприятии приняли участие в качестве закуп-

щиков такие крупные игроки рынка DIY, как ТД «Петрович», «Касторама», «Аксон», «Строительный двор», «Сатурн», «Вимос», «Сордон», «Масштаб», «Мега дача», «К-раута», «Старт», «Домовой», «СтройГигант». Из компаний-застройщиков – «Арсенал-Недвижимость», «СПб Реновация», «Самолет ЛО», ГК «КВС», «Воин», «Прага», «Трест-36» и др. За два дня выставку посетили 2,5 тыс. человек. Программа проекта включала в себя деловую часть, выставочную экспозицию и переговоры между производителями и первыми лицами компаний-закупщиков. На площадке были созданы условия для

делового общения, обмена опытом и заключения сделок. У компаний-производителей была возможность продемонстрировать свою продукцию закупщикам, которые занимаются оптовой и розничной торговлей строительными и отделочными материалами, строительством, проектированием и отделкой зданий и помещений, дизайном интерьера.

На одной площадке был представлен широкий спектр материалов для строительства и отделки: строительные материалы, краски, штукатурки, сухие смеси, декоративные покрытия, сантехника, керамическая плитка, двери и замки, свето- и электротехническая продукция, интерьерный текстиль, керамогранит, камень, тротуарная плитка, брусчатка, бордюр, напольные покрытия, фасадные материалы, кровля, ворота, строительное оборудование. Масштабная экспозиция привлекла внимание профессиональных посетителей и способствовала повышению результативности состоявшихся деловых встреч. В рамках деловой программы управляющий партнер компании Management Development Group Inc. Дмитрий Потапенко поделился практическими



Дмитрий Потапенко, управляющий партнер Фонда стратегического управления Management Development Group Inc.

кейсами и рекомендациями по усовершенствованию бизнес-процессов во взаимоотношениях «поставщик – сеть – покупатель». Руководитель отдела закупок «Строительные материалы» ТД «Петрович» Олег Изварин представил доклад на тему «Перспективы развития рынка строительной и отделочных материалов и торговли DIY». Тактикой проведения успешных переговоров в сфере B2B и собственным практическим опытом поделился бизнес-тренер, НЛП-тренер, бизнес-консультант

Сергей Гурник. Эксперт транспортно-логистической отрасли ГК «Байкал Сервис» Валентина Кудряшова выступила с презентацией «LTL-поставки. Повышение эффективности работы с транспортно-логистической компанией» и ответила на вопросы грузопользователей.

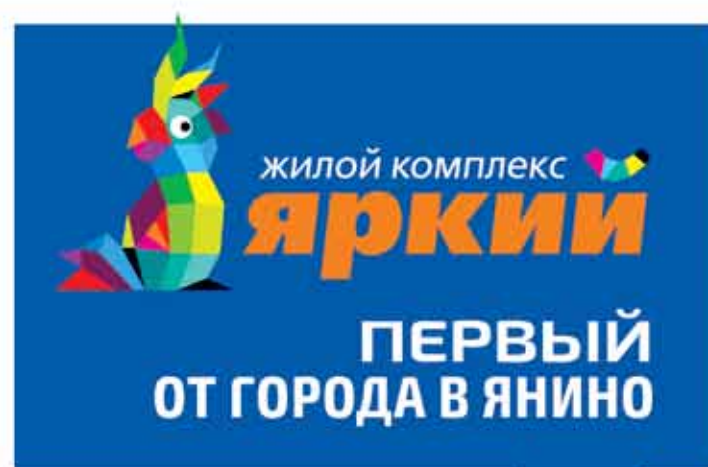
➔ **КСТАТИ**

Следующая выставка-переговоры City Build Russia пройдет 27 – 28 февраля 2018 года в Москве в KBЦ «Сокольники». Зарегистрироваться можно на сайте citybuildrussia.ru.

В рамках мероприятия прошли переговоры в формате B2B, в ходе которых компании-производители договорились о поставках товаров в сети. По мнению участников, City Build Russia 2017 – это эффективный инструмент продвижения продукции на российском DIY-рынке.



# ЯРКИЕ СКИДКИ НА КВАРТИРЫ ВСЕ ОКТЯБРЬ!



**-80**  
ТЫС. РУБ.

**-100**  
ТЫС. РУБ.

**-200**  
ТЫС. РУБ.

\* С 1 по 31 октября в рамках акции покупателям предоставляется скидка на квартиры в ЖК «Яркий», 1 и 2 этажи строительства, скидка на студии - 80 тыс. руб. на 1-к кв. - 100 тыс. руб. и 2-к кв. - 200 тыс. руб. на всю стоимость покупки. Скидка применяется при всех этапах оплаты. Не совмещается со скидкой при повторной покупке, а также скидкой для иногородних. Адрес: ин-лек. область, Всеволожский р-н, дер. Янино-1. Предложение по акции ограничено. Застройщик ООО «НОРМАНН ЛД». Проектная декларация на сайте [normann.ru](http://normann.ru).

СТРОИМ КВАРТИРЫ ПЕРВОГО ВЫБОРА  
**NORMANN**

**13** лет  
с вами!

[www.normann.ru](http://www.normann.ru)  
**425-39-63**

**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере 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!



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

**8 (812) 605-00-50**

**dok@asninfo.ru**