

События

Девелопер «УНИСТО Петросталь» выкупил у «СВП Групп» 16,8 га земли для расширения проекта в Аннинском поселении.

Удвоение «Аннинского парка», стр. 3



Градостроительство и архитектура

Градсовет Петербурга одобрил проект Невского дворца бракосочетания на полуострове Рожок около моста Александра Невского.

Ладья бракосочетания, стр. 12



фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmatal.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

Балтийская Металлургическая Компания

арматура балка круг лист

рельсы трубы уголок швеллер

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

МЕТАЛЛОПРОКАТ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОПТОМ И В РОЗНИЦУ

Под контролем

Дирекции

В середине июня текущего года в Ленобласти начнет работать АНО «Дирекция комплексного развития территорий». Она будет контролировать ход строительства социальных объектов, дорог и инженерной инфраструктуры – в случае, если застройщики сами не могут об этом договориться. (Подробнее на стр. 4) ➔

Фото: Игорь Балусти



МоемГород
www.MoemGorod.com

Оборудование для мойки фасадов на высоте до 25 м "с земли"

(812) 385-55-40
192019, Санкт-Петербург, ул. Книпович, д. 15, лит. Ж

(495) 215-55-40
115201, Москва, 2-й Котляковский пер., вл. 18

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

670-01-01

Застройщик ООО «Отделстрой»
www.otdelstroy.spb.ru

Вадим Александров:

«Перехожу на стратегическое управление компанией»

Анастасия Лаптёнок / Генеральный директор «Метростроя» Вадим Александров покидает свой пост, но планирует продвигать развитие подземного пространства Петербурга. ➔

На встрече с журналистами он рассказал о причинах, по которым принял решение уйти с поста гендиректора. Среди них – невозможность исполнять функции гендиректора в прежнем ритме и желание уделять больше внимания стратегическим вопросам, например, проектированию метростроения и освоению подземного пространства.

«Мне 77-й год, и я уже не могу работать в прежнем ритме, – пояснил господин Александров. – Но я полон сил и желания работать. Не представляю себя вне "Метростроя"».

Официально свой пост действующий гендиректор сможет покинуть после одобрения решения акционерами компании на внеочередном собрании. Оно назначено на 19 июня текущего года, там же планируется избрать нового гендиректора. Кандидатура уже известна. Это первый заместитель генерального директора ОАО «Метрострой» и сын Вадима Александрова – Николай Александров. «Я рекомендую акционерам рассмотреть на место гендиректора кандидатуру Николая Вадимовича. Сколько я работаю – я все вкладываю в то, чтобы этот человек был достойным», – заявил Вадим Александров. В качестве примера одного из достоинств сына он привел его высокую работоспо-



собность на достройке «Зенит-Арены»: «Он постоянно там находится, знает всех председателей профильных комитетов».

О развитии собственной карьеры Вадим Александров говорит расплывчато. «Я бы хотел сосредоточиться на перспективных вопросах: развитии, освоении подземного пространства, строительстве

подземных переходов и прочем. В каком амплуа – пока не знаю. Сначала должна пройти процедура избрания нового гендиректора. Пока точно могу сказать, что останусь в совете директоров, возможно, мне предложат какую-либо должность», – поделился планами гендиректор «Метростроя».

По мнению Вадима Александрова, в Петербурге уделяется крайне мало внимания освоению подземного пространства. При НОСТРОЙ существует соответствующая рабочая группа – Комитет по освоению подземного пространства, возглавляемый Вадимом Александровым. Но работу Комитета необходимо активизировать и перевести из теоретической части в практическую. Например, глава «Метростроя» предлагает уделять больше внимания строительству подземных переходов и убрать наземный транспорт с части городских площадей. «Стрелка Васильевского острова – совершенно уникальное сооружение по красоте. Там нужно запретить движение транспорта, но для этого надо построить тоннель. Это очень непросто, но если поставить задачу – то возможно», – прокомментировал господин Александров.

Он также добавил, что 17 мая направил письмо в адрес губернатора Петербурга Георгия Полтавченко о включении в Генплан города раздела об освоении подземного пространства. Ранее «Метрострой» уже предлагал губернатору создать на базе института ОАО «Ленметрогипротранс» рабочую группу и разработать программу комплексного освоения подземного пространства. Деньги на нее, по оценке Вадима Александрова, понадобятся «небольшие».

25 мая отмечает День рождения Максим Валерьевич Шубарев, председатель совета директоров холдинга Setl Group, вице-президент СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Уважаемый Максим Валерьевич!

Примите самые теплые поздравления с Днем Рождения!

Вы прошли серьезный профессиональный путь и продолжаете использовать Ваши опыт и знания на благо развития строительного комплекса Петербурга.

От всей души желаю Вам продуктивной деятельности на занимаемых постах, достижения всех поставленных целей – личных и деловых, поддержки близких на этом пути и взаимопонимания с партнерами.

Крепкого здоровья, семейного благополучия и оптимизма!

Генеральный директор
ООО «Институт территориального развития»
Л. П. Фельдман

РЕКЛАМА

Не забыть поздравить с Днем рождения!

23 мая
Лебедев Алексей Юрьевич,
президент группы компаний «Региональное управление»

25 мая
Шубарев Максим Валерьевич, председатель совета директоров холдинга Setl Group, вице-президент СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

28 мая
Шитов Андрей Владимирович, генеральный директор ЗАО «РосГеоПроект»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Уважаемый Максим Валерьевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья и вдохновения для воплощения в жизнь самых смелых и интересных идей.

Пусть надежной основой новых достижений станут Ваш талант руководителя, доверие и поддержка коллег и партнеров, верность друзей и любовь близких.

Успехов Вам, неограниченных возможностей и семейного благополучия!

Генеральный директор ГК «ЦДС»
М. А. Медведев

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

РЕКЛАМА



Цитата недели



Андрей Шаров, вице-президент
ПАО «Сбербанк России»:

«Удовлетворенность граждан качеством предоставляемых услуг на базе МФЦ близка к 80%, почти как у продукции компании Apple».

Подробности на стр. 6



Цифра недели

3,4 млрд рублей

выделено на текущий ремонт дорог Петербурга
в этом году

Подробности на стр. 14

Удвоение «Аннинского парка»

Михаил Светлов / Девелопер «УНИСТО Петросталь» выкупил у «СВП Групп» 16,8 га земли в Аннинском поселении для расширения проекта ЖК «Аннинский парк». В результате, площадь комплекса вырастет почти в два раза, до 240 тыс. кв. м. ➔

Сделка по покупке земли была закрыта в апреле текущего года. Сейчас договор купли-продажи проходит регистрацию в Росреестре, сообщили в ГК «УНИСТО Петросталь». Земля выкуплена под расширение ЖК «Аннинский парк», которым девелопер занимается уже четыре года. Два дома площадью 27 тыс. кв. м уже построены и заселены (в них проживает 850 человек). Еще 42 тыс. кв. м находятся в стадии строительства и продажи квартир. А всего в первой очереди «Аннинского парка» запланировано шесть домов общей площадью 125 тыс. кв. м на участке в 13 га.

«Мы увидели, что жилой комплекс пользуется спросом. Если на старте проекта доля продаж «Аннинского парка» составляла всего 5% от общего объема продаж нашей компании, то в 2016 году она выросла до 32%. Это подтолкнуло нас к приобретению у нашего партнера «СВП Групп» дополнительных земель площадью 16,8 га», – рассказал гендиректор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев.

Председатель совета директоров «СВП Групп» Денис Жуков сделку подтвердил и отметил, что южные территории на границе города и области становятся едва ли не самыми популярными в Петербургской агломерации.

«УНИСТО Петросталь» и «СВП Групп», уже находясь в процессе заключения сделки, совместно разработали проект планировки территории и утвердили его на Градсовете Ленобласти в декабре 2016 года. В результате, площадь земли под «Аннинским парком» выросла до 29 га, а общая площадь комплекса почти удвоилась и теперь составляет 240 тыс. кв. м. В проекте будет 10 домов высотой по 12 этажей каждый. В них смогут жить 7,8 тыс. человек.

Проектом также предусмотрено создание двух детсадов на 400 мест и школы на 800 мест, коммерческих площадей и транспортной инфраструктуры. К жилому комплексу уже построена подъездная дорога. А в ближайшее время девелопер подпишет соглашение с Администрацией Аннинского поселения по строительству развортного кольца автобуса, что позволит наладить регулярное транспортное сообщение между жилым комплексом и станцией метро «Проспект Ветеранов».

Завершить строительство «Аннинского парка» девелопер планирует до 2021 года. Инвестиции в проект не раскрываются, но, по оценкам экспертов, вложения девелопера в расширение проекта составят 5,5-6 млрд рублей. Таким образом, общая сумма инвестиций в «Аннинский парк» увеличится до 10-11 млрд рублей.

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в Ломоносовском районе Ленобласти в настоящее время представлено 11 жилых комплексов (без учета очередей и объектов класса «масс-маркет», где в реализации последние квартиры). Объем рынка – 254,8 тыс. кв. м, из них в предложении находятся 140,8 тыс. кв. м (2,8% от общего объема предложения жилья в Петербургской агломерации).

Средняя цена жилья в локации составляет 66,2 тыс. рублей за 1 кв. м, что на 38,5% ниже средней цены по Петербургу.

«Эта сделка подтверждает, что в приоритете у девелоперских компаний в ближайшее время будут южные локации – такие, как Пушкино, Павловск, Красное Село», – заключил Александр Кириятских из NAI Bescar.

справка

ГК «УНИСТО Петросталь» – крупная строительная организация региона. Старейшая компания группы – ЗАО «УНИСТО» – ведет свою историю с 1966 года. Сегодня группа объединяет более 10 организаций, обеспечивающих полный цикл инвестиционно-строительного процесса. На стадии строительства и проектирования находится 822 тыс. кв. м недвижимости.

вопрос номера

19 мая текущего года в Петербурге прошла традиционная акция «На работу на велосипеде». В этот день десятки тысяч людей по всему миру поехали на работу на этом виде транспорта. Случалось ли Вам использовать для поездки на работу велосипед? Комфортно ли ездить на нем в нашем городе?

Вадим Власов, заместитель председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры:

– Я и другие сотрудники КРТИ присоединились к этой акции. Особенно приятно добираться на работу по свежему воздуху летом. Тем более, что совсем скоро в распоряжении у петербуржцев будет целая велосипедная сеть. Мы уже закончили проектирование пяти новых веломаршрутов и в ближайшее время приступим к их реализации.

Илья Резников, эксперт транспортного развития территорий ИТП «Урбаника»:

– Когда я работал не в центре, мне доводилось ездить в офис

на велосипеде. Я не сказал бы, что это было комфортно – автомобилисты не воспринимают велосипедистов как участников дорожного движения, поэтому приходилось следить не только за собой, но и за маневрами окружающих. Но раньше я ездил и на скутере, мотоцикле, поэтому на велосипеде мне было не страшно. Сегодня собственники нашего БЦ запретили заносить велосипеды в офис, а места для парковки нет – мы находимся в самом центре города. Поэтому я добираться на работу на самокате.

Ольга Трошева, руководитель КЦ «Петербургская недвижимость»:

– Я езжу на работу исключительно на автомобиле. Как ездить на велосипеде в Петербурге, я себе слабо представляю. У нас нет организованных единых маршрутов. В центре города есть такие тротуары, на которые и пешеходам бывает проблематично подняться. Как, например, безопасно доехать из Московского района в Центральный? Надо такие маршруты учитывать одновременно

с проектированием автомагистралей. Сейчас, в основном, они закладываются только при строительстве жилых кварталов.

Алексей Ерков, главный экономист Института территориального развития:

– С точки зрения физкультуры акция «На работу на велосипеде», конечно же, хорошая. Надо поддерживать стремление человека пересечь из автомобиля на велосипед, пусть даже на один день. В целом, тренд «на работу на велосипеде» хоть и модный, но он не совсем подходит для нашего города. Попробуйте поехать на работу на велосипеде зимой или в слякоть. С учетом даже того, что в городе разрабатывают велосипедную трассировку, ездить на этом транспорте комфортно только весьма короткое время.

Владимир Валдин, эксперт МОО «Город и транспорт»:

– На мой взгляд, ездить по городу на велосипеде с учетом существующего потока весьма проблематично и даже небезопасно.

Конечно же, сейчас пытаются строить в городе велосипедные дорожки, выделяют их из автомобильных полос, но все это из разряда дел «для галочки». При существующем архитектурном облике города, его транспортной загруженности, климатических особенностях – пересечь на велосипед невозможно.

Алексей Горулёв, управляющий партнер и директор по развитию АОСГ:

– На велосипеде я на работу не езжу. Во-первых, это неудобно делать в костюме. Во-вторых, наш город абсолютно не приспособлен для этого вида транспорта: это сопряжено с постоянным риском для жизни. У нас нет специализированных дорожек для велосипеда и другой инфраструктуры. Хотя мой партнер по бизнесу и клиенты часто ездят на работу на велосипеде, в том числе и из пригородов Петербурга. Что касается альтернативного автомобилю вида транспорта, то я больше чем полгода не езжу на работу на машине. В основном это метро.

выходные данные



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

Издатель и учредитель:

ООО «Издательство «Регион»

Фактический адрес редакции, издателя и учредителя:

Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12

Тел./факс +7 (812) 605-00-50

Интернет-портал: www.asninfo.ru



Юридический адрес:

188643, Ленинградская область,

г. Всеволожск, Межевая ул., 6Б

Директор издательства: Инга Борисовна Удалова

E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова

E-mail: litvinova@asninfo.ru

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова

E-mail: kantemirova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали: Максим Еланский, Никита Крючков, Игорь Бакустин, Ольга Кантемирова, Ирина Мышаккина, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

Директор по PR: Татьяна Погалова

E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков

E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель), Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Артём Сироткин, Майя Сержантова

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян



Отдел подписки:

Елена Хохлачёва

Тел./факс +7 (812) 605-00-50

E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774.

Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубрике «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник.

Ленинградская область»

зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Типография:

ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, 113

Тираж – 6000 экземпляров

Заказ № 64

Подписано в печать по графику 19.05.2017 в 17.00

Подписано в печать фактически 19.05.2017 в 17.00



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



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса «КАИССА», 2009 г.



АФИНА
Лучшее СМИ, освещающее вопросы загородного рынка (лауреат 2011 г.)



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



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)

Под контролем Дирекции

Ольга Кантемирова / В середине июня текущего года в Ленобласти начнет работать автономная некоммерческая организация «Дирекция комплексного развития территорий». Она будет контролировать ход строительства социальных объектов, дорог и инженерной инфраструктуры – в случае, если застройщики сами не могут об этом договориться.

Распоряжение о создании Дирекции подписано 11 мая 2017 года. Учредителями станут Комитет по строительству Ленобласти, ГАУ «Леноблэкспертиза» и региональная Торгово-промышленная палата. На работу новой организации «Леноблэкспертиза» выделила 3 млн рублей.

«В Дирекции будут решаться сложные вопросы по строительству школ, детских садов, дорог, очистных сооружений, – объяснил Михаил Москвин. – Если у застройщиков не получается договориться об этом самим, то им нужно будет выделить деньги, а организацией строительства займется Дирекция».

Она может выступить техническим заказчиком, провести конкурс по выбору подрядчика и проектировщика. Оплачивать работы застройщики будут пропорционально объемам строящегося жилья. Если девелоперы откажутся, то к ним применят серьезные санкции – не выдадут разрешения на строительство или на ввод в эксплуатацию.

Руководство Дирекции пока не выбрали. Михаил Москвин озвучил две кандидатуры: бывший руководитель ГКУ «Управление строительства Ленинградской области» Андрей Алтабаев и юрист, конкурсный управляющий долгостроем ЖК «Воронцов» Даниил Федичев.

Устав Дирекции планируют подготовить в течение месяца. В первоочередных планах – строительство школ в Девятино, микрорайоне Южный во Всеволожске и в Мурино.

Поводом для создания Центра стали участвовавшие случаи разногласий между застройщиками при строительстве



Михаил Москвин: «В Дирекции будут решаться сложные вопросы по строительству школ, детских садов, дорог и очистных сооружений»

соцобъектов и инженерных сетей. Такая ситуация случилась в Новодевяткино между ЗАО «Русская сказка», «Главстрой-комплекс ЛО», ООО «Фирма «Сигма» и др. Весной этого года Госстройнадзор потребовал отозвать разрешения на строительство жилых комплексов из-за того, что там не были построены ни школа, ни очистные сооружения.

Кроме того, как рассказал источник, знакомый с ситуацией, в вопросе строительства таких объектов застройщики

часто ведут себя недобросовестно. Они обещают вложить средства на эти цели, но по факту рассчитывается только девелопер, являющийся официальным заказчиком.

Экс-вице-губернатор по строительству Ленобласти, президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачёв создание Дирекции поддержал: «Идея отличная. Но как она будет работать, во многом зависит от личности руководителя и команды. Главное, чтобы они не увлеклись внутренними

организационными моментами, а занимались основным предназначением».

По мнению генерального директора ГК «УНИСТО Петросталь» Арсения Васильева, контроль Дирекции нужен не всегда: «Он необходим в совместных проектах, особенно в нынешних непростых условиях, когда у компаний возникают трудности с деньгами. Финансово устойчивые и добросовестные партнеры в таких консорциумах не должны страдать из-за того, что они оказались на одной территории с менее надежными. С другой стороны, иногда застройщики могут сами договориться о разделении функций и управлении проектами, добившись позитивного результата. Поэтому создание Дирекции надо поприветствовать, но она будет необходима далеко не в каждом случае совместной деятельности».

КСТАТИ

Стали известны подробности ЧП в Мурино, где 7 мая 2017 года в строящейся школе обрушилась кровля над спортзалом. Как сообщил журналистам заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин, вероятнее всего, это произошло из-за нарушения технологии производства металлоконструкций.

«По предварительной информации, которая уже подтверждается, там была нарушена технология производства. Начали рваться болты, соединяющие две металлоконструкции. Болт был меньшего диаметра, чем отверстие, куда он входил. Вполне возможно, болты были сделаны не из той стали или не того диаметра», – пояснил Михаил Москвин. Работы осуществлял субподрядчик – компания «МиКо». Ранее организация выполняла работы по ограждению лестничных маршей, установке козырьков на подъезды и пр. Данная технология производства была использована в строительстве муринской школы в трех помещениях. Все они будут демонтированы, после чего при возведении новых применят проверенные металлические или железобетонные конструкции.

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

«Зенит-Арену» проверят на счетах

Максим Еланский / Стадион на Крестовском острове после проведения Кубка Конфедераций ожидает проверка Контрольно-счетной палаты Петербурга.

На прошлой неделе в Законодательном собрании Петербурга на заседании депутатов с годовым отчетом выступил глава Контрольно-счетной палаты Петербурга Вадим Лопатников. Парламентариям он сообщил, что после проведения Кубка Конфедераций стадион «Зенит-Арена» будет финансово проверен. «Обязательно выйдем на данный объект и доложим на следующий год. Конечно же, важно, чтобы все знали, что происходит на данном стадионе. Ситуация, которая есть, нас

не удовлетворяет», – подчеркнул глава КСП. Напомним, год назад аудиторы Счетной палаты Петербурга разводили руками и сообщали, что точно проверить расходование средств на строительство стадиона на Крестовском острове они смогут только после сдачи объекта. Такое заявление они сделали после разрыва контракта с предыдущим подрядчиком. Между тем, с наступлением дня икс – старта матчей Кубка Конфедераций – и без того всем известный стадион стал все чаще упоминаться в новостях. Так, на прошлой неделе ГУП «ГУИОН» отчиталось о проведении технической инвентаризации в отношении объектов, входящих в территорию зоны контроля доступа вокруг «Зенит-Арены». Договор на

выполнение работ был заключен с АО «Метрострой». После инвентаризации 23 объекта, расположенные у стадиона, были поставлены на кадастровый учет. Среди таковых: павильоны контроля доступа, открытая двухуровневая автостоянка, подстанции и т. д. Также неделю назад вице-губернатор Петербурга Игорь Албин заявил, что с бывших подрядчиков строительства стадиона планируется взыскать 4,6 млрд рублей, что составляет почти 10% стоимости проекта. Кроме того, он предположил, что газон на спортивном объекте, к которому появилось много нареканий, будет заменен на рулонный или же существующий будет прошит специальными синтетическими нитями. По словам вице-губернатора, окончательное решение о том, на каком газоне будут проводиться матчи Кубка Конфедераций, примут 31 мая. Игорь Албин также предложил провести референдум о выборе названия спортивного объекта. В настоящее время условно его все

Стадион «Зенит-Арена»: годы и стоимость строительства



называют «Зенит-Ареной», а по требованию ФИФА на период мундиаля он должен стать «Санкт-Петербург Ареной». «Решение о названии стадиона после Чемпионата мира 2018 года будет приниматься голосованием на референдуме. Может, назовут «Зенит», может, «Стадион имени Кирова». Это решит народ и болельщики», – сообщил Игорь Албин в своем «Твиттере». К слову, о референдуме. На последнем заседании Законодательного собрания вопрос о референдуме по передаче Исаакиевского собора РПЦ

был исключен из повестки дня. Инициатором снятия темы с обсуждения стал депутат от «Единой России» Борис Ивченко. При этом о причинах выведения вопроса из повестки дня он не сообщил. Большая часть парламентариев из представителей «Единой России» и ЛДПР, проголосовала за данную инициативу. Руководитель фракции «Яблоко» Борис Вишневский чуть позже с трибуны демарш парламентского большинства назвал трусостью. «Вопрос был не о том, передавать Исаакиевский собор или

нет. А вопрос об уважении к петербуржцам, мнение которых вы боитесь спросить. Раз вы это трусите сделать, то зачем Закон о городском референдуме, которым вы не пользуетесь и не собираетесь пользоваться? Я уверяю вас, что все равно мнение жителей придется услышать. Даже если городские власти не дадут провести референдум, то вопрос все равно будет решен так, как считает подавляющее большинство жителей города, и Исаакиевский собор останется частью государственного музея», – отметил Борис Вишневский.

КСТАТИ

Власти Петербурга и Ленинградской области договорились, что стадион «Петровский», где до последнего времени играл «Зенит», будет использоваться футбольным клубом «Тосно» из 47-го региона, который вышел в этом году в высший дивизион Чемпионата России.

Блокадная концепция

Максим Еланский / Комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга объявил конкурс на разработку концепции музейного комплекса «Оборона и блокада Ленинграда» на Смоленской набережной. Архитектурные бюро заинтересовались проектом, но сетуют на малое количество обязательных вводных деталей. ➔

Конкурс предлагает архитекторам разработать проект музейного комплекса площадью 1,73 га на Смольной набережной, рядом со Смольным собором и Таврическим садом.

Проекты должны быть подготовлены и переданы организаторам конкурса до 8 августа текущего года. С 15 августа все желающие смогут ознакомиться с ними на специальной экспозиции. 8 сентября жюри под руководством губернатора Петербурга Георгия Полтавченко выберет победителя конкурса.

В настоящее время территория, которая отдается под музейный комплекс, принадлежит городскому «Водоканалу». На участке находятся зеленые насаждения, которые постараются по возможности максимально сохранить. В техническом задании подчеркивается, что задача участников – органично включить здание комплекса в панораму Невы.

Глава КГА Владимир Григорьев на прошлой неделе на семинаре-совещании для архитекторов сообщил, что в соответствии с градостроительными нормами данной территории высота музейного комплекса не должна превышать 25 м. Кроме того, в проекте должна быть учтена возможность строительства Орловского тоннеля поблизости. «Что же касается стилистики объекта, то здесь все за авторами проекта. Мы рассчитываем, что мы получим



Фото: Никита Крючков



Музей обороны Ленинграда сохранит за собой здание в Соляном переулке

разные представления о том, каким должен быть музейный комплекс», – подчеркнул он.

Заместитель директора действующего Музея обороны и блокады Ленинграда Милена Третьякова отмечает, что новый

комплекс будет работать в формате, которого у подобных музейных учреждений еще не было. Он будет включать в себя множество пространственных решений в размещении постоянных и временных экспозиций. «Кроме того, при музее будет

создан научно-исследовательский центр «Институт памяти», который будет собирать данные о блокаде и ее свидетелях. В настоящее время такого отдельного специализированного архивохранилища и информационной базы в России нет», – делает выводы она.

Между тем, пока городские чиновники стараются избегать разговоров о стоимости проекта. По словам руководителя Центра выставочных и музейных проектов Сергея Важенина, на 2018 и 2019 годы на строительство данного комплекса трехлетним бюджетом города зарезервировано по 1 млрд рублей. Однако сумма может быть скорректирована, в том числе в зависимости от принятого проекта. В идеальном варианте предполагается начать строительство в следующем году и завершить в 2019-м, в 75-летнюю годовщину снятия блокады. Более реальные сроки выхода строителей на объект – 2021 год.

Отметим, что в настоящее время в конкурсе решили принять участие девять архитектурных бюро. Пять из них петербургские, одно московское и три зарубежных. Архитекторы заинтересовались проектом, но сетуют на малое количество обязательных вводных условий. Из-за таких неопределенностей, считают они, власти города могут несколько раз все переиграть, изменить свое видение окончательного проекта.

цифра

1,73 га

займет музейно-выставочный комплекс «Оборона и блокада Ленинграда» на Смоленской набережной

Предлагаем принять участие в СПЕЦВЫПУСКЕ газеты «Строительный Еженедельник» 29 мая 2017 года.

ТЕМЫ НОМЕРА:

- Государство и бизнес: новые подходы к открытому диалогу
- Устойчивое развитие и социальная ответственность бизнеса
- Финансирование инфраструктурных проектов на принципах ГЧП: проблемы и перспективы
- Инвестиционные проекты

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

29 мая

- Спецвыпуск к ПМЭФ
- Приложение: Финансы и страхование
- Технологии и материалы: Теплоизоляция
- Коммерческая недвижимость
- Государственно-частное партнерство
- Дизайн и интерьер

12 июня

- Жилье
- Рубрика: Управление и рынок труда
- Безопасность строительства

5 июня

- Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура
- Технологии и материалы: Газобетон
- Кадастр и техническая инвентаризация

19 июня

- Приложение: Финансы и страхование
- Загородная недвижимость
- Технологии и материалы: Гидроизоляция

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

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
www.beskit-spb.ru

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

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

Свидетельство ИСРО-П-012-005-05 от 10.08.2010 выдано НТ проектировщиков «Социалстрой-Проект»
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

Вся власть МФЦ!

Ольга Фельдман / В будущем МФЦ должен стать полностью виртуальным, экстерриториальным и предоставлять бизнесу и населению максимальный объем услуг. Ленинградская область, как принимающая сторона семинара-конференции «МФЦ будущего», рассказала о своих наработках в этом направлении. ➔

VI Всероссийский семинар-конференция «МФЦ будущего. Белые ночи» – мероприятие в сфере предоставления государственных и муниципальных услуг, ежегодно проходящее при поддержке Совета Федерации. В этом году Петербург для обсуждения актуальных вопросов работы «одного окна» посетили около 300 руководителей администраций и МФЦ более чем из 50 регионов страны.

Лучшие практики

Семинар-конференция «МФЦ будущего» в 2017 году впервые проводился не в столице. Ленинградская область стала первым партнером для выездного форума, как регион – автор лучших практик по работе системы «единого окна».

Заместитель директора Департамента государственного регулирования в экономике Министерства экономического развития РФ Пётр Днепропровский отметил, что проекту МФЦ в этом году исполняется 10 лет – первый такой центр в России был открыт в 2007 году. Сейчас созданы масштабные сети МФЦ по всей стране, которые развивают большие региональные команды. Он также подчеркнул, что Ленинградская область – один из лидеров в этом направлении.

Однако сегодня, как считает Пётр Днепропровский, уже не достаточно того wow-эффекта, который был, когда открывались первые МФЦ: «Ожидания заявителей растут, и нужно им соответствовать». По его словам, в России есть регионы, в которых сеть МФЦ еще развита недостаточно – это Северная Осетия и Ингушетия. Кроме того, серьезный вызов МФЦ – недостаточный пока уровень доверия граждан и органов власти к этой системе, причем прежде всего – региональных и муниципальных. «К сожалению, сейчас доля федеральных услуг в МФЦ остается преобладающей», – заявил Пётр Днепропровский.

Причем проблема доверия граждан, заявителей услуг должна оцениваться конкретно, считает Пётр Днепропровский: «Практика оценки качества предоставленной услуги, которая реализуется на федеральном уровне, должна транслироваться на региональный и муниципальный уровни. Зарплаты сотрудников МФЦ должны быть привязаны к оценкам, которые ставят граждане».



Фото: Никита Крючков



Ленинградская область стала первым партнером для выездного форума, как регион – автор лучших практик по работе системы «единого окна»

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко рассказал, что проект развития МФЦ признан успешным как в Ленинградской области, так и в целом по стране. «Итог работы по созданию центров, действующих по принципу «единого окна», высоко оценен на прошедшем заседании Госсовета», – сказал Александр Дрозденко.

Вместе с тем Александр Дрозденко отметил, что проект МФЦ в регионе «шел сложно»: «Мы с коллегами в Правительстве Ленобласти не всегда понимали, что мы будем иметь в конце этого проекта. Но сегодня мы видим, что принцип «единого окна» действительно заслужил признание граждан области. Важно, что уже на первоначальном этапе создания проекта нам удалось создать единый бренд для МФЦ области. Отмечу, что в этом многом мы научились у Сбербанка, который и в большом городе, и маленьком поселении представлен единообразно».

По мнению губернатора Ленобласти, несмотря на очевидные достижения проекта МФЦ, расслабляться пока рано: «Нам кажется, что мы сделали все правильно, а вот мнение населения на этот счет может быть отличным. На первый план выходит вопрос качества обслуживания. Ленобласть – классический пример

большого российского региона. Технологии должны доходить до каждого жителя каждого населенного пункта, их качество во всех отношениях должно быть организовано на отличном уровне. Думаю, не далек тот день, когда мы переведем на МФЦ все социальные выплаты и все коммунальные услуги, банковские услуги также будут замкнуты на цепь многофункциональных центров. Кроме того, через МФЦ Ленобласть развивает экстерриториальный принцип оказания государственных услуг. «В декабре мы подписали соглашение с Петербургом, уже 6 государственных услуг осуществляются вне зависимости от того, где зарегистрирован заявитель услуг – в Петербурге или области».

Как считает Дмитрий Ялов, заместитель председателя Правительства Ленобласти по экономике и инвестициям, в последнее время не сами МФЦ являются тем «бутылочным горлышком» для предоставления государственных услуг гражданам, а способность органов власти обрабатывать поступающие от МФЦ запросы. «Наш приоритет – не экстенсивное развитие МФЦ, а его интенсивное развитие, поскольку сам порядок предоставления услуг еще очень далек от идеала», – отметил Дмитрий Ялов.

По словам директора ГБУ «МФЦ» Ленинградской области Сергея Есипова, согласно итогам I квартала 2017 года, общее количество услуг, предоставляемых центрами, достигло более 300 наименований, уровень удовлетворенности граждан качеством оказания государственных услуг составил 97,5%. «В настоящий момент ведется работа по активному наращиванию объема электронного документооборота со всеми органами, модернизируются информационные системы, вводятся современные технические средства. Например, с апреля этого года бизнес-офис «Всеволожский» в пилотном режиме запустил эквайринг – оплату госпошлины через терминалы, которая впоследствии станет доступна во всех отделениях», – рассказал Сергей Есипов.

МФЦ будущего

Большой интерес у участников семинара-конференции вызвало выступление Андрея Шарова, вице-президента ПАО «Сбербанк России». «Несмотря на то, что степень удовлетворенности граждан текущим состоянием МФЦ в среднем 70-80%, почти как у продукции компании Apple, будущее многофункциональных центров будет определять новое поколение граждан, которое привыкло все делать в один клик и не привыкло никуда ходить. Поэтому наш главный вызов в будущем – переход на виртуальный МФЦ», – заявил Андрей Шаров. По мнению Андрея Шарова, действующую сетку МФЦ имеет смысл наложить на банковскую сеть: «Банки активно развивают электронные сервисы, обладают штатом обученного персонала. Только через Сбербанк в день проходит 10 млн клиентов. Заявители МФЦ – это наши клиенты, мы с ними постоянно взаимодействуем. Этот потенциал можно объединить и сэкономить ресурсы».

Для скорейшего и эффективного развития системы многофункциональных центров и преодоления сопротивления отдельных ведомств внедрению института МФЦ г-н Шаров предложил просто запретить оказание госуслуг вне системы МФЦ. «Применим лозунг русской революции – вся власть МФЦ!» – сказал он. Предложение Андрея Шарова участниками конференции было поддержано.

справка

В Ленинградской области работают более 30 МФЦ, во всех районах. Охват населения доступными услугами превышает 98%. Ежегодно окна многофункциональных центров обрабатывают более 2 млн обращений. Для жителей области «единые окна» предоставляют более 300 услуг, свыше 150 услуг доступны предпринимателям в окнах «Мой бизнес».

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

Организатор: СПНД

СТАНДАРТ КАЧЕСТВА

НОМИНАЦИИ КОНКУРСА 2017

- 1 Номинации компаний**
 - ★ «Стандарт качества»
 - ★ За продолжительную безупречную работу компании на рынке недвижимости
 - ★ За высокое мастерство и стремление к совершенствованию в профессиональной деятельности
 - ★ Лучший дизайн сайта компании (самый красивый сайт)
 - ★ Самая технологичная компания
 - ★ Самая современная компания
 - ★ Самая добрая компания
 - ★ Лучшая группа компаний в социальных сетях
- 2 Личные номинации**
 - ★ «Стандарт качества» (Лучший сотрудник компании)
- 3 Номинации СМИ**
 - ★ Лучшее электронное СМИ
 - ★ Лучшее печатное СМИ

18+

Спонсоры: E3 Group, Эксперт, ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ, ВСК, ПриСудья

Информационные спонсоры: АРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ, ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Организаторы: КОМИТЕТ ПО ПЕЧАТИ И СВЯЗЯМ С ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ, BSN.RU, ГДА

Спонсоры: IPONAR, ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

X КОНКУРС ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2017

16+

ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ

10 мая – 30 сентября

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ НА DOVERIEKONKURS.RU

Партнеры: АРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ, ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

Профессиональный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

Несовершенная гарантия

Анастасия Лаптёнок / Банковские гарантии как инструмент обеспечения конкурсных заявок мало популярны у участников госзакупок. Причины – в несовершенстве законодательства, позволяющего неоднозначно толковать соответствующую правовую норму. ➔

Главный плюс банковской гарантии при обеспечении конкурсных заявок и госконтрактов – в возможности беспспорного списания средств. Для государственного заказчика эта опция решает ряд проблем. Главная из которых – освоение бюджетных средств. Но на практике норма о беспспорном списании исполняется банками далеко не всегда.

«С одной стороны, инструмент банковской гарантии предполагает, что контракт будет в любом случае обеспечен и банк, без каких-либо вопросов, оплатит штрафы и неустойки, появившиеся из-за неисполнения контракта, – приводит пример начальник юридического отдела Комитета госзаказа Петербурга Максим Похил. – Но на практике наблюдается тенденция невыплат, что приводит к судебным разбирательствам, которые длятся минимум полгода. Для заказчика это выливается в неисполнение бюджета».

По словам господина Похила, ситуация обсуждалась и с ЦБ РФ, и с Минэкономразвития. Представители федеральных структур ссылались на отсутствие судебной практики по этому вопросу. Сейчас в Комитете по госзаказу пытаются инициировать такую практику и рекомендуют заказчикам ставить возможность получения аванса по контракту в зависимость от обеспечения права заказчика на беспспорное списание.

«Мы пытаемся найти юридически безопасный путь, чтобы эта норма о беспспор-

ном списании заработала», – резюмирует господин Похил.

Еще одна коллизия, связанная с банковскими гарантиями, сопряжена с банковским сопровождением. В Комитете госзаказа идеальным вариантом считают сквозное банковское сопровождение. То есть когда банк выдает гарантии на этапе конкурсной заявки, в случае победы участника в конкурсе обеспечивает и гарантии по исполнению контракта и далее сопровождает контракт. Банк в этом случае выступает профессиональным оценщиком.

Инструмент банковской гарантии предполагает, что контракт будет в любом случае обеспечен и банк оплатит неустойку

«Банк оценивает все риски, на протяжении всего процесса исполнения контракта видит, как исполняется контракт, и информирует заказчика обо всех проблемах», – перечисляет преимущества сквозного сопровождения Максим Похил.

Кроме того, что данный механизм снижает риски как для заказчика услуг, так и для банка, поставщик получает возможность сэкономить на цене банковской гарантии и услуге сопровождения. Но сегодня банки не предлагают сквозное сопровождение из-за неоднозначного толкования правовой нормы. Ситуацию

могли бы исправить поправки в законодательство. В Комитете госзаказа Петербурга придерживаются мнения, что решить проблему можно и «снизу», при здоровом подходе поставщиков к исполнению контрактов, а банков – к оценке рисков.

По итогам I квартала 2017 года, банковские гарантии в качестве обеспечения конкурсной заявки мало пользуются спросом у участников госзакупок. По словам начальника отдела проверки участников торгов и межведомственного взаимодействия Комитета госзаказа

Петербурга Сергея Бухарова, поставщики предпочитают обеспечивать свое участие «живыми» деньгами, используя банковские кредиты, даже при проведении крупных закупок. В качестве примера он приводит контракты Дирекции транспортного строительства на дорожные работы, общим объемом более 3 млрд рублей.

В 2016 году банковские гарантии пользовались спросом чаще, но в каждом втором случае Комитету приходилось их отклонять. «Это было связано с тем, что участники закупок и банки недостаточно хорошо изучили законодатель-

ство о контрактной системе и делали ошибки», – комментирует господин Бухаров. В Комитете госзаказа считают, что решить проблему могла бы типовая форма банковской гарантии.

Кредитные учреждения готовы работать с банковскими гарантиями. По сравнению с выдачей кредитов, банкам это почти ничего не стоит. Единственное – придется пристально изучить не только кредитную, но исполнительскую историю потенциального поставщика. Так, выдача банковских гарантий Петербургским филиалом Уральского банка реконструкции и развития в I квартале текущего года составила 45-50% по отношению к аналогичному периоду 2016 года. Что, по словам директора филиала Александра Казанского, повторяет федеральную тенденцию: «Процент одобрения по госзаказу в целом выше, чем в частном секторе, на 80%. Процент одобрения гарантий по старым поставщикам – почти 100%, по новым – 50-60%».

мнение



Александр Казанский,
директор
филиала «Санкт-Петербургский»
Уральского банка реконструкции
и развития:

➔ – Банковские гарантии – это не противопоставление кредитам, а очевидный тренд в существующей банковской реальности. Так как доступ к финансовым ресурсам затруднен, выдача гарантий – это компенсация выпадающего процента.

резонанс

Бассейном-долгостроем займется прокуратура



Максим Еланский / Бывшего подрядчика строительства муниципального бассейна в поселке Плодовое Приозерского района Ленобласти могут проверить правоохранные органы. Компания не только за шесть лет не завершила объект, но и, по оценке экспертов, оставила его в аварийном состоянии.

На прошлой неделе Прокуратура Ленинградской области приняла к рассмотрению заявление ООО «Балтийский заказчик», представляющего интересы Администрации муниципального образования «Плодовское сельское поселение» Приозерского района Ленобласти, с просьбой проверить деятельность ООО «ГК «Строй-Эксперт». Данная

организация занималась проектированием и строительством бассейна в Плодовом за счет бюджетных средств, но так и не завершила его. Чуть ранее заявление о проверке «Строй-Эксперта» было отправлено в УБЭП по Петербургу и Ленобласти. Муниципальный 25-метровый бассейн в поселке Плодовое начал строиться еще в 2011 году. Генеральным подрядчиком работ была выбрана компания «Строй-Эксперт Проект». Введен в эксплуатацию объект должен был быть в 2012 году, но открытие не состоялось. Подрядчик сдвиг сроков объяснил необходимостью корректировки проекта в связи с изменениями строительных нормативов. В январе 2015-го контракт на достройку бассейна с подрядчиком был

перезаключен, причем компания стала уже называться «Строй-Эксперт». Многостральный комплекс должен был быть сдан спустя 9 месяцев, однако стройка опять остановилась. Осенью 2016 года муниципальное образование расторгло контракт с подрядчиком из-за ненадлежащего выполнения им своих обязательств. Администрация поселения также потребовала выплаты неустойки, однако компания это требование проигнорировала. Между тем, согласно исследованию экспертов, в настоящее время здание бассейна находится в аварийном состоянии, оно ухудшается с каждым днем из-за отсутствия элементарной консервации. В работе бывшего подрядчика выявлены многочисленные дефекты,

отступления от проекта, нарушения технологии производства работ, самовольная замена материалов, в том числе являющихся частью конструктивной системы и оказывающих существенное влияние на безопасность объекта в целом. Кроме того, при демонтаже обшивки днища бассейна из пеноплекса обнаружено множество трещин с подтеками и высолами, свидетельствующих о негерметичности чаши. Предположительно, трещины появились во время проведения испытаний. Специалисты «Балтийского заказчика» также выявили в деятельности продолжающего работать на рынке «Строй-Эксперта» и ряд юридических нарушений. Так, свидетельство о допуске

к работам у организации было отозвано в прошлом году. Предоставленная компанией банковская гарантия прекратила свое действие в 2015 году и не была продлена. Оба этих обстоятельства, отмечают эксперты, являются грубыми нарушениями действующего законодательства и муниципального контракта по данному объекту. Дальнейшее взыскание убытков возможно через суд, но, с учетом анализа предыдущих событий, высок риск заинтересованности бывшего подрядчика строитель-

ства бассейна в искусственном затягивании процесса. По словам главы Администрации поселка Плодовое Ольги Кустовой, новый конкурс на достройку бассейна будет объявлен не раньше конца лета. «Сейчас мы завершаем оценку выявленных недостатков, чтобы точно определить сумму, необходимую на ввод объекта в эксплуатацию. Потом начнем организовывать конкурсные процедуры. Конечно же, бассейн нам нужен, и наша главная задача сейчас – его достроить», – подчеркнула она.

кстати

Власти Ленобласти рассматривают предложение ООО «Бассейн ГАТ», работающего в Петербурге под брендом «Атлантика». В соответствии с ним в Гатчине может быть построен бассейн на основе концессионного договора.

Фото: Николай Смирнов



Со стройки на велосипед

Ольга Кантемирова / С 11 по 12 мая состоялся 30-й велопробег «Выборг – Лаппеенранта – Выборг». Строители, спортсмены, чиновники и другие любители велоспорта успешно преодолели маршрут длиной больше 70 км, несмотря на снег с дождем. ➔

В 2017 году в велопробеге приняли участие почти тридцать человек, шестеро из которых – представители ЛенОблСоюзСтроя. Для строителей велопробег прошел под девизом: «Строители за ЗОЖ».

Общее руководство проведением велопробега осуществляла Администрация Выборгского района совместно с Обществом российско-финской дружбы (Выборг – Лаппеенранта).

Сквозь дождь и снег

По словам первого заместителя главы Администрации Выборга Владимира Рошквича, в этом году мероприятие проводится в честь 30-летия подписания Договора о сотрудничестве между городами Выборг и Лаппеенранта.

«В этом году участники проехали 72 км. Эта цифра не случайна, связана она с 72-й годовщиной Победы в Великой Отечественной войне», – сообщил заместитель

главы Администрации Выборгского района Николай Шишкин.

11 мая от Выборга стартовала российская группа участников. В нее вошли люди разных профессий и возрастов – от 18 до 60 лет. Перед стартом для всех провели инструктаж по технике безопасности – некоторые из участников были новичками. На пути следования велосипедисты делали остановки примерно каждые 25 км.

В начале маршрута погода была на стороне участников – светило солнце и было относительно тепло. Но потом начался мокрый снег и поднялся ветер.

«Шел очень густой снег, который на скорости полностью заклепывал очки. Это было экстремально, но прикольно. Некоторым велосипедистам помогали в пути другие, профессиональные спортсмены. В этом и есть командный дух», – прокомментировал президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачёв.

Союз собирает строителей на велопробег второй год.

«Это был мой первый опыт преодоления таких расстояний на велосипеде. Получилось интересное приключение – я почувствовал весь колорит этой велопрогулки: сильный ветер в лицо, мокрый снег на последней трети пути, весьма затяжные и утомительные с непривычки подъемы. Тем не менее, поездка оставила только положительные эмоции. Я бы с удовольствием проехал еще», – сказал директор АО «Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации» Игорь Кулаков.

Обратно, от Лаппеенранты, большинство участников добиралось на автомобиле – решили не рисковать. В прошлом году они ехали на двухколесном виде транспорта туда-обратно, но суровая весна в этом году не способствовала исполнению всего задуманного. На следующий день, 12 мая, из Лаппеенранты

в Выборг отправились финские велосипедисты. С обеих стран участие в пробеге приняли более 180 человек.

«Велопробег, по моему мнению, прошел успешно. По крайней мере, все доехали живыми и здоровыми, несмотря на снегопад. Хотя заезд проводился и в 30-й раз, наша команда приехала в Выборг второй раз. Собираемся участвовать в велопробеге постоянно», – поделился впечатлениями генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев.

Спортивные традиции

Говоря о причинах участия в велопробеге, строители сошлись во мнении – здоровый образ жизни и популяризация спорта.

«Я участвую в данном велопробеге уже второй год. Все прошло весело и дружно, – комментирует руководитель проектов комплексного освоения территорий АО «Строительный трест» Анзор Берсиров. – Я стараюсь принимать участие в таких мероприятиях, особенно в последнее время. Как говорится: «В здоровом теле – здоровый дух!». Отмечу, что компания «Строительный трест» и наши сотрудники поддерживают здоровый образ жизни, поэтому мы на протяжении многих лет ведем активную корпоративную спортивную жизнь».

Подобной позиции придерживаются и в ГК «УНИСТО Петросталь»: «Мы за активный отдых и здоровый образ жизни. Особенно на территории Ленинградской области. Стараемся не только лично подавать пример, но и создавать для этого базу на наших загородных объектах. У нас есть три объекта в регионе – это база активного отдыха «ЛосевоДа», отель Michur Inn и база отдыха «Рыбацкий Хутор», – сказал Арсений Васильев.

Велопробег с участием областных строителей проведут и в следующем году. «В таких спортивных мероприятиях есть три важных составляющих: укрепление здоровья, командного духа и жизнерадостность. Это хорошая традиция, которую мы будем поддерживать», – подытожил Георгий Богачёв.

цифра

72 км

в одну сторону проехали участники велопробега

праздник

ЛенОблСоюзСтрой поздравил победителей

5 мая сотрудники ЛенОблСоюзСтроя поздравили постояльцев подшефного учреждения – Всеволожского дома-интерната для престарелых и инвалидов – с 72-й годовщиной Победы в Великой Отечественной войне.

С Днем Победы подшефных поздравили консультант Союза строительных организаций Ленинградской области Яков Солончук и менеджер по PR и рекламе ГК «МегаМейд» Юлия Иванова.

В праздничную программу вошел концерт, в котором приняли участие сами постояльцы дома-интерната. Они пели песни военных лет и частушки. Много добрых слов, пожеланий и поддержки в свой адрес услышали постояльцы дома-интерната. Гости благодарили их за подвиги и пожелали крепкого здоровья. Приятным моментом праздника стало вручение подарков.



Кульминацией памятного мероприятия стало возложение цветов к памятнику жившим в интернате участникам Великой Отечественной войны 1941-1945 годов.

Фото: Николай Смирнов



От ЛенОблСоюзСтроя в велопробеге приняли участие шесть человек

Операторы НРС помогут реформировать саморегулирование

Виктор Краснов / 11 петербургских СРО, получившие статус операторов Национального реестра специалистов, готовы помочь сформировать автоматизированную информационную систему НРС. ➔

Ассоциация «Национальное объединение строителей» завершает формирование СРО-операторов Национального реестра специалистов. На 17 мая текущего года статус операторов НРС получили 129 из 267 действующих в стране саморегулируемых организаций в области строительства.

Операторами НРС стали также 11 петербургских СРО. Еще в марте данный статус получили: Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение Строителей Санкт-Петербурга», Союз строителей «Газораспределительная система. Строительство», Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов», Ассоциация «Саморегулируемая организация «Объединенные производители строительных работ», Союз «Саморегулируемая организация «Первая Гильдия Строителей», Саморегулируемая организация Союз «Строители Петербурга», Ассоциация строительных компаний Саморегулируемая организация «Высотный строительный комплекс». В апреле статус операторов НРС получили: Ассоциация «Лига строительных организаций», Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных компаний». В мае: Некоммерческое партнерство «Центр развития строительства»,



Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Строительный альянс Северо-Запада».

Данные саморегулируемые организации, получившие статус оператора Национального реестра специалистов, имеют возможность формировать автоматизиро-

ванную информационную систему НРС. Наравне со специалистами НОСТРОЙ, операторы могут проводить первичную проверку документов от заявителей, пожелавших попасть в Реестр, и вносить сведения о них в базу, после ее ввода в опытную эксплуатацию.

Напомним, Национальный реестр специалистов должен заработать с 1 июля 2017 года и стать частью проводимых реформ в сфере саморегулирования. В Реестр должны быть включены сведения о двух специалистах в области строительства от каждой организации, входящей в СРО. Предполагается, что в данную базу будут включены данные о 200 тыс. физических лиц. Соответственно, работа СРО-операторов должна ускорить формирование НРС.

Отметим, операторами Национального реестра специалистов стали только «прозрачные» СРО, подтвердившие свое соответствие требованиям Закона 372-ФЗ и регламента НРС в части размещения средств компенсационных фондов на специальных банковских счетах в полном объеме. Также у данных СРО отсутствует задолженность по оплате членских взносов в Ассоциацию и не было процедур, связанных с подготовкой их исключения из Государственного реестра саморегулируемых организаций.

МНЕНИЕ



Александр Вахмистров,
координатор
НОСТРОЙ
по Петербургу:

➔ – Ни для кого не является новостью, что с 1 июля все СРО должны сформировать два компенсационных фонда: фонд возмещения вреда и фонд обеспечения исполнения договорных обязательств. Действительно, по нашим оценкам, из 28 городских СРО 11 организаций имеют полные компенсационные фонды. У остальных же еще есть возможность решить ситуацию до 1 июля, или же, если есть такая возможность, к 1 октября – до окончания проверки Ростехнадзором. В этом случае необходимо принимать какие-либо экстраординарные меры и решения по доначислению средств и формированию этих фондов в полном объеме. Еще раз повторюсь, это не громкая новость или неожиданность, но мы желаем, чтобы все СРО приняли правильное решение и такой ситуации не сложилось.

hh

Банк данных
зарботных плат

Актуальная информация о зарплатах,
компенсациях и льготах в разрезе регионов,
профобластей и специализаций.

Более 9000 компаний уже зарегистрировались.
Присоединяйтесь!

salary.hh.ru

На новом витке развития

Ольга Фельдман / С января 2017 года вступил в силу 373-ФЗ, который внес поправки в Градостроительный кодекс и зафиксировал понятие комплексного устойчивого развития территорий (КУРТ). В законодательстве впервые появились механизмы, позволяющие аккумулировать в рамках одного проекта возможности нескольких правообладателей и публичного субъекта. ➔

В Петербурге состоялась практическая конференция «В поисках устойчивого развития территорий». Организаторами форума выступили: PROEstate Events при поддержке Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов». Соорганизатор – газета «Строительный Еженедельник», а партнер мероприятия – юридическая компания «Пепеляев Групп».

Шаг вперед

Петербургские юристы и девелоперы пытались разобраться, что принципиально нового несет в себе закон о КУРТ, действительно ли это новый вид договора, отличный от ранее предусмотренных законодательством.

«Проблема развития застроенных территорий существует во всем мире. Камень преткновения в развитии любой застроенной территории, где есть собственники, очень разные по происхождению, целеполаганию в бизнесе, ментальности, подходам, – это приведение интересов этих собственников к некоему общему знаменателю. Я считаю, что без твердой позиции власти и частично административного «насилия» тут не решить практически ни один вопрос, – отметил профессиональный девелопер Олег Барков. – Именно под этим углом нужно подходить к анализу любого создаваемого в этой сфере закона. Часто наши законодатели используют зарубежный опыт. Другой вопрос – насколько он адаптирован к российским реалиям. Важно спрогнозировать, как новое законодательство по КУРТ будет работать в нашей реальности».

И все же, по мнению Олега Баркова, введение КУРТ в законодательное поле – значительный шаг вперед. «В законе прописаны меры принуждения, изъятия земель, без этого не обойтись нигде и никогда», – считает Олег Барков.

По мнению Александра Вахмистрова, председателя совета директоров «Группы ЛСР», отличие КУРТ от всем известных КОТ (проектов комплексного освоения территорий) в том, что КОТ – это освоение не застроенных ранее территорий, а КУРТ – освоение территорий, подлежащих реновации, но и не являющихся кварталами первых массовых серий. «Возможно, это смесь промышленной застройки и жилых, административных кварталов», – считает Александр Вахмистров. По его мнению, для реновации таких территорий в законодательстве должны быть обязательно прописаны



Петербургские юристы и девелоперы пытались разобраться, что принципиально нового несет в себе закон о КУРТ

ограничения для собственников. «Как ни парадоксально, но именно так, – подчеркнул Александр Вахмистров. – Если принято решение о комплексной реновации территории, после внесения соответствующих изменений в Генплан и изменения функции территории (что само по себе уже не позволит развиваться здесь никакой промышленности) нужно ввести ограничения для собственников на уровне ПЗЗ. Собственники должны понимать,

положением закона является КУРТ по инициативе правообладателя. «Есть сомнения в том, что эти проекты могут быть реализованы, – в силу ряда причин, в том числе и недостатка юридической техники закона, необходимости подготовки подзаконной правовой базы, – считает она. – Недостаточно урегулированы вопросы по пользованию земельными участками, строительству инфраструктуры. Кроме того, в законе есть довольно

Законом определены две формы КУРТ в зависимости от того, кто выступает инициатором развития территории – правообладатель или власть

что в конечном счете на этом месте появится что-то другое. И все попытки как-то иначе развивать эту территорию должны блокироваться законодательством».

Законом определены две формы КУРТ в зависимости от того, кто выступает инициатором развития территории – правообладатель или власть. По мнению Елены Крестьянцевой, руководителя практики земельного права, недвижимости и строительства «Пепеляев Групп», на данный момент наиболее трудновыполнимым

странные требования. Например, правообладатели не могут строить инфраструктуру на территории устойчивого развития, если она уже включена в городские программы или программы монополистов. Но сроки выполнения таких программ могут быть сильно растянуты. Вместе с тем закон о КУРТ запрещает строить такую инфраструктуру инвестору. Такие странности закона делают достаточно трудно реализуемыми проекты КУРТ по инициативе правообладателя».

Потенциал территорий

В Петербурге для КУРТ отдадут пять пилотных участков – в Невском, Красносельском, Фрунзенском и Пушкинском районах, а также бывшую территорию аэропорта «Горская». Елена Крестьянцева в рамках конференции обрисовала перспективы развития каждой из этих территорий. «Участки в Пушкинском районе и в районе Горской – это бывшие земли РЖС, они неоднократно уже выставлялись на аукционы, но до сих пор никто их освоением всерьез не заинтересовался. По причине в том числе и определенных проблем с подготовкой документации, – рассказала эксперт. – Территория во Фрунзенском районе – участок рядом с Лиговским проспектом – заявлен как КУРТ по инициативе одного из правообладателей, он действительно собирается развивать эту территорию. Однако там история усложняется вопросом изъятия земли. Когда КУРТ иницируется правообладателем, у города нет возможности изымать участки и объекты у других собственников. Правообладатель собирается самостоятельно заниматься выкупом и договариваться с другими собственниками. Большой вопрос – сколько времени это займет и будет ли организовано в принципе».

Участок в Красносельском районе (территория бывшей воинской части) признается достаточно перспективным, считает Елена Крестьянцева, поскольку практически не застроен.

Интересна и территория бывшего золотавала около станции метро «Ладомская» в Невском районе. «Здесь не обойтись без процедуры изъятия, но к полноценным проектам КУРТ освоение этой территории приписать сложно, поскольку транспортная сеть этого района уже сложилась и нагрузка на него – колоссальная. Идея КУРТ о комплексном строительстве инфраструктуры на этом участке реализована не будет», – уверена г-жа Крестьянцева.

«КУРТ в Петербурге внедряется достаточно интересно – не по принципу массового изъятия участков и объектов под

справка



КУРТ – комплексное устойчивое развитие территорий. Устойчивость предполагает не просто тиражирование отдельных замкнутых кварталов, но создание самостоятельных культурно-экономических центров на отдельных территориях. Основная цель КУРТ – вовлечение в экономический оборот территорий, которые по тем или иным причинам не освоены или используются неэффективно.

До конца 2016 года все субъекты РФ должны были подготовить предложения для формирования единого реестра территорий, выявить неэффективно используемые земли и подать заявку в Минстрой РФ. По данным Минстроя РФ, в 66 субъектах уже сформирован перечень территорий,

подлежащих комплексному устойчивому развитию. Он включает в себя 1137 земельных участков, предполагаемая площадь которых составляет 238 тыс. га.

Минстрой РФ также ждет от регионов работы по взаимовязке местных законов с обновленным Градкодексом. До 1 июля 2017 года власти субъектов должны привести в соответствие с 373-ФЗ Правила землепользования и застройки и территориальные схемы.

Сроки проведения конкурсов на участие в КУРТ с учетом необходимости внесения изменений в ПЗЗ составят не менее года, поэтому первые проекты КУРТ появятся в лучшем случае к середине 2018 года.

КУРТ, а по пути освоения пустующих городских территорий. Выбранные городом территории во многом не отвечают тем целям, которые преследовал, создавая Закон, федеральный законодатель. Однако перечень не исчерпывающий, и, вполне возможно, в ближайшем будущем будут заявлены и другие участки», – сделала вывод Елена Крестьянцева.

«Сейчас разрабатывается федеральный стандарт развития застроенных территорий, – заметил Михаил Виленский, эксперт Rusland SP. – Вскоре мы увидим, как КУРТ будет развиваться в целом в России и насколько единые подходы и стандарты применимы в отдельных городах, в частности – в Петербурге. Чем более жесткая выстраивается конструкция, тем менее эффективным может оказаться результат».

Личный опыт

«Получается, что под проекты КУРТ сейчас отдали все то, что является сложным и проблемным с точки зрения освоения, проекты с сомнительной экономикой», – считает Михаил Голубев, девелопер и инвестор проекта «Прибрежный квартал», руководитель строительной компании «Второе партнерство».

Земли РЖС, расположенные в Горской и которые сейчас попали в перечень пилотных проектов КУРТ, давно известны рынку. «Были инвесторы, которые получили на торгах эту территорию, но в итоге все закончилось расторжением, потому что если мы говорим о развитии территорий, в первую очередь – это экономика проектов. По ПЗЗ эта территория относится к 2ЖД, на которой возможно строительство малоэтажного многоквартирного жилья. Когда инвестор посчитал затраты на инженерную, дорожную, социальную инфраструктуру, ему пришлось отказаться от проекта. Если говорить о развитии этих территорий, то сейчас с администрацией

развития территорий, сама вовлечет этих собственников в развитие. И главные инициативные лица – инвесторы – сами разберутся, что делать. А администрация должна с ними в контакте выработать и внедрить эти правильные экономические условия. КУРТ, на мой взгляд, это попытка диалога инвесторов, предпринимателей с властью для определения правильного направления развития».

Тень АРТ

Программа КУРТ некоторым экспертам напомнила существовавшие когда-то в Петербурге Агентства развития территорий (АРТ). Распоряжение губернатора Петербурга «О деятельности агентств по развитию территорий» было издано в 2001 году. Законодательно было принято решение о том, что заниматься редевелопментом должны негосударственные организации, получившие статус АРТ. Первой такой статус получила компания «Бекар» с проектом развития Выборгской стороны.

«Как бы ни называлась компания, получившая права на развитие территории, – АРТ или КУРТ, суть от этого не меняется, – уверил Вячеслав Семененко, управляющий партнер ГК «ВиПС». – Недавно мы с коллегами посетили Хафен-Сити, район-порт в Гамбурге, реновацией которого занимаются уже лет пятнадцать. Эта территория находилась в достаточно депрессивном состоянии, а сегодня – одна из самых привлекательных. Это территория-кейс, на которой все учатся, как работать. Изначально была определена частная компания, которая получила права на ее развитие. Компания находится в плотном взаимодействии с муниципалитетом Гамбурга, разработала регламент застройки, проводит архитектурные конкурсы, привлекает девелоперов. В результате Хафен-Сити обладает едиными характеристиками комфортной среды».

КУРТ в Петербурге внедряется достаточно интересно – не по принципу массового изъятия участков, а по пути освоения пустующих территорий

нужно сделать правильную стратегическую программу. Концепцию, в основу которой должна быть положена правильная экономика», – отметил Михаил Голубев.

Он рассказал о личном опыте развития территории в Лисьем Носу. «Я подал заявку на включение всех своих земельных участков в Лисьем Носу в программу КУРТ. Что касается жилой части Лисьего Носа, я самый крупный собственник после государства по количеству земельных участков. Я организовал фонд социально-экономического развития Лисьего Носа как раз с целью развития не только своих проектов, но и всей территории муниципального образования. Этим я занимаюсь с 2005 года, потратил много сил для того, чтобы понять, что на самом деле происходит на нашей территории, какие экономические, социальные, инженерные проблемы существуют».

По мнению Михаила Голубева, нужно создавать такие условия, которые сами подтолкнут собственников к действиям по вовлечению своей собственности в оборот: «В фонд социально-экономического развития обращаются местные жители, старики Лисьего Носа и спрашивают: «У нас семья, у нас четыре участка земельных, а что нам с этими участками сделать? Мы можем продать участки за хорошие деньги, а какие еще есть возможности?» Возможно, эти жители могут стать рантье. На этих участках можно построить жилье и обеспечить им других, новых жителей. Таким образом, эта программа, связанная с территориальным планированием, с правильным определением условий для

Сложность в том, что Земельный кодекс РФ устанавливает возможность выкупа территорий только под госнужды, а во всех остальных случаях – необходимо договариваться. «Культура таких переговоров и в развитых странах непростая, – отметил Вячеслав Семененко. – Они длятся иногда по многу лет. Но в Европе давно пришли к выводу, что нужно думать о комплексных преобразованиях и действовать через единого оператора. Нельзя из территории «выковыривать» один дом или участок, таким образом может быть отменена возможность для комплексного решения и нанесен невосполнимый ущерб».



Дарья Литвинова,
главный редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор



Александр Вахмистров,
председатель совета директоров «Группы ЛСР»



Елена Крестьянцева,
руководитель практики земельного права, недвижимости и строительства «Пепеляев Групп»



Олег Барков,
профессиональный девелопер



Вячеслав Семененко,
управляющий партнер ГК «ВиПС»



Михаил Виленский,
эксперт Rusland SP



Михаил Голубев,
девелопер и инвестор проекта «Прибрежный квартал», руководитель СК «Второе партнерство»



Фото: Никита Кречков

АСНинфо
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

Эксперты рекомендовали 70 из 162 проектов для повторного применения

В Петербурге при Центре государственной экспертизы создан специальный совет, который рассматривает и отбирает проекты для повторного применения. В его состав вошли 25 представителей от 15 профильных исполнительных органов государственной власти и организаций строительного комплекса Петербурга.

По мнению вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина, применение типовых проектов для города актуально, прежде всего, для ликвидации дефицита школ, детских садов, поликлиник и иных объектов социальной инфраструктуры, регламентированных новыми нормативами градостроительного проектирования. Вторая задача, которую помогают решать такие проекты, – это экономия времени и средств на бюджетных стройках.

По результатам семи заседаний совета, эксперты рассмотрели 162 объекта капитального строительства и рекомендовали к повторному применению 70 проектов, среди которых 19 проектов дошкольных образовательных учреждений, 14 проектов спортивных зданий и сооружений, 7 проектов общеобразовательных учреждений, 6 проектов объектов здравоохранения.

Все проекты включены в Реестр, который размещен на сайте Центра государственной экспертизы (www.reg.spbexp.ru). Для удобства застройщика-заказчика разработана специализированная информационная система, при помощи которой возможно провести поиск объектов-аналогов, а также найти паспорт объекта со всеми необходимыми сведениями для принятия решений о повторном использовании проекта.

Стандарты с комфортом

Второй детский сад от шведского девелопера Bonava открылся во Всеволожском районе Ленобласти. В компании планируют предложить проект социального объекта для включения в Реестр проектов повторного применения.

16 мая текущего года представители компании Bonava передали ключи администрации нового детского сада в ЖК «Эланд» в поселке Мурино. Сад на 240 мест построен по индивидуальному проекту и полностью укомплектован. Ранее аналогичный детский сад был открыт в ЖК Gröna Lund во Всеволожске.

Глава Муринского поселения Валерий Гарькавый напомнил, что изначально на месте детского сада планировалось построить жилой дом. Но девелопер пошел навстречу потребностям муниципалитета и отказался от строительства дома в пользу социального объекта. Детский сад был возведен в рамках региональной программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Из-за того, что сумма выкупа оказалась почти в два раза ниже себестоимости строительства, объектом и схемой его передачи муниципалитету заинтересовалась налоговая. По словам генерального директора ООО «Бонава Санкт-Петербург» Марии Чёрной, в настоящее время вопросы с налоговой урегулированы.

НОВОСТИ

«Плаза Лотос Групп» на высоте

Михаил Светлов / На прошлой неделе глава КГА Владимир Григорьев подписал распоряжение, которым разрешил компании «Стайл-Строй», входящей в систему активов владельцев «Плаза Лотос Групп» братьев Зингаревич, отклониться от высотного регламента при застройке участка площадью 2 га напротив дома 37 по пр. Большевиков в Невском районе Петербурга. Инвестору разрешено возвести там отель высотой 75 м, при допустимой фоновой застройке в 40 м.

Сейчас на участке находятся гаражи, которые предстоит снести. Срок строительства отеля – семь лет. Опрошенные эксперты говорят, что участок больше подходит не для форматного отеля, а для апарт-отеля.

«Повышение высотности позволяет увеличить общую площадь застройки. В апартментах это делается намного проще, чем в жилье с его нормами инсоляции и коэффициентом использования территории. При малом количестве строящегося жилья в окружении участка (если не принимать во внимание застройку Кудрово) апарт-отель в этом месте вполне может иметь рыночный успех», – считает руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев.

С коллегой согласна руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяна Веллер: «Окружение этого отдаленного от центра города участка – жилой массив со включениями торговых центров разнообразного формата – не является драйвером спроса на услуги временного размещения. Строить классический отель слишком большого размера в подобной локации вряд ли будет разумным инвестиционным решением – он просто не получит спроса, достаточного для самоокупаемости». По ее словам, рынок Петербурга, города сезонного по своей специфике, достаточно конкурентен: довольно много гостиничных объектов в более выгодных локациях уже существует и дополнительно строится в разных сегментах. «Этот объект будет проигрывать в силу расположения, либо ему придется привлекать туристов значительно более выгодным ценовым предложением», – считает Татьяна Веллер.

Напомним, что «Плаза Лотос Групп» намерена создать в Петербурге сеть из нескольких трех-четырёхзвездочных отелей. Участки под первые шесть гостиниц девелопер в прошлом году получил от города в качестве компенсации за отказ от реализации проекта строительства апарт-отеля в историческом здании Конюшенного ведомства. Сначала целевым образом структуры, связанные с «Плаза Лотос Групп», получили два участка под гостиницы на Приморском проспекте (участок 83) и на ул. Александра Невского (участок 1). Позже к ним добавились еще участки №1 и №2 на ул. Кораблестроителей на Васильевском острове, на Витебском проспекте (юго-западнее пересечения с Дунайским проспектом) и проспекте Большевиков, тоже под отели. Предполагаемый объем инвестиций в весь проект строительства гостиниц превышает 30 млрд рублей.

Фото: ООО «УРБИС-СПб»



«УРБИС-СПб» разработал проект здания, который напомнил собравшимся ладью, пристань и даже фату невесты

Ладья бракосочетания

Михаил Светлов / Градсовет Петербурга одобрил проект Невского дворца бракосочетания на полуострове Рожок около моста Александра Невского. Инвестор готов вложить в проект 1,5 млрд рублей и намерен уже в этом году получить разрешение на строительство. ➔

Еще два проекта – эскиз нового вестибюля станции метро «Парк Победы» и жилого квартала на месте бывшего Энергомеханического завода – отправили на доработку.

Проект многофункционального центра «Невский Дворец бракосочетания» на Градсовете представил гендиректор ООО «УРБИС-СПб» Олег Харченко. Проект был выполнен по заказу компании «Инвест Групп», которая является собственником участка 0,44 га на полуострове Рожок (Малоохтинский пр., участок 1). Инвестор собирается построить там многофункциональный центр для молодоженов. «УРБИС-СПб» разработал проект здания, который напомнил собравшимся ладью, пристань и даже фату невесты.

Общая площадь комплекса – 8 тыс. кв. м, а высота – 17 м. Помимо зала для торжественной регистрации бракосочетаний в нем будут магазины и рестораны. Кровлю хотят сделать эксплуатируемой, со стеклянной крышей. Это должно увеличить высоту объекта до 19,5 м. Перед зданием хотят сделать небольшую площадь и спуск к Неве, чтобы молодожены могли прибывать на регистрацию и по воде.

«Набережная в этой части Невы скучная, там некуда пойти. Району не хватает общественно-значимых объектов», – уверен Олег Харченко.

Большинство коллег с ним согласились, отметив, что этот проект не нарушает Закон об исторических зонах. Рецензент проекта, глава «Студии 44» Никита Явейн назвал работу крепкой и профессиональной. Но его смутила стеклянная крыша, которая фактически увеличила высоту здания на этаж. Была высказана и критика. Так, архитектор Михаил Мамошин отметил, что строительство дворца в створе Таллинской улицы закроет вид на набережную и Александрово-Невскую Лавру. Несколько членов Градсовета его поддержали. К слову, эта же проблема беспокоит градозащитников, которые во время Градсовета пикетировали здание КГА на площади Ломоносова, где проходило заседание.

Тем не менее, вердикт Градсовета – проекту быть, хоть и с небольшими доработками.

Исполнительный директор «Инвест Групп» Владимир Завитков после заседания сообщил, что компания уже получила утвержденный градплан. До конца года она планирует получить разрешение на строительство и возвести комплекс за полтора-два года. Инвестиции в проект оценивают в 1,5 млрд рублей.

Руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев считает, что место для дворца

ком» мнением, что «эти «кольца» – еще хуже, чем «коровье вымя» под куполом станции метро «Горьковская». «Но если на «Горьковской» это нормально (там и вестибюль, как летающая тарелка), то на «Парке Победы» это не уместно. Место все-таки мемориальное», – говорит он.

Также Градсовет отправил на доработку проект жилого комплекса на ул. Невзоровой, 9, в Невском районе Петербурга. Проект выполнен по заказу ГК «ЦДС», которая собирается на участке бывшего Энергомеханического завода площадью 6,48 га построить 90 тыс. кв. м жилья

У градозащитников есть опасения, что с проектом может случиться трансформация во время строительства

выбрано неплохое: Нева станет хорошим, «открыточным» видом, даже с учетом вида на Обводный канал. «Дополнительные коммерческие площади станут основой окупаемости проекта. Но она составит не менее 12 лет. А у градозащитников, видимо, есть опасения, что с проектом может случиться трансформация во время строительства. Нередко бывало, что строили паркинг, а получался офисно-торговый комплекс с парковочными местами», – рассуждает эксперт.

Другим проектам, представленным на суд Градсовета в этот день, повезло меньше. Проект нового вестибюля станции метро «Парк Победы», разработанный компанией «СУАР.Т-проект», Градсовет уже второй раз отправил на доработку. Причина – проект получился слишком веселым для парка-памятника героям Великой Отечественной войны. Архитекторы решили вынести вестибюль станции за пределы охранной зоны и перестроить: отказаться от толстых стен, увеличить число эскалаторов, расширить зону пассажиров. А критику вызвали «кольца Сатурна» на кровле вестибюля. Уже после заседания один из архитекторов поделился со «Строительным Еженедельни-

(3,2 тыс. квартир), с детсадом, начальной школой и подземными парковками. Комиссия по землепользованию и застройке разрешила увеличить высоту застройки этого участка до 60 м, оставив базовую 40 м. Проектировщик, «Паритет Групп», на эти показатели и ориентировался. Но члены Градсовета выразили опасение, что другие девелоперы района тоже решат застраивать его высотками. Не понравился им и внешний облик зданий: слишком скучный, без акцентов. Архитектору рекомендовали поиграть с высотностью цветными решениями.

КСТАТИ

Проект реставрации Апраксина двора разрабатывает «Студия 44» Никиты Явейна. Компания стала единственным участником объявленного в апреле текущего года конкурса на выполнение работ. Бюро готово выполнить работы за 19,5 млн рублей при стартовой цене конкурса в 20,5 млн. Ранее «Студия 44» уже разрабатывала планы по реставрации корпусов Апраксина двора, но губернатор Георгий Полтавченко раскритиковал эту концепцию.

Хорошо забытое старое

Татьяна Крамарева / Для светлого градостроительного будущего Петербургской агломерации важны системное взаимодействие города и области, а так же работа над вопросами экономического и социального развития. ➔

Такова основная идея вторых «Назаровских чтений» – научно-практической конференции, организуемой Санкт-Петербургским Союзом архитекторов в память о Валентине Назарове, академике архитектуры, лауреате международной архитектурной премии «Золотая медаль сэра Патрика Аберкромби». Валентин Назаров известен тем, что руководил разработкой Генерального плана развития Ленинграда и Ленинградской области на период до 2005 года, утвержденного в 1987 году, а также Генерального плана Санкт-Петербурга, принятого в 2005 году. Информационным партнером «Назаровских чтений» выступила газета «Строительный Еженедельник».

Чтения – в рост

Назаровские чтения собрали целую плеяду профессионалов, в разное время возглавлявших архитектурный блок в Администрации Петербурга и Ленинградской области. По их общему мнению, конференция заслуживает большего, нежели сегодня, масштаба, а тезисы, сформулированные ее участниками, должны учитываться при решении вопросов градостроительного развития Петербурга и Ленинградской области.

«Надеюсь, что «Назаровские чтения» станут традиционными. Хотелось бы, чтобы здесь шло всерьез обсуждение проблем градостроительного развития, которых сейчас «выше крыши», – отметил Александр Викторов, возглавлявший Комитет по архитектуре и градостроительству (КАГ) Санкт-Петербурга в 2004–2008 годах.

Евгений Домрачев, действующий главный архитектор Ленинградской области, предложил итоговые материалы конференции направлять в Администрацию Петербурга и области, чтобы идеи, сформулированные в ходе «Назаровских чтений», так или иначе учитывались при принятии градостроительных решений. Как и другие участники конференции, Евгений Домрачев привел в пример Генеральный план развития Ленинграда и Ленинградской области на период до 2005 года, назвав его «фундаментальным документом». Чиновник подчеркнул, что сегодня власти Петербурга и Ленинградской области пытаются выработать модель единого градостроительного развития в пределах Петербургской агломерации. «Сейчас чуть ли не границы сопредельных государств проведены между городом и областью. Но мы предпринимаем попытку именно совместного развития. И эту работу надо продолжать на системной основе», – заявил он.

Валерий Ким, экс-главный архитектор Ленинградской области, со своей стороны, напомнил о том, что академик Назаров никогда не делил Ленинград и Ленинградскую область на две чужеродные структуры. «Была единая территория, было стремление организовать агломерацию. Проект Большого Ленинграда, где предусматривалось развитие агломерации на 8 млн жителей, уже говорит о том, что этот подход оказался самым правильным», – сказал, в частности, он.

Надсубъектный контроль

Обращение к Генеральному плану развития Ленинграда и Ленинградской области на период до 2005 года, по мнению ряда авторитетных представителей архитектурного сообщества, является необ-

ходимым этапом в разработке нового документа такого рода. Так, Владимир Аврутин, заместитель генерального директора ООО «Институт территориального развития», указал на то, что Генплан 1987 года был разработан по решению ЦК КПСС и утвержден также на уровне Правительства страны. «Это означало, что Ленинград и Ленинградская область не могут развиваться полностью автономно, в отрыве от других регионов и центра. При утверждении Генерального плана Правительство СССР одновременно принимало на себя обязательства по финансированию части городских программ.

Обращение к Генеральному плану развития Ленинграда и области на период до 2005 года является необходимым этапом в разработке нового документа

Эти два обстоятельства крайне важны», – констатировал Владимир Аврутин. Кроме того, он особо отметил комплексный характер и долгосрочность этого Генерального плана. «Экономическое развитие города и области на длительный срок прорабатывалось одновременно с разработкой Генплана», – подчеркнул Владимир Аврутин.

Влияние плана

Игорь Матвеев, генеральный директор ООО «Матвеев и К», со своей стороны, сделал акцент на том, что в Генплане 1987 года был сформулирован и закреплён принцип поясного зонирования, который обеспечивал взаимодействие Петербурга с прилегающими территориями в той мере, в какой город на них влияет. «Именно тогда была четко обозначена тема агломерации», – сказал г-н Матвеев. По его мнению, решения, заложенные тем Генеральным планом (например, идея ограничить «расползание» Петербурга, сконцентрировав усилия на реконструкции промышленного пояса), несмотря

на серьезные изменения и социальной, и политической жизни, оказали решающее влияние на дальнейшее развитие Петербургской агломерации.

С другой стороны, отступление от Генерального плана, предполагавшего развитие территории на север, восток и юго-восток, – прокладка Кольцевой автодороги практически вплотную к городу – изменило перспективы Гражданки, Кудрово, района Свердловского поселения. «Сейчас так или иначе практически в тех границах, которые были предусмотрены Генеральным планом, они будут застраиваться», – сказал Игорь

Матвеев. Он также заявил, что агломерационный подход и принципы поясного зонирования могут быть системно реализованы даже сегодня при условии, что координировать процесс будет структура более высокого порядка, чем администрация отдельного региона.

Плюс кольцо

Сергей Скатерщиков, генеральный директор НПИ пространственного планирования «ЭНКО», представил «Принципиальные варианты пространственного развития территории Ленинградской области, прилегающей к Петербургу» – концепция была разработана по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. В границы Петербургской агломерации, по версии «ЭНКО», попадают 84 сельских и городских поселения из восьми районов Ленинградской области плюс городской округ Сосновый Бор. Во главу угла, по словам г-на Скатерщикова, поставлена полицентрическая организация территории, всей инфраструктуры на ней. «Опорными центрами

агломерации в рамках этой концепции пространственного развития обозначены Гатчина, Всеволожск, Кировск, Ульяновка и Сертолово. При этом заявлена необходимость перехода к принципу опережающего обеспечения инфраструктурными объектами. Учтен в разработке и принцип межмуниципального проектирования и развития, что выражается в разработке градостроительной документации сопредельных муниципальных образований, имеющих общие объемно-планировочные проблемы. Сейчас в административных границах мы ведем проектирование достаточно ущербно», – уточнил представитель «ЭНКО».

Решение проблемы транспортной доступности авторы концепции предложили в виде транспортного каркаса, одним из важных элементов которого должна стать организация второго и третьего транспортных колец Петербурга. Стоит также упомянуть предложение об организации скоростного сообщения электропоездами из Петербурга до Выборга, Приозерска, Гатчины, Луги, Волхова, Кингисеппа, Тосно, Соснового Бора. Важнейшим фактором формирования транспортного каркаса агломерации, по мнению г-на Скатерщикова, является вывод метрополитена за пределы границы города.

Поли- или моно-

В свою очередь, Владимир Дёмин, заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, указал на то, что основной проблемой градостроительного развития сегодня является реализация положений концепции в конкретной деятельности. Зонай наибольших проблем в черте Петербургской агломерации Владимир Дёмин назвал трехкилометровую полосу по обе стороны от административной границы города и области. В частности, именно в этом поясе располагаются населенные пункты, которые по своему административному статусу являются деревнями, а по сути – городами со 100-тысячным населением.

цифра

80%

населения Петербургской агломерации сегодня сосредоточено в пределах городской черты



Фото: Никита Кедров

НОВОСТИ

Дорожники открыли сезон

Максим Еланский / На ремонт дорог Петербурга задействовано 3,4 млрд рублей. Также ожидается дополнительное выделение 1,5 млрд рублей.

В Петербурге стартовала дорожная кампания. На прошлой неделе масштабные ремонтные работы по замене дорожного полотна начались на Московском шоссе и Дачном проспекте. До конца мая начнутся на Санкт-Петербургском проспекте, улице Есенина, Новолодожской улице, Константиновском проспекте. Также будет произведен ремонт трамвайных путей на Студенческой улице.

В летние месяцы дорожные работы будут проводиться на наиболее значимых объектах – на большом Сампсониевском и Лесном проспектах, Приморском шоссе, Садовой улице и улице Нахимова.

Всего на текущий ремонт дорог Петербурга в этом году выделено 3,4 млрд рублей. В рамках этой суммы будут проведены работы на 70 участках дорожной сети. Также отремонтируют 1,9 км трамвайных путей, преимущественно на улице Савушкина.

«Вероятнее всего, наиболее проблемным для автомобилистов может стать ремонт Большого Сампсониевского и Лесного проспектов. Подразумевается параллельный ход работ. В настоящее время прорабатываются механизмы поэтапного проведения ремонта на этих участках, чтобы предотвратить транспортный коллапс», – отмечает заместитель директора СПб ГКУ «Дирекция транспортного планирования» Дмитрий Галкаев.

Дорожный чиновник добавил, что в период проведения Петербургского международного экономического форума и Кубка Конфедераций ремонтные работы на магистралях, где ожидается появление официальных делегаций, проводиться не будут. При этом гости города не будут испытывать неудобства при передвижении по этим дорогам.

По словам Дмитрия Галкаева, также ожидается выделение на ремонт дорог дополнительных 1,5 млрд рублей. Предполагается, что на эти средства отремонтируют еще 24 участка дорог. Основная их часть расположена в Московском районе Петербурга. В случае утверждения выделения средств работы пройдут во второй половине лета.

Основные ремонтные работы в городе будут проводиться тремя дорожными компаниями. Юго-западной частью мегаполиса займется СК «Орион плюс», северной – ЗАО «ВАД», юго-восточной – «АБЗ-Дорстрой». В отличие от прошлых лет претензий по проведению конкурсных процедур от УФАС не было.

Как ранее отметил председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Сергей Харлашкин, эти организации хорошо зарекомендовали себя в предыдущие годы. Поэтому дорожная кампания 2017 года с ними должна пройти успешно.

Напомним, в прошлом году денежные средства на ремонт дорог также выделялись в два захода. Весной – 2,95 млрд рублей, летом – еще 3 млрд рублей. В рамках адресной программы были отремонтированы участки многих городских улиц.

Отходы как инструмент безопасности

Анастасия Лаптёнок / Управление отходами – та сфера, где пересечение экологии и энергетики при грамотном подходе может дать синергетический эффект. Полигоны ТБО из проблемы могут превратиться в ресурс, решающий сразу две задачи – получение электроэнергии и освобождение от отходов.

Тема «Управление отходами как фактор устойчивого развития» стала предметом заседания Научно-технического совета (НТС) Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга, состоявшегося в рамках Российского международного энергетического форума (РМЭФ).

Законодательство в сфере экологии и энергетики должно быть более синхронизировано, считает академик, член Научно-технического совета при губернаторе Петербурга Юрий Васильев.

Среди насущных проблем в данной сфере он перечисляет ухудшение качества ресурсов из-за недостаточно эффективных геологоразведочных работ по поиску новых месторождений, «сырое» законодательство в сфере энергетики (низкие штрафы для компаний, не прошедших энергоаудит; неработающие программы энергосбережения), дефицит инвестиций, недиверсифицированный подход к теплоснабжению.

Биоразложение под контролем

На заседании НТС было представлено несколько технологических решений, объединяющих задачи экологии и энергетики. Полигоны ТБО принимают до 93% всех отходов, производимых населением региона. Вопрос рекультивации стоит все острее. Но даже если все полигоны России будут закрыты, процесс биоразложения это не остановит, предупреждает профессор кафедры «Гражданское строительство и прикладная экология» СПбПУ, д.т.н. Владимир Масликов. Эти процессы сопровождают эмиссии различных примесей, загрязняющих почву и подземные воды. Наиболее информативный и доступный для контроля показатель состояния полигонов ТБО – состав и интенсивность газовых эмиссий. С помощью газотехнической съемки полигонов и математических моделей можно определить состав биогаза и содержание метана в поверхностном слое полигонов ТБО. А путем лабораторных экспериментов – отследить процессы, которые на полигонах занимают до 50 лет, за несколько месяцев. И на основе этих данных определить состав газовых эмиссий на конкретном полигоне.

Извлеченный из недр полигонов биогаз Владимир Масликов предлагает использовать для получения водорода. Сейчас основная часть водорода (90%) получается путем паровой конверсии природного газа. С учетом прогнозов повышения стоимости природного газа, получение водорода из биогаза видится ученым как перспективный путь. Топливные элементы позволяют напрямую преобразовывать



Даже если все полигоны России будут закрыты, процесс биоразложения это не остановит

химическую энергию водорода в электрическую (с КПД более 50%) или в тепловую (с КПД от 70%).

Топливный процессор позволяет вырабатывать из биометана 98% водорода и 2% метана. В настоящее время ведутся исследования о способах снижения метана в водородосодержащем топливе. Цель – создать новые локальные энергосистемы на основе использованных топливных элементов. «Сегодня рынок водородных топливных элементов оценивается в 50 млрд долларов, но, по прогнозам, через 10 лет этот объем вырастет до 2 трлн», – приводит данные господин Масликов.

Пока технология не до конца отработана: на полигоне «Новый свет» пять лет назад проводили газотехническую съемку, на основе которой была построена модель распределения метана по полигону. Но по факту совпадение смоделированной карты с реальной концентрацией метана составило только 30-40%. Господин Масликов объясняет это тем, что одной газотехнической съемки недостаточно для объективной картины распределения метана в почвенном слое, так как корреляции между концентрацией метана и интенсивностью его выплеска нет. Решить проблему может комплексное исследование: съемка и определение выброса.

Энергия из скважин

Еще одна, уже зарекомендовавшая себя технология – использование свалочного газа как ресурса для работы электростанций. Свалочный газ через скважины посту-

пает в газосборную систему, очищается и подается в поршневые машины, вырабатывающие электро- и тепловую энергию. «Примерная эмиссия свалочного газа из одной скважины – от 5 до 15 кубометров в час. Для выработки 1 МВт электроэнергии потребляется от 520 до 670 кубов в час», – объясняет заместитель генерального директора ЗАО «Балтийская энергетическая компания» Владислав Норкин.

Проект реализован пока на единственном полигоне – «Новый свет» в Гатчине. Владислав Норкин надеется увлечь инвесторов этой идеей. По его словам, для реализации проекта требуется не так много: деньги инвесторов и добрая воля региональных властей. Затраты на типовую газово-поршневую станцию мощностью 2 МВт – составят около 100 млн рублей, сроки окупаемости – 4-5 лет. Реализация, с учетом проектирования, поставки оборудования, строительно-монтажных работ и выработки энергии, – всего 9 месяцев.

Для успеха подобного инвестпроекта, уверен г-н Норкин, необходимо его включение в региональную программу перспективного развития и конструктивное сотрудничество с полигоном, который должен предоставить землю и дать возможность организовать скважины.

В регионах пока не торопятся разрабатывать программы рекультивации полигонов, с сожалением отмечает г-н Норкин. Единственный регион, где это удалось, – Крым: в Севастополе предусмотрели возможность установки станций дегазации и бурения скважин.

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

справка

Распоряжением губернатора Ленинградской области от 27.04.2017 г. утверждена Схема и программа развития электроэнергетики Ленинградской области на 2017-2021 годы, в которой, в том числе, рассматриваются перспективы развития использования твердых бытовых отходов (далее – ТБО) в энергетике региона. Генерирующие мощности на полигоне «Новый свет» в Гатчине включены в «Схему и программу...», также рассмотрена

перспектива развития данных мощностей (ввод второй и третьей очереди станции активной дегазации).

Как сообщили в Комитете по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области, это не единственный проект. В Комитет обратилось ООО «Холдинговая Компания ГИС Энерджи» с запросом о включении в «Схему и программу...» строительства станций активной дегазации на полигонах

«Лепсари» и «Куныголово» с выработкой из свалочного газа электрической энергии в объеме 0,95 МВт на каждом объекте. «Поступающие проекты строительства генерирующих объектов на основе возобновляемых источников энергии, с использованием местных видов топлива, ТБО – рассматриваются Комитетом индивидуально, а реализация данных проектов зависит от инвестора», – уточнили в Комитете по ТЭК.

Благоустройство со шлангом

Анастасия Лаптёнок / Весна – традиционное время благоустройства, город активно озеленяют, освобождают памятники от грязи и чистят фасады зданий. Во сколько обходится весеннее перевоплощение города владельцам коммерческой недвижимости? В материально-технической составляющей этого процесса «Строительный Еженедельник» разобрался вместе с экспертами в сфере клининга. ➔

На весну приходится пик запросов на чистку фасадов в клининговые компании от собственников зданий и их управляющих компаний. Осадки, грязь, копоть от выхлопных газов и реагенты, обильно покрывающие город зимой, с наступлением тепла становятся настоящей головной болью для собственника. Первая по популярности услуга – мытье окон. Часто собственники ей и ограничиваются. Но чем престижнее объект и серьезнее финансовые возможности собственника, тем шире пакет заказываемых услуг. «Все зависит от финансовых возможностей собственника, локации здания и имиджа объекта. Например, чаще могут мыться административные и коммерческие здания, расположенные на магистралях с высокими транспортными потоками», – объясняет директор департамента клининга NAI Besag Елена Кузьмина.

Взгляд снизу

Чистка фасадов, в том числе остекленных, проводится разными методами: более дорогими (с привлечением промышленных альпинистов) и более доступными (с земли).

«Мойка фасадов может производиться несколькими видами работ: механизированная мойка щеточной машиной, мойка промышленными альпинистами или мойка телескопическими штангами высотой 25 м с земли. Иногда используют аппараты высокого давления для бесконтактной мойки», – говорит редактор портала CleanNow Антон Чурин.

Один из распространенных методов профессионального мытья окон – с подачей очищенной воды на высоту посредством легких телескопических штанг, Water Fed Pole (WFP). «Отличие от классического способа мойки окон – в используемой воде. В ней должны практически отсутствовать примеси – только в этом случае, высыхая, вода не оставит на стекле следов. Деминерализованная и деионизированная вода хорошо растворяет различные загрязнения на любых фасадных материалах, – рассказывает директор ООО «МоемГород» Вадим Боханович. – Вода подогревается до температуры 15-20°C и проходит 4 стадии очистки. Затем, с помощью 100-метровых шлангов и 12-вольтовых насосов подается в сверхлегкие карбоновые штанги на высоту до 25 м».

При этом работник, выполняющий мойку, в течение всего процесса находится на земле, манипулируя штангой высотой до 25 м со щеткой, через которую вода подается на очищаемую поверхность окна. «Такой метод позволяет не использовать лестницы и подъемные механизмы. Воду не нужно удалять со стекла, постоянно меняя инструмент. Она высыхает, не оставляя разводов. Загрязнения удаляются и с оконных рам, вымываются из швов и стыков, поэтому стекла не пачкаются и во время дождя», – перечисляет преимущества метода господин Боханович.

Критерии чистоты

Вопрос определения качества клининговых услуг, по мнению экспертов, относится к непростым хотя бы потому, что нет четкого критерия, что такое чистота. «Заказчику нужно, «чтобы было



фото: Игорь Бакустин



Стоимость услуг по чистке фасадов зависит от сложности исполнения работ, высоты и общего количества квадратных метров поверхности здания

Метод мойки окон Water Fed Pole позволяет не использовать лестницы и подъемные механизмы. Воду не нужно удалять со стекла: она высыхает, не оставляя разводов

чисто», но «чисто» в понятии заказчика и исполнителя может быть разным, – комментирует вице-президент по связям с общественностью Союза клининговых компаний России (СККР) Тарас Дударь. – Самый простой пример: заказчик выбирает компанию, предложившую самую низкую цену и предлагающую очистку фасада с помощью ручного инвентаря или оборудования, позволяющего работать на расстоянии. Такая работа, конечно, будет дешевле, чем работа альпинистов или автовышки. Но и качество абсолютно разное, так как оптимальной чистоты можно добиться только на расстоянии вытянутой руки».

Как рассказывает г-н Дударь, претензии к качеству начинаются на этапе контроля работ: проверяющий поднимается на третий или четвертый этаж и оттуда пытается найти недочеты в работе оконной щетки.

«Следовательно, если заказчику нужен такой контроль, то и выбирать он должен более дорогое исполнение. Для сравнения – в Германии работы принимаются оттуда, откуда они выполняются. И разнотелый гораздо меньше», – говорит Тарас Дударь.

Цена вопроса

Стоимость услуг по чистке фасадов зависит от многих факторов, в том числе от сложности исполнения работ, высоты, общего количества квадратных метров поверхности здания, выполняемого набора услуг. «На здании могут быть не предусмотрены специальные крепежи для альпинистов, и тогда необходимо привлекать дополнительное специальное подъемное оборудование, – приводит пример Елена Кузьмина. – В среднем стоимость

услуг варьируется от 30 до 250 рублей за кв. м».

Антон Чурин приводит похожие расценки: «В среднем стоимость за «квадрат» выходит от 25 до 100 рублей в зависимости от типа уборки и сложности фасада».

По мнению Тараса Дударя, приведение внешнего вида фасада зданий в порядок – не самый актуальный вопрос для владельцев недвижимости. «Сегодня сложилась такая ситуация, что на расходах, непосредственно не влияющих на увеличение прибыли, зачастую экономят. По мнению многих владельцев недвижимости, чистота не относится к первоочередным задачам, в сравнении, например, с инженерными услугами – контролем за работой электрических или сантехнических коммуникаций, поэтому на ней можно сэкономить», – с сожалением отмечает он.

«Собственники могут как включать в договор услугу чистки фасадов зданий, так и выносить ее в отдельное соглашение к основному договору по клинингу. Все зависит от пожелания и текущей финансовой ситуации заказчика», – добавляет Елена Кузьмина.

Особые условия

Помимо мойки окон и чистки фасадов, собственники и компании, обслуживающие общественные здания, обращаются к помощи клининговых организаций и с необычными запросами.

«Уникальными являются услуги, связанные с особенностью конструкций здания, например, купола на храме. Каждый раз для таких объектов прорабатывается схема чистки. Всегда уникальные работы осуществляются на памятниках архитектуры», – комментирует Елена Кузьмина.

Тарас Дударь включает очистку фасадов, мытье окон и удаление граффити в список «специальных работ», выполнять которые должны специализированные организации с соответствующей лицензией. «Компании, заключающие контракт на постоянное обслуживание внутренних помещений, могут включать в контракт и мытье фасада. Но не стоит забывать, что, например, высотные работы – это лицензируемый вид деятельности, и далеко не у всех такая лицензия есть», – предупреждает он.

КСТАТИ

Лидер группировки «Ленинград» и один из самых известных петербуржцев Сергей Шнуров внес свой вклад в благоустройство города. Вернувшись с гастролей, шоумен отправился на Стрелку Васильевского острова, где помыл Ростральные колонны. «Прилетев на один день домой, решил помыть Ростральные колонны на Стрелке Васильевского острова, а то турист скоро пойдёт, а турист, как известно, пьяный-непьяный, а чистоту любит», – написал Сергей Шнуров в Instagram.

Добавим, с 4 мая в Петербурге стартовала весенняя помывка памятников. Для мытья памятников используется специальное средство с нейтральным уровнем pH – аналог детского мыла. После поверхность скульптурной композиции покрывают составом, защищающим ее от сажи и пыли.

С мая по октябрь специалистам Музея городской скульптуры предстоит помыть более ста городских памятников и мемориальных досок.

Фото: Администрация города Коммунар



Переехать в Коммунар

Ольга Кантемирова / Начиная с 2000-х годов численность местного населения в городе Коммунар Гатчинского района Ленинградской области выросла на 25%. Факторы и векторы развития этой территории выяснял «Строительный Еженедельник». ➔

По мнению руководителя проектов девелопмента и развития территорий Bescar Asset Management Group Екатерины Тейдер, в последние годы застройщики стали активнее осваивать южные районы Ленинградской области. Ранее это направление было менее востребовано, чем традиционно пользующийся популярностью север.

«На юге наблюдаются две тенденции: развитие крупных районных центров, таких, как Гатчина, и свободных территорий под индивидуальную жилую застройку в формате частных домов, коттеджей и таунхаусов», – сказала Екатерина Тейдер.

Коммунар в этом плане не стал исключением. Строительство жилья и социальной инфраструктуры в Гатчине отразилось и на Коммунаре, уверены эксперты.

Популярность растет

«Коммунар – в прошлом небольшой промышленный город с градообразующим бумажным предприятием, а сегодня – одно из ведущих муниципальных образований Гатчинского района, – рассказывает глава Администрации города Коммунар Вера Пыжова. – Об этом говорят показатели демографического роста, а также темпы жилищного строительства. Сегодня в городе проживает 22 тыс. человек, что на 4 тыс. человек больше, чем в 2010 году».

По данным руководителя отдела аналитики Knight Frank St Petersburg Светланы Московченко, в целом, начиная с 2000-х годов в Коммунаре и близлежащих окрестностях было построено около 65 тыс. кв. м жилья. Это квартиры в многоэтажках, коттеджи и таунхаусы.

Стоимость жилья в Коммунаре значительно ниже по сравнению с северными пригородами Петербурга. Цена за «квадрат» варьируется между 45 и 65 тыс. рублей

Сегодня в городе на разной стадии реализации находятся несколько жилых проектов в двух районах города. Так, на участке площадью 20 га компания «Застрой» реализует проект комплексного освоения территории – жилой комплекс «Ново-Антропшино». Это дома, высотой от двух до пяти этажей, детский сад, объекты общественно-деловой зоны. Отдельно на территории жилого комплекса отведут место для открытых автостоянок общей вместительностью 170 машино-мест. Проект будут реализовывать в две очереди, полностью достроить которые планируется к 2020 году. Еще один проект в Коммунаре реализует группа

компаний «СНВ». Это жилой комплекс «Город детства», который включает в себя строительство трех-, шести- и восьмиэтажных домов со школой и детским садом. Сдать все корпуса жилого комплекса планируется до 2019 года. Проект реализуется в три очереди.

Проявило интерес к городу и ООО «Лидер», которое возводит жилой комплекс «Надежный».

Дорог и зрелищ

Стоимость жилья в Коммунаре значительно ниже по сравнению с более востребованными северными пригородами Петербурга. Партнер Rusland SP Андрей Бойков сообщил, что она может варьироваться между 45 и 65 тыс. рублей за квадратный метр. Средняя цена студии в новостройке – от 1,2-1,4 млн рублей. «В Коммунаре строят в основном жилье эконом-класса. Спрос обусловлен в первую

МНЕНИЕ



Любава Пряникова, старший консультант компании Colliers International в Санкт-Петербурге:

➔ – Коммунар – небольшой промышленный город с затрудненной транспортной доступностью и отсутствием таких объектов притяжения, как парки, заповедники, водоемы. Эти факторы существенно снижают его привлекательность для проживания и, соответственно, строительства нового жилья. В Коммунаре реализуются единичные проекты, которые не могут похвастаться успешными продажами. Покупатели квартир в этих проектах в первую очередь ориентируются на низкую стоимость жилья.

очередь низкой ценой приобретения. Хотя, конечно, есть и приверженцы данной локации. В основном это люди, проживающие в районах Гатчины и Пушкина», – поделился мнением Андрей Бойков.

Говоря об основных плюсах территории, эксперты выделили два основных фактора: цена и близость к Петербургу. «Новое жилье в Коммунаре востребовано в связи с сочетанием факторов стоимости и локации, – объясняет Екатерина Тейдер. – Стоимость существенно ниже цен на квартиры в Петербурге и Гатчине, при этом город располагается в достаточно комфортной зоне транспортной доступности: и до Гатчины, и до Петербурга 35-40 минут езды. Это достаточно комфортное время, чтобы добраться от дома до работы. Также положительным образом сказывается развитие транспортной инфраструктуры южной части Ленинградской области, расширение дорог и строительство новых транспортных развязок».

Однако транспортная доступность города устраивает не всех. Светлана Московченко не считает ее удачной. Такого же мнения придерживается и старший консультант департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге Любава Пряникова.

К недостаткам этой территории эксперты относят нехватку в городе школ, детских садов и магазинов. Екатерина Тейдер уверена, что уровень социальной и сервисной инфраструктуры сейчас относительно невысокий. Пока это компенсируется инфраструктурой Гатчины и Петербурга. «Кроме того, сейчас остро стоит вопрос реконструкции очистных сооружений, которые работают на предельной мощности. Также в городе необходимо развивать места отдыха для наших жителей», – перечислила Вера Пыжова.

Внести разнообразие в жизнь местных жителей должен новый проект, который в апреле этого года рассматривали участники Градостроительного совета Ленобласти. На площади 20 га компания «Акварин» решила построить жилой квартал, парк активного отдыха, спортивный и торговый кластеры. Местные власти надеются на реализацию этого проекта. Его эскиз участники Градсовета одобрили с учетом высказанных замечаний.

КСТАТИ

Город Коммунар участвует в областной программе по расселению аварийного жилищного фонда. За время ее реализации в комфортное жилье переехали жители 30 ветхих и аварийных домов. К 2020 году планируется расселить еще 9 аварийных домов, сообщили в Администрации города Коммунар.

МНЕНИЕ



Вероника Адамук, исполнительный директор ООО «Лидер»:

➔ – Будущих новоселов Коммунар привлекает сочетанием в себе прелести загородной жизни и городского комфорта с развитой инфраструктурой и отличным транспортным сообщением. Добраться из Коммунара до Петербурга и ближайших дворцовых пригородов (Гатчина, Павловск, Пушкин) не составляет труда. Кроме того, здесь много природных красот. В одном из таких мест, на берегу реки Ижора, компания «Лидер» возводит ЖК «Надежный». Название говорит само за себя. Восьмиэтажный трехсекционный жилой дом строится из сборного железобетона высокого качества, производимого на современном финском оборудовании под строгим

технологическим контролем. Здание будет иметь яркий графичный фасад, который придаст дому эстетичный и современный облик. Это как раз то, чего пока не хватает городу – яркости и стиля. В ЖК «Надежный» 176 квартир, от студий до 3-комнатных. При проектировании мы старались секционно отзонировать квартиры по типам, чтобы создать комфортную для проживания среду. Мы и в дальнейшем планируем реализовывать свои проекты в Коммунаре, содействовать развитию и преобразению Коммунара, так как здесь живут люди, которые искренне любят свой город, а местные власти конструктивны и нацелены на создание благоприятного инвестиционного климата.

«Лондон Парк» начинает сдаваться

Михаил Светлов / Компания «Л1» получила разрешение на ввод в эксплуатацию первых двух домов первой очереди жилого комплекса «Лондон Парк». Этот проект девелопер строит уже 10 лет. ➔

О завершении строительных работ на первых корпусах ЖК «Лондон Парк» сообщила пресс-служба девелопера. Сданы в эксплуатацию два кирпично-монолитных дома общей площадью 40 тыс. кв. м. В первом корпусе – 289 квартир, во втором – 286.

Полностью работы над первой очередью завершатся до конца года. Ее площадь – 106 тыс. кв. м, в ней будет 2185 квартир. А всего в проекте «Лондон Парк» будет 254 тыс. кв. м жилья и почти 3700 квартир.

«Лондон Парк» позиционируется как клубный дом комфорт-класса. В первой очереди комплекса уже продано 90% жилья, во второй – 20%.

«Лондон Парк» оказался самым сложным и самым интересным нашим проектом. Дома, где вся инфраструктура включена в периметр дома, – пока большая редкость не только для Петербурга, но и для России», – говорит руководитель «Л1» Павел Андреев. По его словам, вторую очередь «Лондон Парка» «Л1» завершит в ближайшее время. «Она готова на 80% – строительная коробка практически достроена», – уточнил Павел Андреев.

Для своего времени «Лондон Парк» был самым крупным проектом квартал-



Вторую очередь «Лондон Парка» «Л1» завершит в ближайшее время

ной застройки в Петербурге. В 2005 году компания «ЛЭК» (после ребрендинга в 2011 году – «Л1») на торгах Фонда имущества Петербурга купила участок на пр. Просвещения (между ул. Руднева

и ул. Кустодиева) с недостроенными корпусами Медицинской академии последипломного образования, за 410,2 млн рублей. Проект жилого дома разработала творческая архитектурная мастерская

Владимира Реппо. В проекте кроме жилья предусмотрено строительство детского сада, школы, ТРК и спортивного центра, а также многоуровневого паркинга на 2200 машин.

Строительные работы начались только в 2007 году, так как власти полтора года зачищали территорию от самовольных парковок. На рынок жилой комплекс «Лондон Парк» вышел в декабре 2007 года. Сдать первую очередь застройщик планировал в конце 2008 года. Но из-за кризисов и корпоративной войны собственников (бизнес делили его основатели Павел Андреев и Андрей Рогачев, в итоге «Л1» досталась Павлу Андрееву) ввод объекта в эксплуатацию неоднократно переносили.

«Будущие продажи «Лондон Парка» будут зависеть от выбранной застройщиком ценовой политики. Надо понимать, что за десять лет планировочные и инженерные решения, применяющиеся в проекте, могли морально устареть и не устраивать покупателей. Компенсировать этот недостаток можно, предложив интересную цену на оставшиеся квартиры. На мой взгляд, компания имеет возможность успешно реализовать непроданные «метры», – говорит руководитель отдела продаж УК «Теорема» Марина Агеева.

«Кристалл Полюстрово» заблестел

Михаил Светлов / Долгострой СК «Импульс» – «Кристалл Полюстрово» в Петербурге – ввели в эксплуатацию через 13 лет после начала строительства. Завершала проект группа «Эталон». По оценкам экспертов, компания вложила в проект не менее 1 млрд рублей.

Строительство проблемного жилого комплекса на улице Маршала Тухачевского, 23А, еще в 2004 году начинала СК «Импульс». Этот кирпично-монолитный 16-этажный дом из девяти подъездов планировали сдать в 2006 году. Но сроки постоянно переносили. Около 200 дольщиков весной 2014 года выходили на митинг и требовали от властей

и девелопера скорейшим образом завершить стройку. Кроме того, в арбитраж многократно подавались иски о банкротстве СК «Импульс» от разных истцов. Но фактического банкротства не было. В начале 2015 года власти привлекли к достройке «Кристалл Полюстрово» ГК «Эталон» Вячеслава Заренкова. До «Кристалл Полюстрово» «Эталон» никогда не достраивал дома за другими компаниями. «Это не удивительно. «Эталон» – публичный девелопер. Он должен работать эффективно и не может лишиться раз рисковать. А участие в проектах по достройке домов за другими компаниями – это большой риск», – поясняет гендиректор

компании «Петрополь» Марк Лернер. Так что, переговоры о вхождении «Эталона» в данный проект шли при участии Смольного около года. По оценке экспертов «АРИН», на достройку дома, который на момент передачи «Эталону» был готов на 60%, требовалось около 1 млрд рублей. В доме тогда было продано 552 из 780 квартир. Перед тем как взяться за достройку, «Эталон» провел техническое обследование комплекса. Выяснилось, что придется укреплять фундамент. Поэтому отказались от ранее запланированного встроенного паркинга. Но перепланировок здания не было. Так же как и повышения цен на купленные квартиры,

чего особенно опасались дольщики. Извещение о готовности объекта к итоговой проверке «Эталон» подал в Госстройнадзор еще в декабре 2016 года. Но разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было выдано только на днях. На начало этого года в Реестре

граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, который ведет Комитет по строительству Петербурга, было 2248 человек, по состоянию на 16 мая 2017 года в нем состоит 2386 человек. В списке «проблемных» объектов

в 2016 году значилось 68 многоквартирных жилых домов, сейчас домов осталось 56. Если в 2016 году было введено в эксплуатацию четыре долгостроя почти на 1487 квартир, то с начала 2017 года – уже шесть домов на 3127 квартир (включая проект «Кристалл Полюстрово»).

Кстати

До конца 2017 года, по данным заместителя председателя Комитета по строительству Евгения Барановского, будет сдан ЖК «Новая Скандинавия», от «Группы Прайм». До конца 2018 года московская компания «Гло-ракс Девелопмент» должна сдать первый жилой комплекс на 247 квартир, который достраивает за обанкротившейся компанией «Чесма-Инвест». Также в 2018 году должен

быть завершен и ЖК «Панорамы залива» от компании «Трест-102». «Работы там долго не велись. Но в прошлом году процесс удалось оживить. Так же как и строительство ЖК «Династия», который строила компания «Адмирал», – его планируют завершить в III квартале 2017 года, – сообщил чиновник. Он подчеркнул, что брошенных и «мертвых» объектов на сегодня в Петербурге нет.

100 ЛУЧШИХ
ОФИСНЫХ И ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ
2017

НЕЗАВИСИМЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
ЛИДЕРОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ

ARENDATOR RU
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

9 июня в Санкт-Петербурге

9 июня в Санкт-Петербурге пройдет торжественная церемония награждения «100 лучших офисных и торговых центров России - 2017». Это ежегодный независимый проект, в ходе которого определяются самые качественные в России объекты в двух сегментах коммерческой недвижимости: торговой и офисной. В каждом федеральном округе формируется независимое жюри, в которое входят представители девелоперских, консалтинговых, архитектурных компаний и СМИ.

Узнайте подробности на официальном сайте: best-100.pro

VII КОНКУРС ЛУЧШИЙ КАМЕНЩИК-2017

Конкурс состоится среди каменщиков строительных организаций Санкт-Петербурга в номинации «Лучший по профессии каменщик» и среди учащихся колледжей в номинации «Лучший учащийся по профессии каменщик»

31 мая – 1 июня

Стратегический деловой партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ**

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Генеральный оператор конкурса – Петербургский строительный центр: **324-99-97**

Официальный деловой партнер: **ЛСР**

Интернет-партнеры: **BN.ru**, **act**

Информационные партнеры: **Сбербанк**, **БАНК ЛЕВАНТИ**, **БАНК ВЕЛЕС**

НОВОСТИ

Благоустройство
на контроле

Аппарат вице-губернатора Петербурга Игоря Албина, специалисты городского Комитета по энергетике и инженерному обеспечению и Государственной административно-технической инспекции совместно с активистами движения «Красивый Петербург» проверили исполнение ресурсоснабжающими организациями (РСО) поручения о восстановлении нарушенного в ходе ремонтных и строительных работ благоустройства территорий города. Накануне РСО отчитались перед Смольным о завершении работ на 2244 объектах, находившихся на контроле Комитета по энергетике и инженерному обеспечению. До 15 мая требовалось выполнить мероприятия по приведению в нормативное состояние тротуаров, газонов, улично-дорожной сети. По итогам первых проверок выявлено, что ремонтно-восстановительные работы завершены не полностью или с низким качеством на 59 объектах ПАО «Ленэнерго». В адрес организации направлены уведомления о необходимости приведения благоустройства в соответствие с установленными требованиями в кратчайшие сроки. Мониторинг качества восстановления территорий продолжится до полного приведения всех объектов в нормативное состояние.

Потренировались
на спортобъектах

В мае на базе ситуационно-аналитического центра ПАО «Ленэнерго» состоялись общегородские учения по подготовке к обеспечению надежного электроснабжения стадиона «Санкт-Петербург Арена» и объектов Кубка Конфедераций FIFA во время проведения футбольного турнира. В тренировке участвовали представители всех ресурсоснабжающих предприятий города. РСО отрабатывали противоаварийное взаимодействие в случае нештатной ситуации на спортивных объектах. По легенде учения, в период проведения Кубка Конфедераций температура воздуха в Петербурге поднялась до аномально высокого значения в +32 градуса, что сопровождалось шквалистым ветром и грозой.

Энергетики идут
навстречу бизнесу

Как было отмечено в ходе рабочего совещания в Правительстве Ленобласти, наибольших успехов в вопросе сокращения сроков технологического присоединения к сетям удалось добиться электроэнергетикам. Так, по сведениям областной электросетевой организации «ЛОЭСК», сроки подключения за последний год сократились более чем в 2,5 раза. Компания также организовала прием заявок на подключение к своим сетям на официальном сайте через «Личный кабинет». «Внедрение целевых моделей в энергетике способствует повышению бизнес-активности в регионе и позитивно влияет на деятельность самих монополистов. Дает возможность предприятиям увеличить абонентскую базу, снизить дебиторскую задолженность и сократить технологические потери», – отметил заместитель председателя Правительства по экономике и инвестициям Ленобласти Дмитрий Ялов.

Ресурсы как система

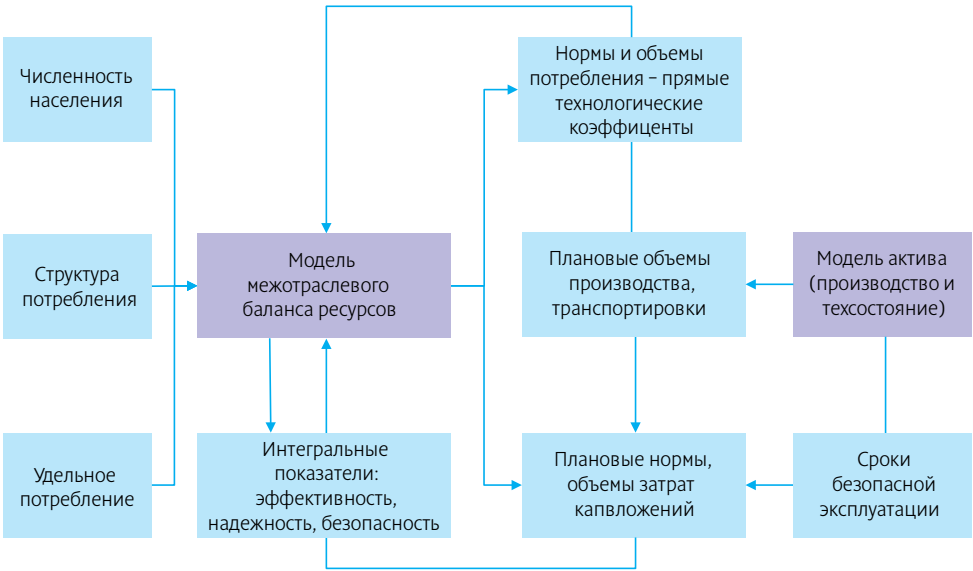
Екатерина Иванова / Вопросы формирования Межотраслевого баланса ресурсов систем коммунальной инфраструктуры и энергетики Санкт-Петербурга обсудили на совещании с участием вице-губернатора Петербурга Игоря Албина.

На совещании присутствовали директор по развитию ООО «Институт рациональных технологий» (ИРТ) Сергей Гумеров, председатель Совета директоров ИРТ Максим Аронов и заместитель председателя Жилищного комитета Петербурга Людмила Соловьёва. Институтом рациональных технологий (ИРТ) во взаимодействии с профильными органами власти и городскими ресурсоснабжающими организациями сформирован Межотраслевой баланс коммунальных ресурсов города, детализированный для шести технологических переделов, восьми ресурсоснабжающих организаций, трех групп конечных потребителей. Сверстаны прогнозы конечного потребления ресурсов до 2050 года. Проведена оценка энергетического потенциала коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда Петербурга.

Межотраслевой баланс ресурсов системы коммунальной инфраструктуры (МОБ СКИ) – экономико-математическая балансовая модель, в табличной форме отражающая взаимосвязи между потребностями в коммунальных ресурсах конечных потребителей (населения, организаций вне СКИ) и затрат ресурсов на обеспечение этих потребностей системы коммунальной инфраструктуры, с учетом фактических потребностей процессов производства, транспортировки, отпуска потребителю и поддержания в надлежащем техническом состоянии производственных объектов и сетей. Межотраслевой баланс позволяет определять равновесные стоимости коммунальных ресурсов для тарифных и бюджетных ориентиров, проводить оценку тарифно-балансовых последствий государственных решений в отрасли. Данный инструмент должен помочь



Схема балансовой модели МОБ СКИ



Источник: Институт рациональных технологий



КСТАТИ

Игорь Албин предложил в качестве экспериментальной площадки для изучения методики построения Межотраслевого баланса выбрать город Кронштадт, где создан коммерческий оператор учета ресурсов. Он подчеркнул, что единая учетная политика и новая амортизационная политика вместе с Межотраслевым балансом коммунальных ресурсов позволят Петербургу выйти на рациональное управление отраслями жизнеобеспечения и эффективную тарифную политику.

мунальной инфраструктуры и энергетики Санкт-Петербурга».

В апреле текущего года на площадке ИРТ начался учебный курс по межотраслевому балансовому моделированию для пользователей, слушателями которого стали специалисты Комитета по энергетике и инженерному обеспечению и Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. Обучение

Данный инструмент должен помочь городу
обеспечить жителей города качественными
и доступными коммунальными услугами

городу обеспечить рост результативности и эффективности капитальных вложений, повысить инвестиционную привлекательность отрасли и обеспечить жителей города качественными и доступными коммунальными услугами.

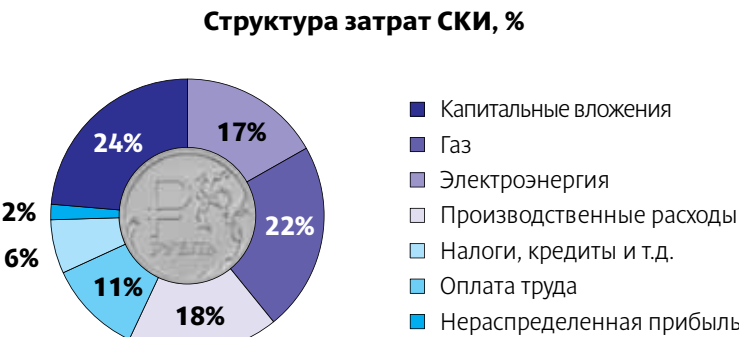
На этой основе ИРТ подготовил свои рекомендации в части разработки регионального нормативно-правового акта по определению «коридора» тарифного регулирования деятельности ресурсоснабжающих организаций Петербурга и проект Постановления Правительства Петербурга «Об утверждении положения о Межотраслевом балансе ресурсов систем ком-

продлится до 16 июня. Руководство Института поделилось с вице-губернатором, как инициатором проекта, первыми наблюдениями о восприятии новой информации представителями профильных отраслей.

Во взаимодействии с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» ИРТ подготовил пообъектный (для 87 тысяч объектов-абонентов) прогноз потребления холодной воды, программный комплекс прогнозирования потребления, производства, затрат ресурсов, методику поэлементного прогноза сроков безопасной эксплуатации сетей водоснабжения и оптимизации инвестиционной программы предприятия.

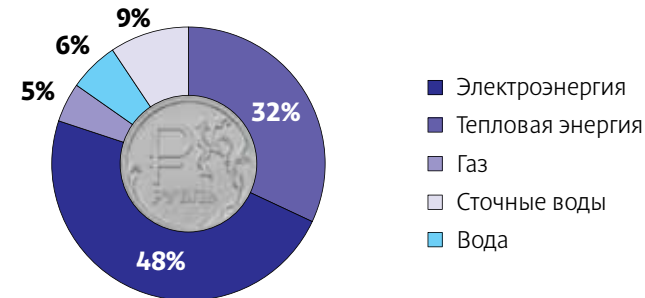


Структура затрат межотраслевого баланса



Источник: Институт рациональных технологий

Структура выпуска СКИ, %



справка



«Институт рациональных технологий» (ИРТ) основан в июне 2015 года в Петербурге. Это независимый научно-технический центр, выполняющий разработку и внедрение технологий управления ресурсами городского хозяйства.

Таунхаусы уходят в прошлое

Ольга Кантемирова / Популярность таунхаусов в Петербурге и Ленобласти за последние пять лет снизилась. Люди хотят жить в отдельных домах с продуманной планировкой, а для девелоперов строить их не всегда выгодно. О ситуации на рынке и перспективах развития этого сегмента – в обзоре «Строительного Еженедельника».

Старший консультант департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге Любава Пряникова сообщила, что в городской черте Петербурга таунхаусов практически нет. Исключением являются лишь районы, которые административно относятся к городу, но по своей сути скорее являются загородными – Курортный и Пушкинский.

Поэтому основное предложение сосредоточено в Ленинградской области. Согласно данным ведущего аналитика E3 Group Анастасии Александровой, больше всего таунхаусов предлагается во Всеволожском районе – 43% объектов с текущими продажами. На втором месте находится Ломоносовский район – его доля составляет 12%. Меньше всего приходится на Волосовский район – 2%.

Средняя стоимость «квадрата» жилья в готовых таунхаусах составляет 49 тыс. рублей, в строящихся – 40 тыс. рублей. Дешевле всего обойдется квадратный метр в строящемся таунхаусе Выборгского района – 25 тыс. рублей, в готовых в Волосовском районе – 27 тыс. рублей. «Распределение средних цен и концентрации предложения объясняется территориальным расположением поселков с таунхаусами, их удаленностью от города», – пояснила Анастасия Александрова.

В целом, пик популярности таунхаусов, который пришелся на 2010-2012 годы, уже миновал, уверена Любава Пряникова. Основной проблемой данного фор-

мата в черте города она назвала высокие коммунальные платежи, которые существенно выше, чем у покупателей многоквартирного жилья. Земля в городе очень дорогая, и для того, чтобы проект был выгоден девелоперу, таунхаусы должны продаваться по достаточно высокой цене. «Перспективы развития сегмента таунхаусов неоднозначные. На рынке элитного жилья покупатели чаще выбирают отдельный дом, в «экономе» – сейчас более актуальны земельные участки. Таунхаусы занимают среднюю нишу, поэтому и спрос на них не показывает хорошей динамики», – сказала Анастасия Александрова.

Существенно снизились продажи и в коттеджных поселках. «Эта тенденция характерна не только для 2017 года, но и для 2016 года. Но те проекты, которые меняются под рыночные тенденции, востребованы как в кризисные, так и в переходные периоды. Речь идет о рационально распределенной площади в квартире, в которой нет глухих неиспользуемых метров», – говорит руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ» Елизавета Яковлева.

Что касается первичного рынка загородной недвижимости в целом, то, по мнению генерального директора Sun Residence Group Андрея Мирошенкова, в нем также наблюдается стагнация. Новые проекты сейчас практически не запускаются. «Ценовая политика однозначно стала более гибкой: девелоперы при обсуждении сделки охотно делают скидки, так

как спрос невелик, а покупатель относится к выбору более серьезно», – считает Андрей Мирошенков и добавляет, что главным трендом этого сезона по-прежнему остаются участки без подвала. Также в этом году повышается спрос на готовые объекты недвижимости.

Как пояснили в «Сити 78 загородная недвижимость», на рынке загородной недвижимости снижения спроса не заметили. «В своих проектах в Ленобласти наблюдаем определенное развитие и ежемесячный рост продаж, особенно это заметно по проекту «Резиденция у озера», – пояснил исполнительный директор «Сити 78 загородная недвижимость» Дмитрий Климкович. Кроме того, он добавил, что сейчас покупатели отдают предпочтение комфорту и выби-

рают участки у водоемов с максимальным набором коммуникаций и развитую инфраструктуру. «Локация поселка у озера определяет его ценовую политику, статус и делает его чуть дороже, но она более выигрышна по своим параметрам и предлагаемым опциям», – сказал Дмитрий Климкович.

Наиболее оптимальный размер участка – 17-25 соток. Приобретать надел большей или меньшей площади в Ленобласти не имеет смысла, уверены в компании.

«Большое количество предложений позволяет покупателю выбрать наиболее привлекательный вариант, а компании готовы вводить специальные предложения. Подобная ситуация дает компаниям возможность укрепить свои позиции на рынке», – считает господин Мирошенков.

мнение



Елизавета Яковлева, руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ»:

– Трехэтажные особняки с огромной общей площадью, в которых на третий этаж жители, как правило, заглядывают пару раз в году, уже не интересны покупателям. Компактные полезные квадратные метры – вот что притягивает спрос. Девелоперы, которые способны оперативно реагировать на требования рынка, преуспевают. Точкой роста сегмента загородного строительства являются набирающие популярность малоэтажные жилые дома – жилье не выше сосен, соразмерная и удобная человеку среда обитания, доступный комфорт.

РЕЗИДЕНЦИЯ
у озера

Жизнь в удовольствии в коттеджном поселке «Резиденция у озера»

1 ЛИНИЯ ОЗЕРА

9·556·556

ГОТОВЫЕ ТРЁШКИ

97 ^М ПАРНАС **6,8** МЛН РУБ.*
^{М²} ЗА

Паркинг в подарок!



* УКАЗАНА ЦЕНА ЗА ТРЕХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ ПЛОЩАДЬЮ 97,2 КВ.М. И МАШИНОМЕСТО В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ ШИРИНОЙ ОТ 2,6 ДО 2,8 М В ЖК «ТРИ АПЕЛЬСИНА», 1 ЭТАП, ПРИ УСЛОВИИ 100% ОПЛАТЫ В ТЕЧЕНИЕ 5 БАНКОВСКИХ ДНЕЙ. ПРОДАВЕЦ ООО «НОРМАНН-ЦЕНТР». АДРЕС ЖК: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, П. ПАРГОВО, УЛ. ЗАРЕЧНАЯ, ДОМ 11, КОРП. 2, СТРОЕН. 1. АДРЕС ПАРКИНГА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, П. ПАРГОВО, УЛ. ЗАРЕЧНАЯ, ДОМ 11, КОРП. 3, СТРОЕН. 1. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОГРАНИЧЕНО. СРОК ДЕЙСТВИЯ АКЦИИ «ПАРКИНГ В ПОДАРОК» ОГРАНИЧЕН. ПОДРОБНОСТИ АКЦИИ НА САЙТЕ WWW.NORMANN.RU.

СТРОИМ КВАРТИРЫ ПЕРВОГО ВЫБОРА
NORMANN

13 лет
с вами!

ОТДЕЛ ПРОДАЖ **425-39-63**
www.normann.ru

ОФИСЫ
ПРОДАЖ

ПЛ. АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО, Д. 2, ЛИТ. Е, БИЗНЕС-ЦЕНТР «МОСКВА», 4-Й ЭТАЖ,
 СТ. МЕТРО «ПЛ. АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО-1», ВЫХОД К ГОСТИНИЦЕ «МОСКВА»

БОЛЬШОЙ ПРОСПЕКТ В.О., Д. 18, БЦ «АНДРЕЕВСКИЙ ДВОР»,
 2-Й ЭТАЖ, СТ. МЕТРО «ВАСИЛЕОСТРОВСКАЯ»

ПН-ПТ: 9.00 – 20.00
 СБ: 11.00 – 18.00



ИПОТЕКА
9%

ПЕТР ВЕЛИКИЙ
 И ЕКАТЕРИНА ВЕЛИКАЯ

ВИДОВЫЕ
 КВАРТИРЫ

1,7 МЛН
 ОТ РУБ.

ИПОТЕКА ОТ АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО), СТАВКА ПО КРЕДИТУ – 9% ПРИ МИНИМАЛЬНОМ ПЕРВОНАЧАЛЬНОМ ВЗНОСЕ 20% (УЧИТЫВАЕТСЯ МАТ. КАПИТАЛ), СУММЕ КРЕДИТА ОТ 300 ТЫС. РУБ. ДО 9 МЛН РУБ. (ВКЛЮЧИТЕЛЬНО) ПРИ НАЛИЧИИ ДОГОВОРОВ СТРАХОВАНИЯ, ВАЛЮТА КРЕДИТА – РУБЛИ; ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО С 17.03.17 ПО 31.12.17. ОБЩИЙ СРОК КРЕДИТОВАНИЯ – ДО 30 ЛЕТ. ЗАСТРОЙЩИК ЗАО «РСТИ», ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ RSTI-ZAO.RU. АДРЕС ОБЪЕКТА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УСТЬ-СПЛЯНКА, УЛ. ЗАВОДСКАЯ, 15, ЛИТ. К.



РОССТРОЙИНВЕСТ

331-50-00 WWW.RSTI.RU