



**События**

Glorax Development начинает реализацию большого проекта бизнес-класса Golden City на намывных территориях Васильевского острова.

**Намыть золото, стр. 5**

**Интервью**

Председатель КГИОП Сергей Макаров – о текущей работе по восстановлению памятников и об особенностях программы льготной аренды для инвесторов, которая должна заработать уже в следующем году.

**«Важно, чтобы памятники «дожили» до инвестора», стр. 10**

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

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

Фото: Пресс-служба правительства Ленинградской области



## Долевая реформа

Власти Ленобласти решили разработать региональный Закон о защите прав дольщиков. Расходование средств граждан хотят сделать целевым и поэтапным, а для большей надежности – ограничить список банков для получения кредитов на стройку. (Подробнее на стр. 7) ➔

*Marco*

СТОЛЯРНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

+7 (812) 458-55-29

[www.marco.spb.ru](http://www.marco.spb.ru)

**РЦИИС**  
ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

- Сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений
- Производство экспертиз в строительстве
- Любые консультации по вопросам ценообразования в строительстве
- Издание журнала «СЕВЗАПСТРОЙЦЕНА»

191060, СПб, ул. Смольного, 3, офисы 2-100, 2-102, 2-104; тел./факс: 8 (812) 579-60-84, 576-63-84; e-mail: [zinins@yandex.ru](mailto:zinins@yandex.ru); [www.zinins.ru](http://www.zinins.ru)

**РЕЗИДЕНЦИЯ** у озера

ПОСЕЛОК ПРЕМИУМ-КЛАССА У ВОДЫ

УНИКАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ УНИКАЛЬНЫХ ЛЮДЕЙ

9-556-556  
CITY78ZN.RU

**ОПАЛУБКА**

**+** +7 (812) 449 52 13 [www.stroycap.com](http://www.stroycap.com)

# Стройка не отпустит

**Михаил Светлов, Ольга Фельдман** / Прошлая неделя оказалась богата на кадровые перестановки. Сразу три крупные фигуры строительного комплекса сменили место работы. Впрочем, и дальнейшая профессиональная деятельность всех трех, скорее всего, будет связана со строительством. 

В понедельник, 19 июня, стало известно об уходе из «Группы ЛСР» одного из самых влиятельных людей в строительной отрасли Петербурга, бывшего вице-губернатора города Александра Вахмистрова. Он покинул компанию, чтобы продолжить работу в банке «Санкт-Петербург» на позиции советника председателя правления банка Александра Савельева.

Александр Вахмистров подтвердил информацию о смене работы. Но комментировать ситуацию не стал. Лишь сообщил, что сейчас взял отпуск, а на новом месте работы, в банке, будет курировать вопросы, связанные с кредитованием строительных компаний, а также заниматься собственными девелоперскими проектами банка.

В «Группе ЛСР» Александр Вахмистров работал с 2010 года. Он пришел в компанию на должность генерального директора и председателя правления сразу после ухода с госслужбы, которой отдал более 15 лет. Под его руководством бизнес «Группы ЛСР» был реформирован – его разбили на дивизионы по видам деятельности, для большей прозрачности и эффективности. Кроме того, Александр Вахмистров сделал акцент в развитии компании на строительстве и девелопменте, отделив от них производство стройматериалов и продав некоторые производственные мощности.



Почти пять лет именно Александр Вахмистров управлял холдингом – до того момента, как весной 2015 года основатель бизнеса Андрей Молчанов решил из-за кризиса вернуться из политики (он много лет был сенатором от Ленобласти) к ручному управлению компанией. В изменившейся структуре холдинга Александр Вахмистров занял пост заместителя гендиректора. А с апреля 2016 года он возглавлял совет директоров компании. Но не долго. Уже 9 июня этого года Александр Вахмистров не вошел в список кандидатур для голосования в новый совет директоров. Многие эксперты рынка уже тогда считали, что за этим шагом последует отставка. Так и случилось.

О назначении экс-главы Комитета по строительству Петербурга Михаила Демиденко на пост начальника департамента капстроительства Севастополя сообщили крымские СМИ. Демиденко занял пост после того, как был понижен в должности его предшественник – Андрей Попов – после скандала с квартирами для ветеранов. Напомним, что ко Дню Победы Севастополь подарил ветеранам однокомнатную квартиру – одну на двоих. И им пришлось делить жилплощадь при помощи перегородки. Ситуация получила общественное порицание. В результате старикам дали новое отдельное жилье, а допустивший бестактность чиновник был разжалован.

На освободившееся место Михаила Демиденко пригласил лично вр. и. о. губернатора Севастополя Дмитрий Овсянников. После назначения Михаил Демиденко заявил, что уже видит для себя приоритеты на новом посту. Главные из них – это планирование закупочных мероприятий, своевременный выбор подрядчиков и работа с ними. Чиновник также заявил, что готов развивать социальную инфраструктуру Севастополя и создавать новые объекты для его жителей. «Скажу так: лучшие практики, которые мною получены в Петербурге, непременно будут применены здесь. И этим я намерен заняться прямо сейчас», – цитируют крымские СМИ Михаил Демиденко.

Из Правительства Ленинградской области тоже пришла информация о кадровых перестановках. Председатель областного Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев покидает свой пост в связи с достижением пенсионного возраста. Напомним, Евгений Домрачев занимает пост председателя КАГ и главного архитектора Ленобласти с 2008 года. Сейчас Евгений Домрачев находится в отпуске и еще некоторое время будет возглавлять Комитет.

До конца июня текущего года планируется сформировать новую структуру Комитета по архитектуре и градостроительству. Полномочия главы ведомства предполагается разделить – и должности председателя Комитета и главного архитектора сделать отдельными. Предположительно, новым председателем областного архитектурного Комитета станет глава Аннинского поселения и гендиректор АО «СевНИИГиМ» Игорь Кулаков. Возможно, Евгению Домрачеву предложат остаться главным архитектором и курировать вопросы архитектурного облика региона, а за председателем Комитета останутся административные функции.

ПРАВИЛО NAVIS № 1

**ЗНАЕМ,  
КУДА ИДЁМ**

простые правила  
ведения бизнеса



**NDG** | NAVIS  
DEVELOPMENT  
GROUP

ТОП  
**10**  
ЗАСТРОЙЩИКОВ  
ПЕТЕРБУРГА

NDG.RU

**702-38-38**

ДЕВЕЛОПМЕНТ | ИНВЕСТИЦИИ | УПРАВЛЕНИЕ

\* ПО ВЕРСИИ ИЗДАНИЙ КОММЕРСАНТЪ И ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ. РЕКЛАМА.

Фото: Никита Игнатов



# Стадион нагрузят культурой

**Максим Еланский** / Власти Петербурга планируют активнее устраивать масштабные культурные мероприятия на стадионе «Санкт-Петербург Арена» и превратить его в крупный спортивно-развлекательный центр. ➔

На прошлой неделе вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, в рамках старта игр Кубка Конфедераций, провел масштабную пресс-конференцию для журналистов. Он рассказал о том, как строился стадион на Крестовском острове, о текущем его техническом состоянии и о планах эксплуатации спортивного объекта в ближайшем будущем.

Игорь Албин отметил, что длительный срок строительства стадиона (более десяти лет) связан с неоднократной существенной корректировкой проекта, а также медленной работой на объекте первых подрядных организаций. В том числе и предпоследнего – компании «Инжтрансстрой-СПб», контракт с которой был разорван в июле прошлого года.

«Основные причины разрыва контракта с «Инжтрансстрой-СПб» – риск получить отрицательные финансовые результаты. Сложно было на это пойти, но сделать это стало необходимо, так как иначе пострадала бы репутация города», – сообщил вице-губернатор.

Игорь Албин напомнил, что бывший подрядчик строительства стадиона «Санкт-Петербург Арена» задолжал городу 3,6 млрд рублей как неотработанный аванс и еще на 1 млрд рублей был выявлен в его работе ряд недоделок.

В настоящее время у Смольного с компанией продолжают судебные тяжбы.

На пресс-конференции была затронута и тема стоимости стадиона. На увеличение стоимости объекта со стартовой суммы в 6,7 млрд рублей обращала внимание не только городская общественность, но и российское Правительство. По словам вице-губернатора, в настоящее время конечная цена работ на объекте составляет 43 млрд рублей. «Это цена адекватная, связанная с его качественными характеристиками. Поверьте моему экспертному мнению, это не самый дорогой стадион в мире», – подчеркнул Игорь Албин.

Многих журналистов интересовало текущее техническое состояние стадиона. Было отмечено, что первые посетители спорткомплекса жалуются на текущие краны, на лифты, которые отвозят не на тот этаж. Кроме того, от вице-губернатора ждали ответ и на вопрос о причинах некачественности натурального газона, который за несколько недель до проведения Кубка Конфедераций был заменен на рулонный. Игорь Албин сделал выводы, что небольшие текущие недоделки временны, а рулонный газон даже лучше натурального. «Решение о том, какой газон будет задействован на стадионе в дальнейшем, будем принимать в ближайшее время.

На всякий случай у нас есть запасной рулонный газон. Он находится Гатчине, там же, где был уже выращен газон для Кубка Конфедераций», – отметил он.

Вице-губернатор Петербурга на пресс-конференции неоднократно упоминал, что «Санкт-Петербург Арена» не просто стадион, а многофункциональный спортивно-развлекательный центр. Предполагается, что на нем будут активно проводиться различные концерты и выставки. Соответственно, футбольный клуб «Зенит», который планирует управлять объектом, хоть и будет проводить здесь свои игры с соперниками, но тренироваться будет в другом месте. Для города важно отбить вложенные в строительство стадиона средства.

## КСТАТИ

Тринадцатый апелляционный арбитражный суд отклонил жалобу холдинга «Инжтрансстрой» (чьей дочерней структурой является «Инжтрансстрой-СПб») на решение суда первой инстанции в тяжбе с Комитетом по строительству Петербурга, по оспариванию законности разрыва контракта по строительству стадиона на Крестовском острове. Истец может обжаловать решение апелляции в кассационном суде.

## НОВОСТИ

### Финны объединили усилия

**Михаил Светлов** / О решении советов директоров YIT Corporation и Lemminkäinen Corporation объединить бизнесы было объявлено на прошлой неделе в релизе YIT. Сделка произойдет в форме обмена акциями.

Акционеры Lemminkäinen получат за каждую акцию своей компании 3,6 новой акции YIT. В результате новая компания будет на 60% принадлежать бывшим акционерам YIT и на 40% – акционерам Lemminkäinen, говорится в релизе. Новая компания будет работать под брендом YIT.

Объединение двух фирм должен одобрить Антимонопольный комитет. А также нынешние держатели акций YIT и Lemminkäinen. Внеочередное общее собрание акционеров с этой повесткой планируют провести 12 сентября 2017 года. Слияние планируют завершить или к ноябрю 2017 года, или к январю 2018 года.

В совет директоров новой YIT войдут по четыре представителя от каждой компании. Возглавит концерн нынешний президент и генеральный директор YIT Кари Кауникангас. Финансовым директором станет Илкка Салонен из Lemminkäinen.

Как сообщил Кари Кауникангас, интересы обеих компаний в этой сделке совпали. «Мы верим, что сможем расти быстрее, чем если бы были отдельными фирмами», – говорит он.

В свою очередь, президент и CEO концерна Lemminkäinen Казимир Линдхольм добавил, что объединение нацелено на повышение ценности новой объединенной компании для акционеров.

Предполагаемый годовой доход новой компании YIT составит примерно 3,4 млрд евро, операционная прибыль – 85 млн евро. Ожидаемый эффект от синергии, благодаря устойчивости новой компании к конъюнктурным колебаниям, составит около 40 млн евро ежегодно. На этот показатель компания выйдет к концу 2020 года.

В российских подразделениях обеих компаний о решении объединить бизнесы, принятом советами директоров, узнали из релиза и комментировать его отказались. «Руководство новой объединенной компании рассматривает все возможности и объявит о своей стратегии развития на всех рынках после того, как будет завершена процесс слияния», – говорит Казимир Линдхольм.

## Не забыть поздравить с Днем рождения!

### 2 июля

**Москвин Михаил Иванович**, заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству  
**Рублевский Владимир Викторович**, председатель Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга  
**Баженов Михаил Викторович**, вице-президент холдинга «Адамант»  
**Загускин Никита Николаевич**, председатель совета Ассоциации СРО «Балтийский строительный комплекс»

### 8 июля

**Горбунов Денис Александрович**, заместитель председателя Комитета государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальник департамента государственного строительного надзора

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

8 июля отметит свой День рождения Денис Александрович Горбунов, заместитель председателя Комитета – начальник Департамента государственного строительного надзора Ленинградской области.



Управление государственной экспертизы Ленинградской области

## Уважаемый Денис Александрович!

От имени коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

примите самые теплые поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

В этот день искренне желаем Вам крепкого здоровья, хорошего настроения, ярких событий, неиссякаемой энергии, интересных проектов, успеха во всех Ваших делах и начинаниях на благо Ленинградской области!

Счастья, добра и благополучия Вам и Вашим близким!

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»  
**Артём Саенко**

# Фрунзенскому радиусу требуется коррекция

**Максим Еланский** / Для максимально быстрого ввода в эксплуатацию трех новых станций метро Фрунзенского радиуса необходимы дополнительные средства. ➔

Петербургский «Метрострой» просит Правительство Петербурга скорректировать финансирование работ по достройке новых трех станций Фрунзенского радиуса. Об этом на прошлой неделе сообщил журналистам главный инженер «Метростроя» Алексей Старков во время пресс-тура на строящуюся станцию «Проспект Славы».

«На сегодняшний день объем финансирования строительства текущего года практически полностью выполнен. Чтобы сохранить тот темп, которого мы достигли, необходима переброска авансовых средств с будущего года. Плюс необходима корректировка стоимости самого контракта. Тем более, что изначально смета была понижена на 30%», — отметил он.

Алексей Старков пояснил, что авансовая сумма составляет 2,7 млрд рублей. Задействование ее в текущем году уже одобрено губернатором города Георгием Полтавченко, но пока «Метрострой» никаких денег не получил.

Корректировка стоимости контракта предполагает получение предприятием еще как минимум 6,5 млрд рублей. В том числе, дополнительные средства необходимы из-за существенного удорожания за последние два года многих строительных материалов.

Напомним, строительство станций метро «Проспект Славы», «Дунайская» и «Шушары» ведется с конца 2013 года. Изначально стоимость по проекту была определена в сумму 35 млрд рублей,



Фото: Никита Крючков



Строительство станций метро «Проспект Славы», «Дунайская» и «Шушары» ведется с конца 2013 года

но город подписал контракт только на 26 млрд рублей.

По текущим условиям контракта все три новые станции Фрунзенского радиуса должны быть готовы в декабре 2018 года. Как отмечают в «Метрострое», они укладываются в заданные сроки. Однако в случае дополнительного вливания денежных средств есть реальные возможности открыть станции в первой половине года, до проведения в городе Чемпионата мира по футболу.

ная сумма. Процедура сдачи объекта на баланс также может занять существенное время. Когда произойдет окончание работ и откроются станции, пока сложно сказать», — подчеркнул он.

Стоит добавить, что в настоящее время на станции «Проспект Славы», которую показали журналистам, выполнены все проходческие работы. В ближайшее время начнется ее отделка. Было отмечено, что на «Проспекте Славы» (так же, как и на других достраиваемых станциях) установлены эскалаторы, произведенные самим «Метростроем». Собственные механизмы было решено задействовать в целях оптимизации работ, так как бывший поставщик эскалаторов — петербургское предприятие «ЭЛЭС» — обанкротился, а иностранное оборудование стало слишком дорогим. В настоящее время один из эскалаторов опытно эксплуатируется. Остальные проходят пусконаладочную систему.

## КСТАТИ

На прошлой неделе также стало известно, что акционеры ОАО «Метрострой» выбрали нового директора. Им стал Николай Александров — сын экс-руководителя организации Вадима Александрова, ушедшего со своего поста в мае этого года. За нового избранника отдали свои голоса 99,97% акционеров. Николай Александров наделен полномочиями директора на пять лет. Он уже вступил в должность.

Организатор **СПНД** Санкт-Петербургская палата недвижимости 2017

**НОМИНАЦИИ КОНКУРСА**

**1 Номинации компаний**

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

**2 Личные номинации**

- «Стандарт качества» (Лучший сотрудник компании)

**3 Номинации СМИ**

- Лучшее электронное СМИ
- Лучшее печатное СМИ

18+

Спонсоры:

Информационные спонсоры:

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

**3 июля**

- Коммерческая недвижимость
- Жилье
- Законодательство
- Саморегулирование

**10 июля**

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

**17 июля**

- Технологии и материалы: Рынок металлопроката
- Малозэтажное строительство

**24 июля**

- Приложение: Финансы и страхование
- Загородная недвижимость
- Коммерческая недвижимость

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

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**БЭСКИТ**

**ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания

**ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации

**ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ

**РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС

**ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)

**ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами

**ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений

**ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором «ИДС-1»

**25-й год экспертной деятельности**

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

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

Воронеж ул. 9 Января, д. 180а, офис 2  
тел.: +7 (906) 584-44-22  
факс 8 (473) 26-19-143  
e-mail: beskit-bam@mail.ru

Свидетельство №СРО-П-012-006-06 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпроектстрой-Проект»  
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

РЕКЛАМА

**Цитата номера**



**Владимир Григорьев, председатель КГА Петербурга:**

«Чтобы осознать наши градостроительные проблемы, надо ответить на вопрос: почему мы стараемся жить как на Западе, а строим как на Востоке?»

Подробности на стр. 9

**Цифра номера**

**8 несчастных случаев**

произошло на стройках Ленобласти с начала 2017 года

Подробности на стр. 14

Источник: ИТРС/аионок.ком



# Намыть золото

**Ольга Фельдман / Glorax Development** начинает реализацию большого проекта бизнес-класса Golden City на намывных территориях Васильевского острова.

Как рассказали представители компании Glorax Development на встрече с журналистами, проект будет реализован на участке в 15 га, здесь будет возведено шесть кварталов жилой и коммерческой недвижимости, общей площадью 450 тыс. кв. м.

Ввод в эксплуатацию первой очереди проекта намечен на I квартал 2020 года. Сдача каждой последующей из очередей, согласно планам девелопера, будет отставать на один год. В итоге реализация всего проекта займет семь с половиной лет и завершится в 2024 году.

Накануне пресс-конференции о проекте Golden City Комитет по строительству

Петербурга опубликовал сообщение о том, что ЗАО «Терра Нова» не имеет законных оснований для строительства на прибрежной территории западной части Васильевского острова. В сообщении Комитета указывалось, что «Терра Нова» сама не ведет строительство на намытых территориях, она продает землю другим застройщикам. В их числе – ООО «Вымпел» (ГК Seven Suns Development), ООО «Морская строительная компания» и ООО «Северная Двина» (ГК «Лидер Групп»), ООО «Десна капитал» (ЗАО «Ренессанс Констракшн»), ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (реализует проект совместно с Glorax Development).

Напомним, с 2006 года ЗАО «Терра Нова» реализует на Васильевском острове проект по намыву и освоению территории площадью 476,9 га. В июле 2006 года компания заключила с Комитетом по управлению городским имуществом договор аренды, в 2007 году стала стратегическим инвестором Петербурга.

Администрация города считает, что условия договора компания не выполняет. Согласно договору, «Терра Нова» должна намыть участок и застроить его жильем и инженерной инфраструктурой до 8 июня 2019 года, но с 2006 года компания намыла только 34% и создала только 25% инженерной инфраструктуры. Причем объемы выполненных работ не меняются уже пять лет, утверждает пресс-служба Комитета.

Заявление Смольного руководитель проекта Golden City Андрей Лопатин прокомментировал так: «Мы являемся добросовестными собственниками тех земельных участков, которые планируем застроить. Никаких юридических проблем с отменой прав на застройку быть не может в принципе. Что на самом деле происходит – сказать сложно. Но, скорее всего, есть недопонимание по ряду вопросов у двух сторон – ЗАО «Терра Нова» и города – в отношении того инвестиционного соглашения, которое они заключили. Я думаю, что они должны между собой эту ситуацию разрешить».

**Кстати**

Над архитектурой Golden City работал консорциум голландских бюро KСАР&Orange. Именно их совместный проект стал победителем конкурса, который проводил Комитет градостроительства и архитектуры Петербурга.

**вопрос номера**

**По мнению председателя Жилищного комитета Петербурга Валерия Шияна, средняя петербургская семья за семь лет сможет легко накопить денег, чтобы купить трехкомнатную квартиру. Считаете ли Вы утратившим заявление г-на Шияна? Или в этом мире нет ничего невозможного?**

**Елена Телицына, руководитель отдела продаж компании «Элемент-Бетон»:**

– Семь лет – это довольно большой период времени, он равносителен сроку, на который берут ипотеку. Накопление таким образом лишает возможности семью жить «полной жизнью»: делать дорогие покупки, путешествовать. Жить в такой жесткой экономии не просто, ведь у семей есть расходы на детей, которые довольно существенны. Как правило, люди делают накопления «на черный день», но это не те суммы, которые позволят им купить трехкомнатную квартиру. На практике большинство квартир, которые покупают за наличные деньги – это квартиры-студии, стоимостью в 1,5 млн рублей. Из этого

следует вывод, что люди, накопив сумму в 1 млн рублей, склонны вложить эти деньги в недвижимость, а не продолжать накопления. Ипотека – это хорошее решение, так как всегда есть возможность досрочного погашения суммы кредита, кроме того, платежи зафиксированы и не зависят от «скачков» на рынке.

**Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь»:**

– Далеко не каждый петербуржец зарабатывает 60 тыс. рублей в месяц. Кроме того, семья с ребенком прожить месяц на 60 тыс. рублей, чтобы еще столько же откладывать на квартиру, достаточно непросто. Несколько месяцев или даже год еще можно потерпеть, но очень сложно жить семь лет, отказывая себе практически во всем. Но даже не это главное. Квартиры имеют тенденцию к удорожанию. И никто не сможет гарантировать, что, потратив семь лет на накопления, семья сможет приобрести желаемую квартиру: ее стоимость может просто вырасти.

**Катерина Соболева, управляющий директор департамента инвестиций в недвижимость Vesar Asset Management Group:**

– Предложенная модель накопления выглядит оптимистичной, но абсолютно нереальной. Средний показатель заработной платы схож со «средней температурой по больнице»: скромные доходы горожан компенсируются несопоставимо более высокими доходами предпринимателей и государственного аппарата. Необычным выглядит и сам формат семьи из трех работающих взрослых человек. Создание таких семей в нашей стране законодательно запрещено и напоминает так называемую «шведскую» модель. Если серьезно, практически невозможно найти взрослую семью без родственников на иждивении. Помимо этого, банки не случайно закладывают срок выплаты ипотечного кредита в 15-20 лет – реальный и комфортный для заемщиков. По нашим данным, за последние 25 лет стоимость жилья в Петербурге выросла в 150 раз. В том случае, если семья из двух

взрослых людей, свободных от обязательств перед пожилыми и малолетними родственниками, получает совместный доход в 80 тыс. рублей и тратит около 66,8% на жизнь, при этом отказывая себе в отпусках, не попадая в форс-мажорные ситуации, связанные со здравоохранением, крупными покупками, ремонтом, есть возможность откладывать около 26,5 тыс. рублей в месяц. 5 млн рублей они могут накопить через пятнадцать с половиной лет, но к тому времени стоимость жилья существенно возрастет.

**Дмитрий Щегельский, президент НП «Санкт-Петербургская Палата недвижимости»:**

– Конечно, в нашем мире нет ничего невозможного. Вероятнее всего, глава Жилищного комитета сделал такие выводы на основе данных Петростата, но они в большей степени теоретические. На практике же за такой срок купить «трешку» семье в нашем городе маловероятно, если не рассматривать какие-то совсем странные локации и очень плохого качества жилье.

**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, Ольга Кантемирова, Анастасия Деме, Анастасия Лаптежок, Ирина Журова

**Директор по PR:** Татьяна Поголова  
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 Хохлачева  
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 рубриках «Реставрация», «Обращение», «Безопасность труда», «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 № 78  
Подписано в печать по графику 23.06.2017 в 17.00  
Подписано в печать фактически 23.06.2017 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.)



# Строители нарастят капиталы

**Максим Еланский** / Вступают в силу изменения в 214-ФЗ, ужесточающие требования к уставному капиталу организаций, занимающихся долевым строительством. ➔

С 1 июля 2017 года вступают в силу изменения в 214-ФЗ, существенно меняющие деятельность многих строительных компаний. Вводимые новшества на прошлой неделе обсудили на круглом столе, организованном Союзом строительных объединений и организаций.

Одно из главных нововведений – подтверждение строительными организациями, привлекающими средства граждан к возведению жилья, своих уставных капиталов. Заявленные суммы должны соотноситься с объемом строящегося жилья. Так, к примеру, при возведении от 50 до 100 тыс. кв. м недвижимости девелопер должен указывать уставной капитал 80 млн рублей. При строительстве от 500 тыс. «квадратов» – сумма должна быть не меньше 1,5 млрд рублей.

По данным Единого реестра застройщиков на конец мая, только 15% российских застройщиков имеют требуемый с 1 июля уставной капитал. В частности, лишь 26 компаний имеют уставные капиталы более 1,5 млрд рублей, что позволяет им строить более полумиллиона кв. м жилья.

По словам вице-президента Российского Союза строителей Олега Бритова, ввиду данного новшества некоторым строительным компаниям придется корректировать свою организационную деятельность, так как многие из них сейчас создают отдельную «дочку» под тот или иной свой проект. В целом, проблемы с докапитализа-

цией, считает он, могут возникнуть только у небольших застройщиков

Между тем, это не единственные новшества. Предполагается, что в ближайшее время будет запущен компенсационный фонд долевого строительства. Он будет «кубышкой» для дополнительной защиты прав и интересов дольщиков. Однако на данный момент нет ясности, какова будет сама сумма отчислений застройщиков в этот фонд. По ряду уже принятых

## По словам экспертов, законодательные нестыковки вводят существенные противоречия в запускаемый механизм формирования фондов

документов она должна составлять 1% от каждого договора ДДУ. По другим – 1,2%. Эксперты считают, что данные нестыковки вводят существенные противоречия в запускаемый механизм формирования фондов.

На круглом столе также было отмечено, что принимаемые поправки в 214-ФЗ полностью «вычищают» рынок от таких понятий и механизмов защиты дольщиков, как страхование гражданской ответственности, банковских гарантий, общества взаимного страхования. Хотя ранее они счи-

тались основой развития отрасли. Акцент теперь делается на эскроу-счета, но пока нет дополнительных регламентов по их использованию.

«Сегодня могу с уверенностью сказать, что принимаемые поправки направлены против застройщиков. Они предполагают увеличение затрат компаний на строительство, но при этом не вносят ясности в сам механизм сохранения компенсационных фондов», – сделал выводы Олег Бритов.

Заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга Евгений Барановский отметил, что со стороны этого Комитета ко многим нововведениям также есть много вопросов. «Но важно понимать, что 214-ФЗ направлен на защиту обманутых дольщиков. То есть решает важные социальные аспекты. В целом же, считаю, никакого правового вакуума не будет. Появятся дополнительные разъяснительные механизмы», – отметил он.

Чиновник также добавил, что Комитет по строительству продолжит активный



Требования к уставному капиталу застройщика с 1 июля 2017 года

Максимальная площадь объектов долевого строительства, кв. м	Размер уставного капитала, руб.
1 500 м <sup>2</sup>	2,5 млн руб.
2 500 м <sup>2</sup>	4 млн руб.
10 000 м <sup>2</sup>	10 млн руб.
25 000 м <sup>2</sup>	40 млн руб.
50 000 м <sup>2</sup>	80 млн руб.
100 000 м <sup>2</sup>	150 млн руб.
250 000 м <sup>2</sup>	400 млн руб.
500 000 м <sup>2</sup>	800 млн руб.
от 500 000 м <sup>2</sup>	1,5 млрд руб.

Источник: Единый реестр застройщиков

диалог с бизнесом. В том числе делает процедуру получения разрешения на строительство еще более оперативной и прозрачной. По его словам, в настоящее время в ведомство поступило 69 заявлений от застройщиков. По 44 из них приняты положительные решения, 23 – находятся в работе, и только по 2-м были вынесены отказы.

Участники круглого стола предложили направить представителей от Петербурга на парламентские слушания по 214-ФЗ, которые пройдут 3 июля в Москве.

### ➔ обращение

## Открытое письмо Президенту Российской Федерации В. В. Путину

Уважаемый

**Владимир Владимирович!**

От имени строительных компаний России обращаемся к Вам по актуальной проблеме, тормозящей развитие экономики и гражданского общества в России в целом и в частности – строительного комплекса страны и поставленных перед ним задач.

Отрасль буквально задыхается из-за порочной практики неплатежей за выполненные работы, в том числе в сданных в эксплуатацию объектах. Заказчики задерживают или вовсе не платят генеральным подрядчикам, те – субподрядчикам и далее по цепочке – производителям и поставщикам строительных материалов. В результате происходит массовое банкротство компаний, в первую очередь, малого и среднего бизнеса. По данным статистики, число банкротств среди строительных компаний в 2016 году выросло в 5 раз по сравнению с предыдущим периодом. Нарастает социальное напряжение – тысячи людей не получают заработную плату и остаются без работы. Появилось понятие «обманутый подрядчик» (по аналогии с «обманутым дольщиком»). Судебная система для решения этой проблемы работает неэффективно – вследствие долгих сроков рассмотрения дел и «грамотной юридической подготовки» со стороны неплательщиков: даже выиграв дело, получить деньги оказывается практически невозможно.

Особую тревогу вызывает то, что это явление приобрело обыденный, повсеместный и массовый характер. Все это противоречит тому, что было сказано Вами на майском (2016 года) заседании Госсовета в г. Красноярск.

Говорят, Петербург был заложен на костях строителей. Нельзя допускать такого в XXI веке, нельзя строить объекты за счет

разорения честно работающих компаний! Такая ситуация грозит развалом строительного комплекса, резким снижением его производственного потенциала и, как следствие, невыполнением поставленных Вами задач по развитию Российской Федерации в целом и поддержке малого и среднего предпринимательства в частности.

Просим Вас уделить особое внимание данной проблеме, рассмотреть сложившуюся ситуацию и принять срочные меры к ее исправлению.

Приложение:

1. Региональные союзы строителей, поддержавшие открытое письмо.
2. Предложения по исправлению ситуации.

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», заслуженный экономист РФ, почетный строитель России, почетный академик РАН, д.э.н. профессор Л. М. Каплан

Приложение 1

Региональные союзы строителей, поддержавшие открытое письмо «Союзпетрострой» Президенту РФ В. В. Путину:

1. Союз строительных объединений и организаций (Санкт-Петербург) – почетный президент А. И. Вахмистров;
2. Союз строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой» – президент Г. И. Богачёв;
3. Союз строителей (работодателей) Тюменской области – президент И. А. Спиридонов;

4. РООР НО «Союз строителей (работодателей) Кубани» – исполнительный директор В. В. Омельченко;

5. МОО «Союз строителей Сибири» – исполнительный директор В. З. Браун;

6. Союз строителей Томской области – президент Б. А. Мальцев;

7. РООР «Союз строителей Республики Татарстан» – президент Р. Ш. Халитов;

8. Союз строителей Свердловской области (объединение работодателей) – президент В. Б. Суруда;

9. Челябинский межрегиональный союз строителей – президент А. И. Абаимов;

10. Союз строителей Иркутской области – президент Ю. А. Шкуропат;

11. ММОР «Союз строителей Красноярского края» – президент А. И. Коропачинский;

12. Союз строителей Липецкой области – директор К. В. Боровских;

13. АРООР «Союз строителей Республики Башкортостан» – заместитель председателя правления, вице-президент Х. А. Бикмухаметов;

14. Ассоциация «Монтажспецстрой» – председатель В. И. Костюкович.

Приложение 2

Предложения по исправлению ситуации в строительстве (от региональных союзов строителей России)

1. Внести изменения в Федеральный закон №44-ФЗ «О государственных закупках...»:
  - а) выделить отрасль «строительство» в отдельный блок с учетом ее специфики;
  - б) установить минимально допустимую величину снижения стоимости строительных контрактов в результате торгов в размере 12%;

в) не допускать участия дочерних структур крупных инвестиционно-строительных компаний в торгах на объекты, предназначенные для малого предпринимательства.

2. Принять Федеральный закон (дополнения в Градостроительный кодекс РФ) о санкциях за необоснованный отказ от оплаты выполненных строительно-монтажных работ вне зависимости от форм собственности участников рынка.

3. Принять нормативный акт, предусматривающий снижение и ограничение процентной ставки по банковским гарантиям исполнения обязательств по длительным контрактам, а также для компаний малого и среднего строительного бизнеса.

4. Принять Федеральный закон с программой государственной поддержки и развития малого и среднего строительного предпринимательства.

5. Усилить меры антимонопольного регулирования в отношении монопольных инвестиционно-строительных компаний и естественных монополистов, включая контроль уровня их рентабельности.

6. Провести реорганизацию Министерства строительства и ЖКХ, оставив в Минстрое РФ только функции, связанные со строительством и промышленностью строительных материалов, изделий и конструкций.

7. Внести изменения в статью 711 Гражданского кодекса, регламентирующую порядок оплаты работы по договорам строительного подряда, и предусмотреть обязанность заказчиков по договорам строительного подряда производить оплату выполненных подрядчиками и принятых заказчиками строительно-монтажных работ в течение семи рабочих дней с момента предъявления подрядчиком соответствующего требования.

# Долевая реформа

**Ольга Кантемирова** / **Власти Ленобласти решили разработать региональный Закон о защите прав дольщиков. Расходование средств граждан хотят сделать целевым и поэтапным, а для большей надежности – ограничить список банков для получения кредитов на стройку.** ➔

О соответствующем законопроекте, разработкой которого в скором времени займутся региональные парламентарии, заявил в минувший вторник губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко на совещании по вопросу завершения строительства проблемных домов.

В новом Законе планируется прописать список уполномоченных банков, где застройщик должен хранить средства на возведение долевого жилья. Деньги дольщиков будут размещены на специальных счетах и будут расходоваться на каждом этапе строительства отдельно: нулевой цикл, фундамент, возведение стен, кровли, отделочные и инженерно-технические работы, благоустройство территории. Таким образом, внесенные деньги станут целевыми.

«Такой механизм использовался при расселении ветхих и аварийных домов. Если у застройщика возникнут проблемы, то средства дольщиков сохранятся. Деньги не уйдут на другие проекты компании и не будут выведены из строительства», – пояснил Александр Дрозденко.



Александр Дрозденко: «Новый механизм не позволит застройщику потратить деньги граждан на другие проекты»

## С новыми силами

Встречали участников совещания дольщики с плакатами, призывающими помочь достроить проблемные объекты. Некоторые из них на совещании ждали хорошие новости – для их долгостроев нашли инвесторов.

Речь идет о 15-этажном доме на 182 квартиры в Новом Девяткино. Строительство начал в 2008 году ЖСК «Ново-Девяткино». Через пару лет после начала работ стройка «встала». В сентябре прошлого года был привлечен новый застройщик – ООО «Фирма «Сигма». Однако в начале 2017 года компания прекратила работы, и власти Ленобласти снова начали искать инвестора. По словам заместителя председателя Правительства Ленобласти Михаила Москвина, им может стать один

## В поиске банка

У ЖК «Силы Природы» в Мурино, для которого хоть и найден новый инвестор – компания «РР-Сити», – перспективы строительства пока туманны. Начиная проект «О2 Девелопмент», квартиры в жилом комплексе уже несколько лет ждут более 2,5 тыс. человек. По словам руководителя проекта по достройке объекта «РР-Сити» Александра Леонова, этот объект – один из сложнейших в Ленобласти. На его достройку требуется 800 млн рублей. Сумма внушительная, и застройщик вместе с Правительством Ленобласти договорился с «Балтинвестбанком» о выдаче кредита. «Но обязательства со стороны банка не были выполнены. Он выставил завышенные требования

писало соглашение с эстонской компанией Technomag & Adrem о завершении строительства жилого комплекса. Компания является соучредителем предыдущего застройщика – ООО «Тареал». Сейчас оно находится на грани банкротства. Для завершения работ на объекте создана новая организация – ООО «ЖК Ванино», которое также входит в холдинг Technomag & Adrem.

В итоге дольщики теперь должны переписать на него свои договоры, но делать это хотят не все. Боятся, что через пару лет останутся ни с чем, и не желают связываться со структурой прежнего застройщика, настаивая на его банкротстве.

Губернатор сообщил, что если застройщик не устраивает эта схема завершения объекта, то пусть они предложат свою. «Хотите уйти в банкротство – уходите. Тем не менее, эстонская сторона выставила под свои гарантии финансирование в размере 800 млн рублей. Вам шашечки нужны или ехать? Такое ощущение, что мы вас уговариваем достроить ваши квадратные метры», – сказал Александр Дрозденко.

Он также добавил, что сначала инвестор построит проблемные дома и только потом возведет объекты на продажу. «Среди сторон, подписавших соглашение, три – стороны власти. Какие вам гарантии еще нужны?» – удивилась помощник депутата Госдумы РФ Валерия Пенькова, много лет занимающаяся проблемными объектами.

Представитель инвестора заверил, что в ближайшее время стройка оживет – на площадку завозят стройматериалы.

## цифра

# 800 млн

рублей нужно для достройки ЖК «Силы Природы»

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

## В новом Законе планируется обозначить список уполномоченных банков, где застройщик должен хранить средства на возведение долевого жилья

из крупнейших застройщиков Петербурга и Ленобласти – Setl City. «Дом почти готов. Сейчас мы ведем переговоры с руководством Setl City для завершения работ на объекте, для того, чтобы ввести его в эксплуатацию. До конца года вопрос будет решен», – прокомментировал Михаил Москвин.

Еще один долгострой, для спасения которого нашли инвестора, – объект на улице Красных Военлетов в Гатчине – 17-этажный дом на 135 квартир. Реализовывать проект начала ИСК «Жил-СоцСтрой» в 2009 году, однако хватило ее только на девять этажей. В 2011 году дольщики создали ЖСК «Взлётстрой». Проектом интересовались несколько инвесторов, но до строительства дело не доходило – смущала низкая рентабельность. Сегодня власти нашли потенциального инвестора – ГК «КВС», которая возводит жилые районы в Сертолово и Янино.

## Дольщики против

Рассматривая ситуацию с ЖК «Ванино» в Ломоносовском районе, власти столкнулись с нестандартной проблемой – дольщики не рады новому инвестору. В мае Правительство Ленобласти под-

**АСН**инфо **НОВОСТИ**

## Объекты Гатчинского района под контролем

**Председатель областного Комитета по строительству Виталий Жданов проинспектировал ход строительномонтажных работ на проблемных объектах Гатчинского района.**

Как передает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru), глава ведомства отметил необходимость увеличения темпов строительства перинатального центра и четкого соблюдения сроков выполнения работ согласно календарному графику подрядной организации. На объекте до сих пор не начались работы по устройству внутренних сетей, не завершена установка перегородок.

В ходе рабочей поездки Виталий Жданов посетил еще два объекта здравоохранения, где затягиваются сроки ввода в эксплуатацию. Поликлиника на 380 посещений в микрорайоне Аэродром города Гатчины готова на 40%. Идут работы по устройству кровли и разметке инженерных систем здания. В течение двух недель планируется завершить монолитные работы и гидроизоляцию цоколя.

Готовность фельдшерско-акушерского пункта в поселке Семрино составляет около 60%. На объекте требуется полностью провести комплекс работ по внутренней отделке здания и благоустройству территории, завершить устройство внутренних инженерных сетей.

Виталий Жданов поставил задачу обеспечить ввод поликлиники в эксплуатацию в срок, установленный государственным контрактом (до конца 2017 года), а также увеличить темпы работ по завершению строительства фельдшерско-акушерского пункта. «Строительство поликлиники идет с отставанием от графика, а сдача ФАП задерживается уже на несколько месяцев. По отношению к подрядной организации, которая выполняет работы на этих двух объектах, будут применены штрафные санкции», – прокомментировал Виталий Жданов.

## 360 кубометров мусора вывезено с обочин дорог

**В Ленинградской области продолжается генеральная уборка полос отвода региональных дорог. За прошедшие выходные дни с обочин региональных трасс было вывезено около 360 куб. м мусора, сообщает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru).**

Это почти 30 груженых доверху грузовых машин. Участие в большом дорожном субботнике приняли 320 представителей районных строительных-ремонтных управлений, общественных и волонтерских организаций. Наиболее активно работы велись на дорогах, по которым пролегают маршруты к садоводческим и дачным массивам во Всеволожском, Киришском, Выборгском и Кировском районах. Обочины были очищены от бытового мусора: пластиковых бутылок, полиэтиленовых пакетов, остатков пищи и иных отходов. Акции по уборке возле региональных трасс стартовали в начале летнего сезона. Их организатором выступил Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области. Проведение таких субботников в первой половине июня позволило вывезти с обочин дорог почти тысячу кубометров мусора. Следующие мероприятия по уборке запланированы на 8 и 22 июля текущего года.

# София Трофимова:

## «Покупателям уже не нужен только шоппинг»

**Ольга Кантемирова /** Формат торговых центров за последние годы очень изменился: теперь туда приходят не только за покупками. Из-за этого коммерческие площади трансформируются в общественные пространства, где люди встречаются, общаются, едят, получают вдохновение и приобретают новый опыт. О ТЦ нового поколения рассказала генеральный директор IKEA Centres Rus Operations София Трофимова. ➔

– София Юрьевна, IKEA планирует построить в Ломоносовском районе третий торговый комплекс «МЕГА» с магазином IKEA. Расскажите, пожалуйста, об основных параметрах проекта.

– Действительно, в ноябре 2016 года IKEA Centre Russia приобрела в Ленинградской области земельный участок площадью 40 га. Он расположен на Красносельском шоссе, на перекрестке с КАД, вблизи проекта комплексного освоения территории «Новоселье: Городские кварталы».

Проект в Ломоносовском районе будет реализовываться в два этапа. Сначала, к 2019 году, мы планируем построить магазин IKEA. Следующим этапом станет открытие ТЦ «МЕГА». Сейчас мы разрабатываем концепцию нового торгового центра, и от нее будет зависеть дата его открытия. Общий объем инвестиций составит 23 млрд рублей. Создание проекта обеспечит рабочими местами более 3 тыс. человек. Уже сейчас можно сказать, что это будет один из самых крупных объектов нашего портфолио.

– Почему третий ТЦ «МЕГА» решили построить в данной локации?

– Юго-западное направление Петербурга сегодня активно развивается. Это вектор, куда двигается город. На Севере и юго-востоке уже есть наши торговые центры, поэтому логично, что мы решили построить третий ТЦ в юго-западном направлении, тем самым замкнув территориальный треугольник. Кроме того, это направление также интересно и розничной сети «ИКЕА».

– Первая IKEA работает в Ленобласти с 2006 года – тогда открылась IKEA на Дыбенко. Какие факторы препятствовали реализации инвестиционных инициатив компании, как их удалось преодолеть?

– Компания IKEA Centres работает в разных странах, и если говорить об особенностях работы на российском рынке, то стоит отметить, что подключение к сетям и доступ к различным инфраструктурным объектам в целом – наибольшая сложность для девелоперов. К счастью, сегодня рынок развивается, меняется законодательство и условия работы становятся более прозрачными.

– Каких проблем компания стремится избежать с третьей IKEA в Новоселье? Удалось ли наладить диалог с муниципалитетом?



– Поскольку проект в Новоселье входит в состав комплексного освоения территории, инфраструктурные вопросы мы будем решать совместно с другими застройщиками. Власти также заинтересованы в развитии территории. Местные и областные чиновники уже несколько раз встречались с руководством нашей компании и помогали в выборе участка и его приобретении. Регулярно проходят встречи рабочей группы, где обсуждается развитие района в целом – в каком направлении движется жилая застройка, как идет реализация социальных программ.

– На одном из таких совещаний рабочей группы компания заявила о намерении инвестировать в строительство транспортной развязки около ТЦ «МЕГА Дыбенко» 700 млн рублей. На какой стадии реализации находится проект?

– Мы готовы работать над проектом вместе с другими девелоперами и вкладывать часть необходимой суммы. В решении этого вопроса многое зависит от местных властей, которые занимаются юридическим сопровождением проекта. Но, как я уже говорила, любые инфраструктурные вопросы – это всегда долгий процесс. Помимо строительства дорог для автомобилистов необходимо и развитие

общественного транспорта. Сегодня до «МЕГА Дыбенко» курсирует девять автобусных маршрутов. Надеемся, что их станет больше.

– Продолжим тему инвестиций в транспортную инфраструктуру. IKEA инвестирует 1 млрд рублей в строительство станций метро около ТЦ «МЕГА» в Казани. Рассматриваете ли Вы возможность участия в софинансировании строительства метро в Кудрово?

– Пока такой инициативы со стороны Ленобласти не поступало. В Казани был разработан четкий план действий, поэтому мы подписали соглашение о намерениях. Что касается Кудрово, пока мы не знаем параметров проекта, сложно дать однозначный ответ.

– В годы открытия «МЕГА Дыбенко» и «МЕГА Парнас» вокруг торговых центров было не так много жилья, как сейчас. Как вы влияете на жилую застройку и, в свою очередь, как новые кварталы повлияли на посещаемость ТЦ?

– Действительно, к IKEA и «МЕГА» постепенно начинают «подтягиваться» ритейл и жилая застройка. Основатель IKEA Ингвар Кампрад заметил такую тен-

денцию развития ритейла и жилых районов вокруг наших ТЦ и магазинов IKEA еще в 1973 году. Такая ситуация наблюдается повсюду – вокруг «МЕГА Казань», «МЕГА Химки», «МЕГА Дыбенко»... В Кудрово новые дома «подобрались» к торговому центру очень близко. За 10 лет «МЕГА Дыбенко» посетили 142 млн человек. Ежегодная посещаемость ТЦ составляет 15 млн человек для «МЕГА Дыбенко» и 12 млн человек для «МЕГА Парнас».

Сейчас меняется и восприятие торговых центров «МЕГА». Это суперрегиональные торговые центры, находящиеся на границе города и области. Люди приезжали сюда один-два раза в месяц, совершали покупки и уезжали. Когда жилые массивы приблизились, люди, живущие неподалеку от торгового центра, начали воспринимать его как «магазин у дома». Им нужен качественный продуктовый магазин, прачечные, парикмахерские, большой фудкорт, который включает в себя не только фастфуд, но и рестораны, где можно комфортно провести вечера и праздники. Детские площадки появились как внутри, так и снаружи торгового центра, активно развиваются образовательные проекты – такие, как «КидБург». Так произошла трансформация проводимого в торговом центре времени. Сегодня покупателям нужен не только шоппинг.

Продолжая эту идею, 4 июня этого года мы открыли в Кудрово «МЕГА Парк», площадь 90 тыс. кв. м. Инвестиции в проект составили 165 млн рублей. Для озеленения высадили более 500 деревьев и кустарников. Жители района проголосовали за создание кинотеатра под открытым небом, который появится уже в следующем году. Также в рамках реализации проекта мы провели архитектурный конкурс на разработку дизайна Детского клуба. Победителем стал житель Кудрово, идея которого будет воплощена в жизнь в новом парке.

– Каким должен быть торговый центр будущего?

– Сейчас происходит трансформация торговых центров в общественные пространства, где люди встречаются, общаются, едят, получают вдохновение, приобретают новый опыт. Развитие общества и новых технологий предопределяет ожидания людей. Мы стремимся предугадать и изучить эти изменения и положить их в основу нашей долгосрочной стратегии развития. Разрабатывая концепцию ТЦ «МЕГА» в Новоселье, мы берем за основу ожидания и предпочтения наших будущих гостей.

### мнение



**Павел Говин, директор мебельной фабрики «ИКЕА Индастри Новгород»:**

– В рамках долгосрочной стратегии развития «ИКЕА» в России и для удовлетворения спроса на продукцию компании, «ИКЕА Индастри» реализовала инвестиционный проект строительства новой мебельной фабрики в Великом Новгороде. Выбор

региона не случаен – близость к основным рынкам сбыта Санкт-Петербурга и Москвы позволяет нам снизить транспортные расходы и выбросы углекислого газа.

Официальное открытие фабрики состоялось в сентябре 2016 года. В начале своей работы фабрика получила сертификат Лесного попечитель-

ского совета (FSC). Инвестиции «ИКЕА Индастри» в мебельную фабрику в Новгородской области составили примерно 4 млрд рублей – это крупнейшее капиталовложение «ИКЕА Индастри» в России в строительство промышленного предприятия «с нуля». Максимальная производственная мощность новой мебельной

фабрики составляет 7 млн товарных единиц в год. Фабрика выпускает каркасы гардеробов «ПАКС» и кухонных систем «МЕТОД». Открытие фабрики стало очередным шагом в развитии производственно-сбытовой цепочки и расширении бизнеса в России. На производстве уже трудится более 250 работников.

Фото: Никита Крючков



# Градостроительный многогранник

**Ольга Кантемирова** / В реализации коммерческих проектов архитекторам и девелоперам найти общий язык проще, чем чиновникам и депутатам в вопросах градостроительной политики. О значимости эстетической составляющей городских зданий говорили участники конференции «Архитектура, закон и бизнес: поиск баланса».

Для того, чтобы как можно более точно передать тему конференции, ее участников рассадили за столом треугольной формы. На одной стороне расположились архитекторы, на второй – девелоперы, на третьей – представители власти. Правда, в ходе дискуссии появилась идея переделывать стол в многогранник.

«Главная цель конференции – найти точки синергии, для того, чтобы работа всех трех сторон привела к созданию качественных объектов», – таким тезисом открыл дискуссию Сергей Цыцин, руководитель «Архитектурной мастерской Цыцина».

## Архитекторы vs девелоперы

Возможно ли создать красивый, недорогой и коммерчески выгодный проект – этот вопрос интересовал участников сессии «Архитектура и бизнес». Тут мнения экспертов разошлись. Одни считали, что построить дешево и красиво можно, другие – что это проблематично, да и потребителям архитектура проекта не так уж важна.

«Существует расхожее мнение, что архитектор – это единственная сторона, отвечающая за качество проекта, а девелопер настроен только на извлечение прибыли и из-за этого не видит ничего вокруг. Я с этим не согласен, – заявил руководитель «Архитектурной мастерской Столярчука» Анатолий Столярчук. – Архитектор, опираясь на свой профессионализм и авторитет, должен сам убедить заказчика принять правильное для проекта решение. Надо находить компромисс. Не сумел убедить заказчика – сам виноват. Нам, архитекторам, стоит критичнее относиться к себе».

Положительным опытом сотрудничества архитектора и застройщика поделился гендиректор «РосСтройИнвеста» Фёдор Туркин. Компания уже более 10 лет сотрудничает с руководителем «ЯРРА Проект» Михаилом Копковым. Архитектурная составляющая в проектах является важным аспектом для застройщика. «Важно, чтобы девелопер понимал в градостроительстве, а архитектор – в маркетинге. Тогда они смогут говорить на одном языке», – уверен Фёдор Туркин.

С идеей о так называемом симбиозе бизнеса и творчества согласен и вице-президент банка ВТБ Александр Ольховский. Во взаимодействии этих двух сторон он не видит конфликта и уверен, что у настоящих профессионалов всегда получится найти общий язык и реализовать качественный проект: «Архитектор работает с девелопером рука об руку. В случае, если этот альянс профессионален, то при относительно разумном бюджете можно представить красивый и рентабельный проект. Но тут вопрос о другом: готов ли потребитель платить за высокое качество архитектуры?»

Александр Ольховский рассказал, что сегодня застройщики тратят на архитектуру проекта сегмента бизнес-класса всего 5-15% от общей стоимости. «Это объясняется позицией потребителей. 70% выбирают жилье, исходя из цены, и лишь 30% смотрят на инженерные решения, локацию, удобство. Это называется голосование рублем. Качество архитектуры – на одном из последних мест. Но это не повод строить плохо», – добавил господин Ольховский.

## Власть vs власть

По мнению эксперта-консультанта по вопросам сохранения объектов культурного наследия Законодательного собрания Петербурга Алексея Комлева, большинство градостроительных проблем Петербурга кроется в постоянном изменении законодательства и в невнятной политике исполнительной власти. «Мы развиваемся или сохраняем? Что сохраняем? Куда развиваемся? Такое ощущение, что у нас все время перемещается баланс от градостроительного экстремизма до максимальной консервации. Один закон накладывается на другой. Скоро у нас примут Генплан. После этого мы так и продолжим менять законодательство?» – засыпал участников дискуссии вопросами господин Комлев.

На это председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Владимир Григорьев предложил добавить к трем сторонам стола еще пару: на одной будут сидеть представители законодательной власти, на второй – правоохранительных органов. «В итоге получится пятигранник, – резю-

мировал он. – Пафос законодательной власти всегда направлен не в сторону архитекторов и девелоперов, а в сторону исполнительной власти. Градостроительная политика в Петербурге есть. Она обозначена в Стратегии-2030. Основная задача – сохранение исторического центра и развитие новых территорий по принципу комфортной среды. Законы меняться будут, потому что будет меняться и федеральное законодательство. Определенность у нас во всем есть, а вот с реализацией проблемы».

Начальник сектора методических разработок СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» Александр Берёзкин добавил масла в огонь. Он сообщил, что во время разработки Генплана нужно учитывать абсолютно все объекты. «Мы даже должны разместить все существующие, реконструируемые и планируемые к размещению аптеки. Зачем?» – посетовал он. Владимир Григорьев на это ответил, что есть территории, где кроме жилья не строится ничего – ни школ, ни детсадов, ни больниц, ни магазинов. Именно для таких случаев и требуется, чтобы каждый объект был регламентирован.

Для того, чтобы девелоперские проекты были качественнее, необходимо учитывать мнение застройщиков еще на этапе их утверждения, уверен Александр Ольховский. Для этого, помимо представителей власти и архитекторов, в Градостроительный совет Петербурга надо включить застройщиков. «Многие считают, что девелоперы не в состоянии адекватно относиться к процессам, происходящим в городе, ни в аспекте сохранения памятников, ни в аспекте формирования законодательства и градостроительных решений. Это не так. Большой минус, что экспертиза, которая есть у девелоперского сообщества, пропадает». Владимир Григорьев пообещал эту инициативу рассмотреть.

## Кстати

Организатором конференции выступил Санкт-Петербургский Союз архитекторов при поддержке Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга, Ассоциации архитекторов «АрхСоюз Капиталь», СПО НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга».

**АСН**инфо  
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

## Определен подрядчик на строительство спорткомплекса в Янино

Единственным участником и победителем аукциона на строительство физкультурно-спортивного комплекса в Янино стало петербургское ООО «Современные интеллектуальные системы», передает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru). Компания готова построить комплекс по цене, равной стартовой, к декабрю 2018 года. Начальная стоимость контракта, по данным сайта госзакупок, – 114,3 млн рублей. Заказчик – Администрация муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского района Ленобласти. От подрядчика потребуются гарантия сроком в 60 месяцев.

Физкультурно-спортивный комплекс запланирован открытым, плоскостным, одноэтажным. Площадь участка под застройку – 2,6 га, площадь застройки – 16 531 кв. м, площадь застройки здания – 673 кв. м, общая площадь здания – 515 кв. м. Конструктив – продольные несущие стены, жесткий поперечный диск перекрытия. Утеплитель – каменная вата на основе горных пород, наружная отделка – вентилируемая фасадная система с облицовкой кассетами из оцинкованной стали.

Спорткомплекс должен включать игровые сооружения (адаптированные для инвалидов): баскетбольную, теннисную и хоккейную площадки, футбольное поле, места для легкой атлетики, беговую дорожку длиной 400 м, вспомогательные помещения с раздевалками.

## Сбербанк выдал компании «ЛенРусСтрой» кредит на строительство ЖК «Новое Горелово»

Северо-Западный банк Сбербанка открыл строительной компании «ЛенРусСтрой» кредитную линию на 650 млн рублей. Об этом сообщает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru) со ссылкой на пресс-службу кредитной организации.

Деньги пойдут на строительство домов 29 и 29А жилого комплекса «Новое Горелово» в поселке Новогорелово Ломоносовского района Ленобласти.

«Кредитование осуществляется по схеме проектного финансирования, которое предусматривает наличие собственных средств застройщика, что снижает риски для банка и долищиков проекта», – прокомментировал заместитель председателя Северо-Западного банка Сбербанка Владимир Слипенькин.

Проект строительства жилого комплекса «Новое Горелово» реализуется в рамках комплексного освоения территории площадью 45,39 га на границе южной части Петербурга и Ленобласти.

## Новый ФОК откроется в Луге в июле

Новый физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) с бассейном и игровым залом в Луге планируют открыть в июле текущего года. Его смогут ежедневно посещать 2 тыс. человек. Об этом сообщает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru) со ссылкой на пресс-службу областного Правительства. В состав пятиэтажного спортивного комплекса войдут: бассейн на 8 дорожек, большой игровой и несколько тренажерных залов, фитнес-кафе.

# Сергей Макаров: «Важно, чтобы памятники «дожили» до своего инвестора»

**Анастасия Лаптёнок** / 1 июля в России – профессиональный праздник реставраторов. Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга (КГИОП) Сергей Макаров в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал о текущей работе по восстановлению памятников и об особенностях программы льготной аренды для инвесторов, восстанавливающих объекты культурного наследия, которая должна заработать уже в следующем году. ➔

– **Сергей Владимирович, какие нарушения в содержании и использовании памятников чаще всего встречаются в ходе проверок на объектах? Были ли в последнее время вопиющие случаи?**

– В ходе наших проверок выявляются как незначительные, на первый взгляд, нарушения (к примеру, ненадлежащее содержание фасада здания), так и существенные – длительное, иногда умышленное бездействие собственников, приводящее к физической утрате памятника, не говоря уже о его намеренном уничтожении. Характерным примером такого бездействия является ситуация с домом Шауба на Лахтинском проспекте. КГИОП неоднократно проводил проверки, собственник привлекался Приморским районным судом к административной ответственности, вместе с тем дом фактически разваливается на глазах. КГИОП уже направил заявление о преступлении по ст. 243.1 УК РФ.

Одна из причин бездействия собственников – незначительные суммы назначаемых судами штрафов. Хотя есть и положительные примеры: буквально на днях Василеостровским районным судом на собственника особняка Э. Э. Бремме на 12-й линии В. О. наложен штраф за ненадлежащее содержание объекта, в размере 1,5 млн рублей.

Довольно частым видом нарушений является производство самовольных работ: перепланировка жилых и нежилых помещений, установка вывесок, кондиционеров, воздухопроводов и т. п. Нередко выявляются факты отклонения от ранее согласованной проектной документации.

Причем некоторые самовольные работы выполняются вроде как из благих побуждений: зачастую управляющие организации многоквартирных жилых домов-памятников самовольно проводят противоаварийные работы, хотя для таких домов законом установлен упрощенный порядок получения разрешений и избежать нарушений довольно легко.

– **Как продвигается работа над Реестром объектов деревянного зодчества? Сколько таких объектов под охраной (по состоянию на 1 июня текущего года)? Какие конкурсы планируется провести в этом году?**

– Реестр создан Комитетом два года назад. В Петербурге более 250 памятников деревянного зодчества, из них 40 объектов культурного наследия федерального значения и 165 – регионального, остальные имеют статус выявленных. Сейчас в программе КГИОП уникальный, один из немногих оставшихся в центре города объектов деревянного зодчества – бывшая дача купца Громова в Лопухинском саду. Реставрация интересная, сложная, дорогая, и мы надеемся, что в результате получится хороший социальный объект для района. По нашей информации, администрация планирует разместить там подростковый клуб с любительским театром. Тогда памятник сохранил бы частицу исторической функции: крупный меценат Василий Федуло-

вич Громов был меломаном, и на его даче устраивались музыкальные праздники.

– **Программа льготной аренды для инвесторов, восстанавливающих ОКН, должна заработать уже в следующем году. В предварительный перечень зданий, предоставляемых в аренду за рубль, вошло несколько десятков объектов. По каким критериям объекты включались в перечень?**

– В предварительный, первоочередной перечень, который формирует КГИОП

**Пока программа сдачи в аренду за рубль будет проходить «обкатку», мы рассчитываем выставлять на аукцион 3-5 объектов в год**

совместно с Комитетом имущественных отношений Петербурга и районными администрациями, на сегодняшний день вошло около трех десятков объектов.

В программу аренды за 1 рубль могут быть включены объекты культурного наследия федерального или регионального значения, являющиеся собственностью Петербурга и находящиеся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с критериями, которые установлены Постановлением Правительства РФ №646 от 29.06.2015 г. К ним, в частности, относятся утрата инженерных коммуникаций, горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах, нарушение покрытия или отсутствие кровли, деформация перекрытий.

– **Программа будет скопирована с московской абсолютно без изменений или какие-то исключения, обусловленные спецификой города, предполагаются?**

– Действительно, изучив практику регионов, мы пришли к тому, что в Петербурге наиболее применима практика Москвы. Сейчас все тайны не раскрою, мы продолжаем работу над законодательной базой совместно с КИО и Юридическим комитетом Петербурга, чтобы сделать программу максимально простой и удобной, работающей. Есть надежда, что в этом году Закон будет принят городским Заксобранием и программа будет запущена в 2018 году.

– **Как программа льготной аренды будет коррелировать с другими городскими программами**

**поддержки инвесторов (программа по созданию отелей в ОКН на условиях концессии, программа создания креативных кластеров в ОКН и т. п.)?**

– Коррелировать с другими программами она будет совершенно спокойно. Если есть инвестор, готовый вложить средства в разрушающийся памятник и приспособить его под отель либо кластер, – отлично, после выполнения обязательств он получит арендную ставку в размере рубль за метр. Так что эта программа будет отлично дополнять те, которые в городе уже реализуются.

и механизмы консервации таких объектов. Во многие из них не ограничен доступ посторонних лиц, в любой момент может случиться пожар, отсутствует кровля, прямо из стен растут деревья...

Так, в первую очередь требуется консервация дома Степанова на улице Константина Заслонова, павильона Царский вокзал в Пушкине, служебной постройки усадьбы Орловых-Денисовых в Коломягах, здания Ушаковских бань «Гигант» в Кировском районе, дома князя Вяземского на Каменноостровском проспекте.

– **В текущем году КГИОП предстоит освоить 2,5 млрд рублей на реставрацию 51 объекта. Приближается конец II квартала, уже можно сделать прогноз о проценте освоения этой суммы?**

– С начала года по государственному заказу объявлено 128 процедур закупок, что составляет 97,9% бюджета. К настоящему времени подведены итоги по 109 конкурсам.

В июле будут разыграны конкурсы по объектам, которые добавились в программу после корректировки бюджета и за счет средств экономии: реставрация интерьеров Домовой церкви Кухонного кара Гатчинского дворца, разработка проектной документации на реставрацию комплекса зданий Еленинской женской раковой больницы им. Елисеевых на Политехнической ул., 32.

– **Восстановление каких памятников будет завершено в ближайшее время?**

– Большинство объектов нашей программы – переходящие с прошлого года. Завершаем Дубовую столовую Юсуповского дворца на Мойке, начинаем реставрацию фасадов, Зала Антонио Виги, Кабинета, Музыкальной гостиной и Гостиной в стиле Генриха II. Этот объект в нашей программе уже много лет, сделаны Мавританская гостиная, Белоколонный зал.

Приступаем к реставрации личных покоев (помещений бывшей гардеробной) на первом этаже дома А. А. Половцова на Большой Морской, 52.

Продолжим работу по Аничкову дворцу и Кабинету Его Императорского Величества: в программе этого года – парадная лестница, дворцовые фасады, северный садовый павильон со скульптурами воинов. Заходим в интерьеры Смольного собора и начинаем разработку проекта реставрации церкви Святых Захария и Елизаветы Смольного монастыря.

После завершения реставрации купола, крыши и фасадов римско-католического храма Святой Екатерины на Невском проспекте, 32-34, в этом году на аттик вернутся копии скульптур евангелистов.

Не уходим из Буддийского храма на Приморском проспекте (в этом году начинаем реставрацию Молебельного зала) и из Молитвенного дома омовения на Преображенском еврейском кладбище, где также начинаем работу в интерьере.



# Сергей Сотников: «Новые технологии помогут сохранить городские фундаменты»

**Максим Еланский** / Укрепление фундамента является одним из основополагающих этапов реконструкции здания. По словам руководителя компании «ПЕТЕP-ГИБ» Сергея Сотникова, благодаря новым современным технологиям можно существенно продлить жизнь исторических объектов и задействовать подземное пространство. ➔

– **Сергей Николаевич, почему при реставрации исторических объектов важно особое внимание уделять укреплению фундаментов?**

– Фундамент – это основа здания, то, с чего все начинается. Крепкий фундамент – не только гарантия надежности и безопасности здания, но и важный фактор его длительной эксплуатации и сохранения. Это касается и исторических объектов, которых в Петербурге достаточно много. К сожалению, наш город стоит на слабых грунтах. Соответственно, со временем под действием массы зданий фундаменты дают осадку. К примеру, по нашим приблизительным подсчетам, осадка Исаакиевского собора составляет не меньше метра. Исторический объект не только сам стоит в осадочной воронке, но и вовлекает в нее довольно большое окружающее пространство.

– **Кроме слабых грунтов, на фундаменты исторических зданий влияет строительство по соседству других объектов?**

– Это действительно так. Думаю, что сохранность исторических объектов, прежде всего, зависит именно от данного фактора. Новое строительство должно быть ювелирно точным. При этом необходимо проводить мониторинг рядом стоящих зда-



ний и, если есть необходимость, укреплять их фундаменты. Иначе объект недвижимости может начать разрушаться. Примеры, этого, к сожалению, в нашем городе были.

– **В целом, как считаете, сейчас городские власти больше внимание уделяют сохранности исторических объектов?**

– Думаю, что да. Если говорить непосредственно об укреплении фундаментов зданий, то этим занимались гораздо меньше необходимого. Да и эффективных технологий тогда, в эпоху социализма, не было. Сейчас ситуация стала меняться.

Город в большей степени заинтересован в сохранности старого фонда. Соответственно, сейчас ужесточаются градостроительные нормы для девелоперов, работающих в историческом центре.

– **Раз мы заговорили о технологиях, какие Вы применяете в своей работе?**

– За более чем 30-летний период работы «ПЕТЕP-ГИБ» нами было разработано более 300 реализованных проектов, связанных с обследованием фундаментов, разработкой мероприятий по их укреплению. Нами применяются как традиционные, так и инновационные технологии. В том числе мы первыми в Петербурге задействовали технологию top-down при строительстве торгового центра «Стокманн» на Невском проспекте. Она позволяет в условиях ограниченной территории вести работы «сверху вниз», сокращая сроки строительства, и бережно относиться к окружающим объектам строительства зданий.

В частности, фундаменты домов рядом со «Стокманном» были укреплены сваями «Титан». Они позволили передать нагрузку от старых зданий на плотный грунт. На месте самого торгового центра был глубокий котлован. Для извлечения грунта были использованы ленточные транспортеры, которые подавали грунт в грузовики-самосвалы. Сваи играли роль

колонн. К ним мы прикрепляли балки и бетонировали плиты межэтажных перекрытий прямо на грунт. И так несколько этапов. В итоге мы сейчас имеем в «Стокманне» четыре подземных этажа, т. е. достаточно вместительную автостоянку, что немаловажно для центра города.

– **На Ваш взгляд, стоит ли данную технологию активнее задействовать на других объектах в историческом центре города?**

– Конечно, можно. И во многих случаях даже необходимо. Я считаю, что фундаменты многих зданий помогут сохранить именно современные технологии. Они позволяют задействовать подземное пространство исторического центра города без ущерба для исторических зданий.

цифра

**300** проектов

реализовала компания «ПЕТЕP-ГИБ» в области обследования фундаментов и разработки мероприятий по их укреплению

# Анатолий Миропольский: «Реставрация – это цеховое братство»

**В портфолио Научно-реставрационной фирмы «МИР» – памятники архитектуры, расположенные в историческом центре Петербурга: специалисты компании проводили работы в Петропавловской крепости, Мариинском и Мало-Михайловском дворцах, бывшей резиденции Германского посольства, особняке Н. К. Вадбольской и на многих других объектах. О работе компании рассказал в интервью ее генеральный директор Анатолий Миропольский.**

А чтобы выявить изначальный облик памятника, необходимы комплексные исследования: работа в архивах, поиск и анализ иконографических материалов, чертежей, рисунков, обмеры в натуре, изучение материалов отделки.

– **В сентябре НРФ «МИР» исполнит восемь лет. Какой из объектов можно назвать самым интересным?**

– Каждый объект уникален. Иногда в процессе работы приходится принимать

решения Германского посольства на Исаакиевской площади. При реставрации парадных интерьеров посольства было сделано много открытий, позволивших воссоздать авторское решение архитектора Петера Беренса. Когда после начала работ на объекте сняли стеновые панели, обнаружили лестницу и потайные двери. В одном из залов под паркетом советского периода скрывался мрамор с германским орнаментом. Работая в не менее интересном Мариинском дворце, мы воссоздали апсиды алтарной части

– Конечно, очень многое зависит от команды. А она осталась неизменной. За годы работы у нас сформировался коллектив (проектировщики, архитекторы, реставраторы, сметчики, искусствоведы), способный решать сложнейшие задачи. Мое назначение было вызвано во многом повышением сложности реализуемых проектов. Сегодня мы все вместе прикладываем все усилия, чтобы честно и профессионально выполнять свою работу и не подвести цеховое братство.

– **Как удается в условиях кризиса выигрывать конкурсы, получать интересные заказы?**

– Как и все компании, мы участвуем в конкурсах, в том числе объявленных такими крупными музейными комплексами, как ГМЗ «Царское Село», ГМЗ «Петергоф». Тендерный отдел постоянно готовит документацию для участия в конкурсах, подает заявки. Посещаем объекты, изучаем возможности, взвешиваем, насколько нам это по силам. Наш портфель выполненных проектов, опыт и возможности позволяют выдерживать конкуренцию.



– **Планируете расширяться, выходить на региональные рынки?**

– В начале этого года мы начали работать в Калининграде. Ввиду того, что у специалистов «МИРА» уже есть опыт работы в этом регионе, было принято решение и дальше развиваться. Создается филиал, и мы уже заключили контракт на выполнение реставрационных работ на одном из объектов. Сейчас рассматриваем возможности работы в Северо-Западном регионе в целом,

изучаем реставрационный рынок.

– **Анатолий Борисович, что бы Вы пожелали коллегам-реставраторам накануне профессионального праздника?**

– Желаю интересных и малоизученных объектов, энтузиазма в работе и, конечно, востребованности – а значит, возможности внести вклад в благородное дело реставрации, продлить жизнь памятникам архитектуры любимого города.

**Мы прикладываем все усилия, чтобы честно и профессионально выполнять свою работу и не подвести цеховое братство**

– **Что Вы вкладываете в название компании? Ведь «МИР» не просто реставрационная компания, а научно-реставрационная.**

– Научная реставрация – это прежде всего исследование. Научная реставрация позволяет воссоздать памятник архитектуры с учетом конкретного исторического периода.

неординарные проектные, архитектурные, реставрационные решения, разрабатывать методики для максимального сохранения, а порой и возрождения памятника. Главное – сохранить памятник. Не случайно девиз нашей компании «Сохранять созданное. Воссоздавать утраченное». Один из самых интересных объектов – бывшая резиден-

Домовой церкви с живописной отделкой, росписи церковной лестницы, зашитые в советское время световые фонари.

– **В декабре 2016 года Вы стали генеральным директором НРФ «МИР». Как Вы оцениваете перспективы развития компании?**

# За профессией – в Реставрационно-художественный колледж

Санкт-Петербургская школа реставрации уникальна и не похожа ни на одну из существующих в мире, хотя бы потому, что зародилась она после окончания Великой Отечественной войны.

В наши дни одной из важнейших проблем в области реставрации, как считают работодатели, социальные партнеры, является проблема квалифицированных рабочих кадров: после колледжа многие выпускники стараются поступить в ВУЗ, а реставрационные мастерские сейчас нуждаются в специалистах, которые умеют работать руками. Такое образование и такую квалификацию может дать среднее профессиональное образование. СПб ГБПОУ «Реставрационно-художественный колледж» готовит квалифицированных рабочих по профессии «Реставратор строительный». После окончания обучения выпускники получают квалификации «Реставратор декоративных штукатурок и лепных изделий», «Реставратор декоративно-художественных покрасок», «Реставратор произведений из дерева». Сегодня большинство абитуриентов не догадывается, что профессия реставратора не только интересна, но



и доходна при условии, что ты – квалифицированный специалист, увлеченный своей работой. Одна из главных задач колледжа – повысить престиж профессии, популяризовать профессию реставратора. Мы привлекаем молодых, активных, творческих ребят, заинтересовываем их, мотивируем к обучению, даем предпосылку к появлению новых молодых специалистов-реставраторов. Для этого в колледже проводятся Дни открытых дверей, профессиональные пробы, мастер-классы. Кроме того, обучающиеся, мастера производственного обучения и преподаватели колледжа принимают участие в профессиональных конкурсах городского и всероссийского масштаба, выставках, конференциях и семинарах.

Ярким и интересным стал 2016/2017 учебный год для СПб ГБПОУ «Реставрационно-художественный колледж». Так, обучающаяся 1-го курса Карина Левина, подготовленная мастером производственного обучения Г. И. Платоновой, делая первые шаги в овладении профессией реставратора, приняла участие в Городском профессиональном конкурсе (организуемом Национальным объединением строителей, Профсоюзом строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области) и при поддержке Правительства Санкт-Петербурга «Лучший штукатур – 2017» среди обучающихся в учреждениях среднего профессионального образования и заняла третье место. Городской профессиональный конкурс для обучающихся

в учреждениях СПО Санкт-Петербурга, подведомственных Комитету по образованию, «Шаг в профессию – 2017», в котором принимали участие старшекурсники (в номинациях «Реставрация декоративных штукатурок и лепных изделий» и «Реставрация декоративно-художественных покрасок»), принес колледжу четыре призовых места. В апреле 2017 года учащиеся колледжа приняли участие в Городском конкурсе профессионального мастерства «Реставратор года – 2017», организованном Союзом реставраторов Санкт-Петербурга при поддержке КГИОП Санкт-Петербурга, и достигли высоких результатов. Самым важным событием для колледжа в этом учебном году стало введение, с целью популяризации и повышения мотивации к получению профессии реставратора, новой компетенции «Реставрация произведений из дерева» в Региональный чемпионат «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia, 2016 г., Санкт-Петербург). Мастерами производственного обучения нашего колледжа В. Ю. Шевченко и Н. А. Левчуком был разработан пакет документов для проведения чемпионата по

стандартам WorldSkills Russia, и в кратчайшие сроки четыре учебных заведения – СПб ГБПОУ «Реставрационно-художественный колледж», ГБПОУ «КАДР 26» (Москва), ГБПОУ «Орловский реставрационно-строительный техникум» и Суздальский филиал СПбГИК – смогли подготовить участников, экспертов и провести региональные соревнования по новой компетенции. Результатом проведенной работы стало введение данной компетенции в финал V Национального чемпионата «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia) в 2017 году в городе Краснодар, и обучающийся СПб ГБПОУ РХК Игорь Фёдоров, подготовленный мастерами производственного обучения нашего колледжа, занял в финале первое место. Сейчас в колледже проводится работа по введению еще одной компетенции, «Реставрация декоративных штукатурок и лепных изделий», в Региональный чемпионат «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia) в 2018 году в Санкт-Петербурге, а также подготовка к участию в Международной специализированной выставке по сохранению, реставрации, использованию

и популяризации культурного наследия «Denkmal – Москва» в ноябре 2017 года. Реставраторы – это не просто профессия! Это призвание! Это ежедневный путь к мастерству и самосовершенствованию! Реставраторы работают с вечностью. Им дано удивительное ощущение, что дело их рук будут видеть потомки через сотни лет. В преддверии профессионального праздника мы хотим пожелать своим выпускникам, молодым специалистам, действующим реставраторам и всем, кто работает над сохранением истории, не утратить в себе это ощущение, черпать в нем вдохновение, беречь традиции и продолжать дело сохранения культурного наследия!



Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Реставрационно-художественный колледж»

192236, Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 21, корп. 1, тел./факс (812) 241-27-57, (812) 241-27-58. e-mail: spbplk@mail.ru

На правах рекламы

## НОВОСТИ

### Эрмитаж ремонтирует залы

Приспособление залов Зимнего дворца для современного использования обойдется в 80,3 млн рублей.

Такова стартовая цена конкурса с ограниченным участием, извещение о котором опубликовано на сайте госзакупок. Заказчик – ФГБУК «Государственный Эрмитаж». Прием заявок идет до 6 июля текущего года, их рассмотрение и оценка назначены на 13 июля 2017 года. На работы отведено 250 дней. Предметы контракта – залы №№157-166, где действует экспозиция «Русская культура

первой половины XVIII века». Помещения №№157-166 находятся на втором этаже Западного корпуса. Это дежурная, столовая, учебная и спальня великих князей Михаила и Николая Николаевичей, Корабельная комната, библиотека (в том числе военная библиотека Александра II), камердинерская, гардеробная и дежурная на половине великого князя Константина Николаевича. Все помещения имеют сводчатые перекрытия, стены оштукатурены. Элементы архитектурно-художественной отделки: темперно-клеевая

живопись на сводах, штукатурные тяги, гипсовые порезки растительного орнамента. В отделке используется искусственный мрамор, барельефы, позолота. Паркетные полы простого геометрического рисунка. Состояние отделки неудовлетворительное, на штукатурке наблюдаются многочисленные трещины и загрязнения, деформирована и частично утрачена краска на окнах, лаковый паркет сильно истерт. Общая площадь реставрируемых помещений – 732,63 кв. м. В объем работ входит реставрация залов и ремонт сетей с установкой оборудования.

### Интендантским складам ищут подрядчика

В Петербурге вновь ищут подрядчика на капремонт и реставрацию зданий на улице Глинки, 2.

Начальная цена конкурса с ограниченным участием, по данным сайта госзакупок, составляет 262,3 млн рублей. Заявок ждут до 6 июля текущего года, победитель станет известен 20 июля

2017 года. Электронный формат не предусмотрен. Договор заключается до 30 ноября 2017 года. Заказчик – ФКУ «Северо-Западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации». Проект выполнен в ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «РЕСТ». После ремонта в здании разместятся административные, технические и учебные поме-

щения Санкт-Петербургской Консерватории. Как следует из техзадания, капремонт и реставрации подлежат недвижимое имущество на ул. Глинки, 2, под литерами А, Б, К. Закупка проводится повторно: запрос предложений, объявленный в мае 2017 года, был в мае и отменен предписанием УФАС по Петербургу.

### Александровский парк благоустроят

Объявлен конкурс на сохранение объекта культурного наследия «Александровский парк» в Пушкине.

Начальная цена контракта, по данным сайта госзакупок, составляет 5,2 млн рублей. Заказчик – ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село». Заявок ждут до 10 июля текущего года, победитель

станет известен через два дня. Договор заключается до 20 сентября 2017 года. В обязанности исполнителя входит ремонт набивного щебеночного покрытия дорог, газонов, элементов мелиоративной сети Шапельной просеки в Арсенальном районе. Дорожки отделают розовыми гранитными высевами, газонные бровки – готовыми рулонными заготовками. Запланирован ремонт водоотвода и железобетонных трубопере-

ходов диаметром 400-500 мм с булыжными оголовками. Предусмотрено восстановление аллеи-просеки, идущей от Арсенала к павильону Шапель. Восемь радиальных просек, расходящихся от павильона Арсенал, были образованы в середине XVIII века. Сейчас частично расчищены шесть из них, восстановлены центральная дорога и Фермская аллея-просека. На двух аллеях, Фермской и Ламской, частично сохранились старые деревья.

### В Петербурге пройдет Неделя реставрации

День реставратора в Петербурге пройдет в новом формате. В праздновании смогут принять участие не только представители этой профессии, но и простые горожане.

В последнюю неделю июня Союз реставраторов Санкт-Петербурга при участии КГИОП проведет серию мероприятий, посвященных развитию реставрационной отрасли в России. 28 июня 2017 года в Доме Архитектора при содействии Ассоциации СРО «БСК» пройдет научно-практическая конференция «Модель

успешного взаимодействия государства и бизнеса в сфере реставрации: опыт, возможности, перспективы». В рамках НПК для участников конференции будет организована работа тематических секций – «Практические вопросы реставрации» и «372-ФЗ: новые правила работы строительных СРО и их членов», – где планируется обсуждение вопросов, связанных с изменениями в законодательстве, инновациями в сфере реставрации, частным инвестированием в объекты культурного наследия и т. д. 29 июня 2017 года Союз

реставраторов Санкт-Петербурга совместно с Союзом реставраторов России проведет круглый стол «Особые объекты закупок». Заседание будет посвящено изменениям законодательства в отношении закупок и специфике закупок в области реставрационных работ. В этот же день реставрационные компании – члены Союза реставраторов Санкт-Петербурга – проведут для горожан экскурсии по реставрационным мастерским. Специалисты покажут всем желающим, где и как реставрируются уникальные объекты культурного наследия.

# Нина Шангина: «Надо пробовать все, что не противоречит законодательству об охране памятников»

**Анастасия Лаптёнок** / Программа льготной аренды зданий-памятников должна быть взаимно интересна как инвесторам, так и государству. При этом не так важно, какую прибыль она принесет в городской бюджет, главное – памятники должны быть восстановлены, считает председатель Совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нина Шангина. 📌

– **Нина Николаевна, есть ли положительные тенденции в работе с памятниками?**

– Частные заказчики, владеющие объектами-памятниками или инвестирующие в них на различных условиях, стали более осмысленно относиться к процессу реставрации. Они начали понимать, что ценность этих зданий не в месте их расположения, а именно в том, что они являются памятниками архитектуры. Есть хорошие примеры такого отношения – несколько объектов на Английской набережной, на Галерной улице – и это вдохновляет.

Иногда собственники объектов приходят с заказами с аукционов Фонда имущества и демонстрируют понимание того, что ценность здания будет выше, если его отреставрировать. И это, безусловно, положительная тенденция. Ведь еще 7-10 лет назад владельцы зданий-памятников, имея охранные обязательства, ставили задачу исполнителям работ выполнить их как можно более дешевым способом. В последние годы ситуация качественно изменилась.

Но частные объекты, к сожалению, пока единичны. Для нас ощутимы заказы только на бюджетных объектах.

– **А отношение государства к объектам культурного наследия поменялось за последние годы?**

– Позитивным примером можно назвать готовящуюся Правительством Петербурга программу льготной аренды объектов культурного наследия «Метр за рубль». Понятно, что бюджета не хватит на восстановление, потому что наследие досталось тяжелое. Очень многие организации выехали из занимаемых ими помещений, был период, когда помещения не использовались, и теперь их состояние фактически аварийное. Объем финансирования, который может понадобиться на восстановление, – головокружительный. Понимание того, что государство не справится без частных инвесторов, было всегда. Поэтому предпринимаемые сейчас конкретные шаги – постановка вопроса, поиск новых методов работы с инвесторами – это безусловно позитивная тенденция.

– **Правительство Петербурга скопировало программу льготной аренды «Метр за рубль» у Правительства Москвы. Как Вы считаете, уместно ли применить московскую программу к Петербургу без изменений?**

– Начнем с того, что стоимость недвижимости в Москве и в Петербурге сильно различается. Учитывая местоположение и стоимость аренды зданий в Петербурге, есть риск, что аукционы не принесут таких сумм, как в Москве. Но никто и не проводит их ради прибыли. Главная цель – реставрация здания. И даже если аукционная ставка будет ниже, то результат получится таким же, как в столице – памятники отреставрируют. Других различий не представляю, так как программа продумана (в ее основе лежит европейский опыт) и проверена на практике.

– **Насколько, на Ваш взгляд, программа жизнеспособна?**

– Петербург строился столицей, и наши памятники совсем другого уровня. Понадобится большой объем инвестиций, но инвестиционная привлекательность



должна быть чем-то обоснована. Поэтому не так много есть объектов, которые можно передать, – на дворец с большой площадью мы инвесторов точно не найдем. В Москве ситуация лучше: в столице более «компактные» памятники. Возможно, наш опыт будет не таким положительным, и мы не наберем и 19-ти инвесторов в ближайшие время. Но даже если это будет два-три объекта – это уже прекрасно, так как мы теряем много памятников. Судьба многих зданий сложилась так,

## Предпринимаемые сейчас конкретные шаги – постановка вопроса, поиск новых методов работы с инвесторами – это безусловно позитивная тенденция

что на них еще не оформлены документы, не выявлен собственник. Даже в предварительном перечне КГИОП для включения в программу льготной аренды есть здания, правовое положение которых еще не определено.

– **Объекты, попавшие в предварительный список КГИОП, уже неоднократно пытались предложить инвесторам, но затраты на их восстановление настолько велики, что даже крупные девелоперы отказываются от исторических объектов. Так, «Группа ЛСР» в свое время отказалась от дачи князя Вяземского и особняка Игеля на Каменноостровском проспекте...**

– Девелоперы получают прибыль за счет жилья, и для них подобный объект может быть интересен разве что в контексте позиционирования себя как инвестора, сохраняющего культурные объекты. Возможно, у крупного бизнеса такие задачи сейчас уходят на второй план. Рассчитывать, что крупные производственные компании будут заниматься восстановлением таких объектов, – неправильно. Я не считаю, что на этом примере можно делать вывод, что других

– **По каким причинам чаще всего разрываются контракты на выполнение реставрационных работ?**

– Разрыв контрактов не всегда случается по вине подрядчика или проектировщика. Причины часто кроются в клубке проблем, который образуется вокруг проектов. Иногда проекты недостаточно качественны из-за того, что обследование зданий невозможно провести объективно. Допустим, если говорить о фасадах, есть проблемы с тем, чтобы попасть в помещение к собственникам для обследования балконов, конструкции заведены в перекрытия, и никто не даст разрушить свое жилье, чтобы провести качественное обследование. Много проблем с подвалами и с тем, что культурный слой выше уровня гидроизоляции. Сказать, по каким причинам реставрация иногда бывает неудачной, вследствие чего контракт расторгают, очень тяжело.

– **Контракты иногда остаются и неоплаченными. В связи с этим вопрос – возможна ли диверсификация деятельности реставраторов?**

– Риск хозяйственной деятельности никто не отменял. В реставрации он существует, как и в любой другой сфере бизнеса. Такие риски приводят к плачевным результатам. Но сделать нашу деятельность разнообразной – очень сложно, в силу того, что есть еще и обратные процессы. Реставрационные предприятия с трудом приживаются на строительном рынке. Для этого пришлось бы изменить отношение сотрудников к работе. Более того, это было бы губительно для отрасли: представьте ситуацию, если бы реставраторы всерьез восприняли задачу как можно более бюджетно работать и защищать свою прибыль. Такого пути у нас нет. Единственная надежда – на восстановление рынка.

– **Какие новые технологии используются на рынке реставрационных работ? Как обстоит ситуация с отечественными материалами и оборудованием?**

– Объекты, построенные из российских материалов, в импортных не нуждаются. В советское время существовали достойные российские производства, но затем их вытеснили импортные аналоги. Многие производства были закрыты. Перед нами часто ставят вопрос о том, чтобы их возродить.

Если говорить об оборудовании, то его роль у нас не так велика, как в строительстве, ведь большую долю в реставрации занимает ручной труд. Настоящий мастер скорее воспользуется собственноручно изготовленным инструментом, чем приобретет новый.

При этом мы открыты для импортных технологий, знакомимся с ними и используем, но роль их не так высока, как в современном строительстве или, например, медицине.

📌 **кстати**

В последнюю неделю июня этого года Союз реставраторов Санкт-Петербурга при участии КГИОП проведет серию мероприятий, посвященных развитию реставрационной отрасли в России.

Фото: Никита Крючков



## На стройку без последствий

**Ольга Кантемирова** / Строительство было и остается одним из самых травмоопасных видов деятельности. В 2016 году на стройках Ленобласти произошло 34 несчастных случая, 5 из которых унесли человеческие жизни. Что делается для того, чтобы рабочее место строителя было максимально безопасным, обсудили участники круглого стола «Безопасность труда в строительстве».

Мероприятие организовано ЛенОблСоюзСтроем при поддержке Комитета по строительству Ленобласти, ГК «КВС» и Союза «Строительный ресурс». Генеральный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник».

### Несчастный случай

По данным главного специалиста отдела развития и мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству Ленинградской области Максима Лосюкова, в регионе работает около 4 тыс. строительных организаций и предприятий промышленности стройматериалов. Всего в строительном комплексе задействовано не более 64,5 тыс. человек, что составляет 12,5% от общего числа экономически активного населения.

Как сообщил главный специалист отдела охраны труда и социального партнерства Комитета по труду и занятости населения Ленобласти Дмитрий Донской, статистика несчастных случаев на производствах региона показывает, что самые тяжелые травмы были получены при осуществлении работ в отраслях по производству пищевых продуктов, судов и иных транспортных средств, в здравоохранении и сельском хозяйстве. Строительство находится на четвертом месте этого антирейтинга.

Больше всего несчастных случаев с летальным исходом насчитывается во Всеволожском районе – 6, в Выборгском районе и Сосновоборском городском округе – 5, в Гатчинском – 3, в Бокситогорском – 3, по одному – в Киришском и Сланцевском районах.

Самой распространенной причиной травматизма на производстве является нарушение работниками требований безопасности (33,6%, 50 случаев). На втором месте – неудовлетворительная организация производства работ (12,1%,

18 случаев). На третьем – нарушение правил дорожного движения (9,4%, 14 случаев).

Всего за I квартал 2017 года в организациях Ленобласти зарегистрировано 148 несчастных случаев на производстве. Это на 5% меньше, чем в I квартале 2016 года. Однако, количество происшествий со смертельным исходом в этом году, напротив, увеличилось. Так, за этот же период времени в прошлом году на производствах погибло 5 человек, а в 2017 году – 15.

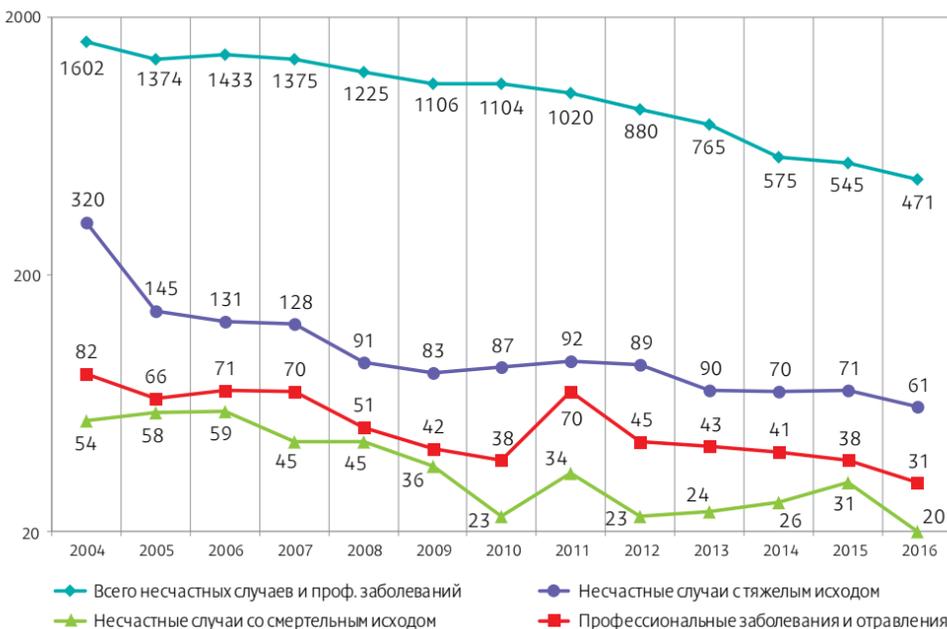
### Виновные наказаны

Строительной сферы эта тревожная тенденция коснулась не так остро. Более

того, за последние пять лет число страховых случаев на стройках Ленобласти снизилось. Заместитель управляющего Ленинградского отделения Фонда социального страхования РФ Ирина Разгулова предоставила данные: в 2013 году на стройплощадках Ленобласти произошло 50 страховых случаев, в 2014 году – 48, в 2015 году – 46, 2016 году – 34 (пять смертельных, шесть – тяжелых). С начала 2017 года зарегистрировано 8 страховых случаев.

Они происходили на объектах ООО «ЮНИКС», АО «КОРТА», АО «Газстройпроект», ПАО «Северное управление строительства», АО «Монтажно-строительное управление №90».

### Динамика случаев производственного травматизма и профессиональных заболеваний, произошедших в Ленинградской области



Источник: Комитет по труду и занятости населения Ленинградской области

Снизить травматизм на стройплощадках региона удалось в том числе и благодаря проверкам госинспекторов, которые, кстати, часто проводятся по инициативе самих работников.

За условиями работы строителей наблюдают представители нескольких ведомств: Прокуратура, Комитет по труду и занятости населения, Фонд социального страхования, Следственное управление СК, МВД. В прошлом году недобросовестным работодателям Ленобласти выписали штрафы на общую сумму 33,4 млн рублей, сообщил заместитель руководителя Государственной инспекции труда в Ленинградской области Дмитрий Свирида.

В I квартале 2017 года инспекторы провели 628 проверок по соблюдению трудового законодательства. Это на 31% больше, чем в 2016 году. В результате было 476 постановлений на общую сумму более 10 млн рублей.

### С высоты опыта

На первом месте рейтинга причин несчастных случаев на стройках неизменно стоит падение с высоты. Затем идут воздействие вращающихся деталей, обрушение материалов и защемление между деталями или предметами.

По мнению специалиста по системам безопасности при работах на высоте ООО «Техноавиа – Санкт-Петербург» Павла Мочаловского, для того, чтобы создать строителю максимально безопасные условия работы, необходимо пройти путь из 10 шагов. Первый – изучение нормативных документов, второй – обучение сотрудников. Делать это нужно в специализированных учебных центрах, которых по всей стране насчитывается не больше шести. После этого следует назначить ответственных, которые осмотрят рабочие места и оценят риски. «Следующий шаг – подборка анкерного устройства. При осмотре и обустройстве рабочих площадок точка крепления – самое сложное и важное», – сказал Павел Мочаловский.

Далее следует подобрать средства индивидуальной защиты, разработать и утвердить систему эвакуации, проект производства работ и технологическую карту, провести инструктаж для строителей и постоянно закреплять знания на стажировках и практических занятиях.

Безопасность работников во многом – обязанность руководства строительных компаний. Как сообщил управляющий ООО «КВС» (входит в ГК «КВС») Игорь Потомский, за последние два года финансирование мероприятий по охране труда в ГК «КВС» выросло на треть на каждого сотрудника.

«Культура строительства, наряду с другими факторами обеспечивающая высокое качество наших объектов, складывается в том числе из соблюдения всех требований по охране труда, – сообщил Игорь Потомский. – Мы убеждены, что люди – наш самый ценный актив. Поэтому «КВС» не только соблюдает все правовые нормы, но и следует собственной корпоративной политике в этой области, которая зачастую более щепетильна, чем требования законодательства».

### КСТАТИ

В знак благодарности за многолетнее плодотворное сотрудничество «Строительный Еженедельник» вручил Союзу строительных организаций Ленинградской области Кубок 15-летия газеты.

 **мнение**


**Надежда Калашникова, директор по развитию компании «Л1»:**

– Главное в профилактике инцидентов, аварий и несчастных

случаев – это повышение уровня квалификации работников, с регулярным обучением правилам безопасного производства работ, а также поощрение их заботы о своем здоровье. Ибо никакой контроль над работником, дисциплинарные и административные наказания не сравнятся по своему эффекту с качественной профессиональной подготовкой, подкрепленной пониманием высокой ценности своей жизни и здоровья. Такой работник не только минимизирует риски намеренного или неосознанного нарушения требований безопасности, но и еще работает более эффективно. Конечно, такие вещи, как материальная мотивация соблюдения работником требований безопасности, контрольные мероприятия, анализ рисков и прочие меры также в компании «Л1» активно практикуются.

Известный ступенчатый метод контроля – «работник / руководитель подразделения / специалист по охране труда / менеджмент компании» – на данный момент пока себя оправдывает. Тем не менее, компания «Л1» держит курс на снижение частоты контрольных мероприятий со стороны третьей-четвертой ступени в пользу повышения уровня ответственности «линейного» руководителя, с одной стороны, и комплексного подхода к анализу рисков и выработке мер по их профилактике в рамках компании – с другой.

В условиях возрастающей конкуренции на рынке, ужесточения со стороны государства контроля за исполнением требова-

ний безопасности – эффективная профилактика инцидентов, аварий и несчастных случаев способна в буквальном смысле экономить миллионы в год на каждом объекте строительства.



**Харийс Чики, генеральный директор ООО «ПЕРИ»:**

– Безопасность людей – это большая ответственность.

И мы, как производитель опалубки и строительных лесов, уделяем этому особое внимание. Помимо технологичности и экономической эффективности, системы опалубки и строительных лесов должны быть безопасны при монтаже и в процессе эксплуатации. При этом делать акцент только на высотном строительстве или обслуживании промышленных объектов, где требования

## Эффективная профилактика инцидентов, аварий и несчастных случаев способна в буквальном смысле экономить миллионы в год на каждом объекте строительства

к безопасности особенно высоки, будут неправильно. Любая система на любом объекте должна обеспечивать максимальное удобство и безопасность рабочих. Для этого опалубка и строительные леса имеют специальные защитные элементы, чтобы установка оборудования всегда велась с безопасной позиции и продолжала защищать людей на протяжении всего периода работ.

Строительные леса используются не только в качестве несущих конструкций для возведения, например, перекрытий

или пролетов мостов. Они также широко применяются для проведения фасадных и ремонтных работ при реконструкции зданий, на судоремонтных, нефтяных и других промышленных предприятиях. И в данном случае задача лесов – не только обеспечить доступ, но, главное, безопасность находящихся на лесах людей, которые перемещаются по лесам по периметру объекта и между этажами.

Для этого системы компании PERI оснащены всеми необходимыми деталями. Гравитационное соединение ригелей и интегрированная защита от подъема настилов позволяют выполнять монтаж строительных лесов максимально быстро и всегда с безопасной позиции: установка верхнего уровня происходит с уже готового нижнего. При этом перила по всему периметру и бортовое ограждение, а также несколько настилов защищают от падения людей, инструментов и обеспечивают эмоциональный комфорт.

Опалубка – это совсем другое. Другое предназначение, другой вес, другая процедура перемещения в обеих плоскостях: краном или вручную от места складирования до монтажного горизонта, а также подъем по вертикали при перемещении на следующий этаж. Надежность, прочность и качество самой опалубки и комплектующих к ней играют здесь самую важную роль.

При этом немаловажным является и человеческий фактор. Строители должны знать и понимать, как и почему

устанавливается тот или иной элемент. Для этого мы проводим обучение рабочих еще перед началом монолитных работ, а также регулярно посещаем площадки для контроля правильности установки и эксплуатации оборудования. Ведь ошибка при монтаже не только искривит поверхность, но также не сможет обеспечить безопасность работающих с ней строителей.



**Сергей Момот, генеральный директор ООО «СК Звезда»:**

– В ООО «СК Звезда» действует трехступенчатый контроль условий

и безопасности труда. Это многоуровневая система непрерывного мониторинга соблюдения требований по обеспечению безопасных условий на строительных площадках, профилактической работы по предупреждению травматизма, своевременного обучения работников мерам предосторожности. Постоянно действующая комиссия аппарата управления компании регулярно проверяет заполнение журналов по охране труда, электро- и пожарной безопасности, контролирует качество проведения инструктажей сотрудников.

В «СК Звезда» ежегодно проводится День охраны труда, целью которого является повышение уровня знаний действующих нормативов и практических навыков работников. В рамках данного мероприятия поощряются сотрудники, проявившие максимальный уровень осведомленности.

В будущем планируется создание отдельного кабинета по охране труда, с обучающими и тестирующими программами. Мы постоянно совершенствуем систему обеспечения безопасности, внедряя дополнительные ступени контроля и программы мотивации сотрудников.



КАК НЕ ПЕРЕПЛАЧИВАТЬ  
СОТРУДНИКАМ,  
НО УДЕРЖИВАТЬ ИХ?



Банк данных  
заработных плат

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

Более 9000 компаний уже зарегистрировались.  
Присоединяйтесь!

salary.hh.ru

РЕКЛАМА

# Ленобласть инвестирует в будущее

**Михаил Светлов** / Правительство Ленобласти подписало на ПМЭФ-2017 19 соглашений. И хотя сумма контрактов оказалась в два раза меньше, чем в прошлом году, руководство региона полно оптимизма и считает, что на Форуме сделан хороший задел инвестиционных соглашений на будущий год. ➔

Правительство Ленобласти подсчитало экономический эффект от ПМЭФ-2017. В этом году на Форуме были подписаны соглашения на 55 млрд рублей. Привлеченные в рамках форума инвестиции составляют около 20% от объема годовых инвестиционных поступлений региона и около 50% от доходной части областного бюджета, сообщили в пресс-службе Правительства Ленинградской области. Десять подписанных соглашений направлены на развитие промышленности в регионе, три касаются создания сельскохозяйственных предприятий. На новых производственных площадках будет занято свыше 3 тыс. человек.

Лидерами по привлечению инвестиций стали Бокситогорский (20 млрд рублей), Выборгский (14 млрд рублей) и Тосненский районы (6 млрд рублей).

Ключевым соглашением региона на Форуме стал договор с группой «Сумма» (компания «Приморск-Развитие») о строительстве нефтеналивного терминала в порту Приморск, мощностью 6,5 млн т в год. Терминал станет крупнейшим на Северо-Западе России. Планируемый объем инвестиций в проект – 12 млрд рублей. Компания уже приступила к реализации проекта: на площадке завершаются проектно-изыскательские работы. Ввод в эксплуатацию первой очереди терминала намечен на 2018 год. Проект создаст более 300 рабочих мест.

Еще одно крупное соглашение было подписано с компанией АПК «Экокультура», о строительстве тепличного комплекса в Пикалёво для производства овощей

## Лидерами по привлечению инвестиций стали Бокситогорский (20 млрд рублей), Выборгский (14 млрд рублей) и Тосненский районы (6 млрд рублей)

и салата в закрытом грунте. Объем производства составит 45 тыс. т в год. Инвестиции в проект – 12 млрд рублей. Из них 9 млрд рублей вложит «Россельхозбанк», остальное – инвестор. Проект создаст в Пикалёво 1,2 тыс. рабочих мест. Фактически еще одну отрасль для поддержания экономики. И в значительной степени решит вопрос импортозамещения продукции в регионе.



Соглашение по строительству производства сухих строительных смесей подписали губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и председатель совета директоров ООО «Ремикс» Павел Кузенков

Крупный договор был подписан и с компанией «Кнауф» – она собирается модернизировать в регионе собственный завод по выпуску коробочного, облицовочного картона и гипсокартона, которые производятся из макулатуры, а также реконструировать очистные сооружения. Инвестиции в этот проект – 3,5 млрд рублей, срок его реализации – 2020 год. Реализация проекта позволит предприятию увеличить производство до 150 тыс. т в год.

Компания «Ремикс» намерена вложить 2 млрд рублей в производство сухих смесей в Выборгском районе Ленобласти, где смогут работать 200 человек. А ООО «ТК «Монино» вложит 3,5 млрд рублей в тепловой комплекс в Гатчинском районе.

«Медицинская инвестиционная группа» («МИГ») создает с регионом ГЧП для развития сети объектов здравоохранения. В течение 3 лет компания построит в Лен-

области 10 поликлиник, две больницы и сосудистый центр в одном из районов региона. Инвестиции в проект составят 1,5 млрд рублей. Первая врачебная амбулатория будет введена в строй через год.

А компания «Индастриал инвестмент» собирается вложить 1 млрд рублей в строительство на участке в 4 га в Тосненском районе Ленобласти первой очереди производства барьерной упаковки для пищевой и сельскохозяйственной продукции. Всего очередей будет три. Полностью завершить проект инвестор планирует до 2022 года. Продукция этого предприятия позволит потребителям повысить сроки годности продукции и снизить свои издержки.

Сын бывшего вице-губернатора Петербурга Михаила Маневича Артём Маневич собирается открыть во Всеволожском районе производство строительных конструкций. Проектом займется его компания ООО «Комплексные строительные решения». Сумма инвестиций составит 320 млн рублей. Появление этого производства должно повысить конкурентоспособность в отрасли энергохозяйства. Завод будет производить железобетонные опоры и комплектующие для ветроэлектрических установок.

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

### КСТАТИ

Два значимых соглашения Ленинградская область подписала со своим ближайшим соседом – Петербургом. Одно из них – определяющее условия обращения с отходами после начала работы региональных операторов, второе – о развитии человеческого капитала. «Подписав это соглашение, мы подтвердили намерения синхронизировать усилия по поддержке благоприятной экологической обстановки, планы по развитию производств, направленных на сортировку и переработку отходов. Ни область, ни город не заинтересованы в накоплении гор мусора. Гораздо выгоднее и безопаснее, используя современные технологии, эффективно перерабатывать отходы во вторичное сырье», – заявил в ходе церемонии подписания соглашения губернатор Ленобласти Александр Дрозденко.

«Сфера обращения с отходами – одна из важнейших, над которыми мы работаем совместно, – подчеркнул, в свою очередь, губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. – Создание объектов по обезвреживанию отходов – наиболее перспективная модель взаимодействия».

Требование об определении регионального оператора изложено в федеральном законодательстве. Все субъекты РФ должны заключить соответствующие соглашения к 1 мая 2018 года. Полномочия оператора ограничиваются границами одного региона, что в случае Санкт-Петербурга делает невозможным вывоз отходов на территории Ленинградской области. Заключенное в ходе Форума соглашение устраняет эту проблему и позволяет будущему петербургскому оператору вывозить городские отходы на полигоны области. Соглашение в сфере развития человеческого капитала между Правительствами Ленинградской области и Санкт-Петербурга предусматривает объединение усилий при реализации политики в сфере занятости. Регионы намерены совместно формировать систему кадрового обеспечения отраслей экономики, анализируя перспективные потребности работодателей. Стороны договорились о взаимодействии в части формирования и развития трудовых ресурсов, перераспределения региональной рабочей силы, развития центров оценки квалификаций.

Субъектами будет организована работа по оказанию консультационных услуг работодателям, региональным (межрегиональным) объединениям, профессиональным сообществам.

### МНЕНИЕ



**Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:**

➔ – Прошедший Форум я считаю удачным. Мы подписали 19 соглашений на 55 млрд рублей. Причем все договоры реальные – из тех, что мы готовили с прошлого года. И хотя рекорд 2016 года, когда Ленобласть подписала соглашения на 110 млрд рублей, в этом году мы не побили, но наш регион вошел в десятку лидеров среди участников Форума по объему подписанных договоров.

Из наиболее крупных соглашений отмечу договор с группой «Сумма» по

развитию зоны «Приморск», а также договоры с «Филип Моррис», «Кнауф Петроборд», «ФосАгро». Большой пакет соглашений был подписан по развитию сельского хозяйства. И это не случайно. Ведь мы хотим стать лидером России по выпуску сельхозпродукции в закрытом грунте. Также важным считаю соглашение о развитии человеческого капитала и регулировании трудовых потоков между Петербургом и Ленобластью.

Особо отмечу, что соглашения этого года отвечают духу времени. Этот год объявлен в России Годом экологии,

а среди подписанных нами соглашений много тех, что нацелены на улучшение экологической обстановки в регионе. В частности, мы подписали договоры с «Кнауф» и с «ФосАгро» о модернизации производств, которая заключается, в частности, в строительстве очистных сооружений на Ижоре и Волхове.

Регион уже ведет работы над соглашениями, которые будут подписаны в следующем году – на ПМЭФ-2018. Мы провели переговоры с компанией «Роквул» по расширению производства в промзоне «Лазаревская»,

с «Еврохимом», который собирается строить в Ленобласти карбамидное производство, и другими компаниями. Все это – задел на следующий Форум. Ленобласть ставит перед собой цель через два года войти в десятку лучших регионов по инвестиционному климату (согласно рейтингу АСИ). Но для этого региону надо решить несколько проблем, которые пока сдерживают развитие бизнеса. В частности, снизить барьеры на уровне муниципалитетов по регистрации земли и развитию бизнеса, а также решить проблемы со строительством инфраструктуры.

# «Кресты 2» застряли в судах

**Максим Еланский** / Подрядчик строительства СИЗО «Кресты 2» – компания «ГСК» – отбилась от иска УФСИН в 1 млрд рублей. Однако пока количество судебных тяжб, связанных с возведением в Колпино крупнейшего в Европе пенитенциарного учреждения, только растет. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти отказался удовлетворить иск территориального Управления Федеральной службы исполнения наказаний России к АО «Генеральная строительная корпорация». Судебное решение несколько дней назад было опубликовано на сайте «Электронное правосудие».

УФСИН с осени прошлого года взыскивало с генподрядчика строительства СИЗО «Кресты 2» в Колпино 1,13 млрд рублей как сумму «неосновательного обогащения». Сам контракт со строительной организацией был заключен в 2007 году. Стоимость работ была определена в сумму 11,9 млрд рублей.

В иске пенитенциарное ведомство отмечало, что «ГСК» неправоммерно включила в смету проделанных работ затраты на перевозку песка, причем по завышенной цене. Также неправоммерно в документацию была включена стоимость амортизации переставной опалубки и палубы. Арбитраж отклонил данные претензии, отмечая, что ранее истец подписал акты сверки работ без каких-либо претензий к ответчику. Причем сам срок исковой давности по претензионным требованиям уже прошел. Было также подчеркнуто, что УФСИН неверно ссылается на ошибки, допущенные при составлении сметной документации, так как обязанность по ее разработке на ответчика возложена не была.

Отметим, что в настоящее время в судебном производстве находятся еще два иска УФСИН к «ГСК». Их рассмотрение запланировано на 29 июня и 17 августа текущего года. При этом контракт УФСИН и «ГСК» пока что не расторгнут. Кроме того, генподрядчик строительства СИЗО продолжает судиться с субподрядной организацией «Петроинвест». В производстве находятся несколько взаимных судебных исков, связанных с претензиями по качеству работ и их оплате. Ранее «Петроинвест» пытался обанкротить «ГСК» за долг в 32 млн рублей, но арбитраж не поддержал его.

Генеральный директор «ГСК» Виктор Кудрин находится под домашним арестом.



Фото: Никита Крочков



СИЗО «Кресты 2» уже стал объектом уголовных дел

В марте этого года ему были предъявлены обвинения в мошенничестве и растрате 56 млн рублей.

Параллельно в арбитраже по «Крестам 2» судятся городские чиновники и дорожные организации. Осенью прошлого года Дирекция транспортного строительства выбрала «АБЗ-Дорстрой» подрядчиком строительства дороги к СИЗО за 4 млрд рублей. На тендер также претендовало ПО «Возрождение», которое вместе с УФАС нашло нарушения в проведении конкурсных процедур. Несколько дней назад Федеральный окружной арбитражный суд отклонил кассацию чиновников и «АБЗ-Дорстрой» по оспариванию приостановки работ до окончательного судебного решения по выбору конкурента.

Наверное, самое важное в ситуации с «Крестами 2» то, что это не только хозяйственные споры, но и уголовно-криминальные. Три месяца назад был убит начальник отдела технического надзора и эксплуатации объектов строительства

регионального УФСИН Николай Чернов, куратор строительства СИЗО. Заказчиком убийства считается шеф погибшего – заместитель начальника УФСИН по Петербургу и Ленобласти Сергей Мойсеенко. Предполагается, что убийство непосредственно связано со строительством «Крестов 2» и движением денежных потоков, направленных на работы на объекте. В настоящее время расследование дела продолжается.

## справка

СИЗО «Кресты 2» строится под Петербургом с 2007 года. Новый тюремный комплекс функционально должен заменить собой старые «Кресты», расположенные на Арсенальной набережной. Предполагалось, что размещенный на территории в 35 га в Купчино судебный изолятор камерной площадью около 20 тыс. кв. м будет самым большим в России и в Европе.

## НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск от Комитета по строительству Петербурга к ПАО «АктивКапитал Банк». В его рамках ведомство намерено взыскать с кредитной организации 67 млн рублей. Данная сумма является частью выплаченного городом, но неосвоенного аванса, выданного московскому ООО «Леокам» по работам по благоустройству намывной территории Крестовского острова. Договор с подрядчиком был заключен в апреле прошлого года на сумму 1,7 млрд рублей и разорван в январе текущего года из-за невыполнения компанией ряда обязательств. «АктивКапитал Банк» по контракту был банком-гарантом. Отметим, что в мае арбитраж не удовлетворил иск «Леокам» к Комитету по строительству. Истец просил внести изменения в госконтракт, заключенный со структурой Смольного и связанный с проведением работ на Крестовском острове. Также компания просила передать ей разрешение на строительство и документацию, необходимую для выполнения работ.

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ЗАО «Терийоки Девелопмент». Истцом является офшорная компания Polo Investments Group Ltd. Дважды неделей ранее аналогичный иск о несостоятельности ответчика поступил также от физлица – Александра Пархоменко. Компания «Терийоки Девелопмент», имевшая в учредителях иностранные компании, является инвестором строительства и дальнейшим эксплуатантом элитного яхт-клуба «Терийоки Клуб» в Зеленогорске. Построен он был еще в 2008 году. В 2016 году у «Терийоки Девелопмент» начались судебные тяжбы с офшорными компаниями Smashing Holding Ltd, Polo Investments Group Ltd из-за вексельных долгов. Кроме того, в 2014 году с владельцами яхт-клуба судился петербургский КУГИ (сейчас КИО) из-за задолженности по арендной плате. В настоящее время «Терийоки Клуб» не только пристань для яхт, но и гостиничный комплекс на 48 номеров, он также включает четыре коттеджа и два ресторана.

➔ Конституционный суд РФ на заседании 22 июня текущего года признал недопустимым изъятие спорного жилья, которое осталось без хозяина и должно перейти государству, у добросовестного покупателя, если он не знал и не мог знать о том, что имущество было отобрано у собственника мошенническим путем. Данное решение было принято на основе прецедента и судебного иска от жителя Москвы. В 2008 году он стал последним покупателем в цепочке договоров купли-продажи квартиры москвича, не имевшего наследников. После смерти хозяина в 1994 году квартира оказалась в руках у мошенников и несколько раз была перепродана. В 2015 году суд признал, что квартира является выморочным имуществом и должна перейти в собственность города Москвы. В своем решении конституционные судьи отметили, что не допускается истребование выморочного имущества у гражданина, который полагался на данные реестра недвижимости и прошел регистрацию права собственности на имущество, если только в деле не выявлено, что он знал об отсутствии права у продавца распоряжаться спорным жильем помещением.

## тендеры

➔ СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» информирует о конкурсе на строительство детского сада в Московском районе города. В техническом задании отмечается, что дошкольное учреждение на 140 мест будет расположено по адресу: Московское шоссе, 3. Здание будет трехэтажным, с подвалом, без чердака. Фундамент – монолитная железобетонная плита, утепление – теплоизоляционные минеральные плиты со штукатуркой по утеплителю. Стартовая стоимость контракта определена в сумму 242,9 млн рублей. Прием заявок завершится 11 июля текущего года, торги разыграют 20 июля. В обязанности подрядчика также входит разработка проектной документации. Строительство рассчитано до 20 декабря 2018 года.

➔ МКУ «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области выбрало проектировщика канализации в Новодевяткино. Победу одержало петербургское ЗАО «Проектное агентство» с ценой 39,8 млн рублей при стартовых 62 млн рублей, опередив троих соперников также из Северной столицы. Ранее процедура трижды приостанавливалась решением Антимонопольной службы по жалобам заявителей из Петербурга и Краснодара. Проектом предусмотрено строительство пяти участков канализационных коллекторов: от территории застройки ООО «Романтика», ООО «РосСтройИнвест», ЗАО «Русская сказка», от КНС и проектируемых очистных, со сбросом в реку Охту. Протяженность водовыпускного канализационного коллектора от

очистных до Охты – ориентировочно 780 м, насосных станций должно быть четыре. Суточный объем сточных вод – до 15000 куб. м.

➔ СПб ГКУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса» объявило конкурс на модернизацию объектов освещения в Выборгском районе города. Новые опоры и энергоберегающие светильники должны появиться вдоль внутриквартальных проездов, на пешеходных дорожках и детских площадках. Общая протяженность питающей и распределительной сети, а также сети автоматизации – около 13 км. Стоимость работ определена в сумму 53,1 млн рублей. Заявок

ждут до 27 июня текущего года, в тот же день подведут итоги. Договор действует до 30 июля 2018 года.

➔ Министерство образования и науки РФ объявило повторный конкурс на строительство учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО «Балтийский государственный технический университет» (Военмех). Предыдущий аукцион, объявленный в мае 2017 года, был отменен предписанием УФСИН по Петербургу. Новый корпус должен быть построен на 1-й Красноармейской улице, 13, лит. В. В обязательства подрядчика входит разработка рабочей документации. Стоимость контракта не изменилась и составляет 381,1 млн рублей. Заявок ждут до 6 июля текущего года, торги состоятся 14 июля.

➔ **ГАТИ Петербурга в текущем году выписала штрафов на сумму 5 млн рублей** за ненадлежащее состояние фасадов. В ходе проведения проверок соблюдения требований по содержанию фасадов нежилых зданий возбуждено 415 дел об административной ответственности, сообщает портал **asninfo.ru**. В инспекции отмечают, что многие здания нежилого фонда, где были выявлены нарушения, являются объектами культурного наследия. В настоящее время КГИОП подключился к проводимой ГАТИ работе. Также на прошлой неделе активисты ОНФ проверили чистоту фасадов зданий исторического центра. Оказалось, что значительная часть инспектируемых домов сильно загрязнена. Особенно плохо обстоят дела с домами на Гороховой, Казанской, Малой и Большой Морской, Звенигородской улицах. В ОНФ обратили внимание, что грязные фасады здесь недопустимы еще и потому, что это туристические маршруты. Активисты также напомнили, что обязанность помывки фасадов лежит на управляющих компаниях, которые берут за это плату с жильцов.

➔ **Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект**, согласно которому из лицензионного реестра управляющей компании могут быть исключены все дома, находящиеся в ее управлении, за препятствие проверкам ГЖИ. Документ подготовлен Законодательным собранием Ростовской области и поддержан Правительством РФ и Минстроем, пишет портал **asninfo.ru**. Из законопроекта следует, что, если управляющая компания три или более раз мешает проведению проверок органами Госжилнадзора и тому есть официальное подтверждение суда, то из лицензионного реестра такой компании будут исключаться все дома, находящиеся в управлении.

➔ **В России вступили в силу новые правила проектирования** оснований зданий и сооружений. Новшества направлены на повышение безопасности и энергосбережения в процессе строительства и эксплуатации объектов, согласно области их применения, сообщает портал **asninfo.ru**. В частности, в документе прописаны требования по использованию при проектировании оснований зданий результатов экспериментальных исследований, требования к проектированию оснований из армированных грунтов, введены запреты и ограничения на использование бывших в употреблении металлоконструкций при проектировании оснований, фундаментов и котлованов, прописаны особенности проектирования оснований сооружений, возводимых в сейсмических районах (с учетом требований по расчету устойчивости склонов). Кроме того, требования по нормативным и расчетным характеристикам основания приведены в соответствие с нормативной базой в области инженерно-геологических изысканий. Отмечается, что правила не распространяются на проектирование и устройство оснований и фундаментов гидротехнических сооружений, опор мостов и труб под насыпями, дорог, аэродромных покрытий, сооружений, возводимых на вечномёрзлых грунтах, а также оснований глубоких опор и фундаментов машин с динамическими нагрузками.

# Экономный неэконом

**Виктор Краснов / Для оптимизации производственных процессов застройщики стали активнее задействовать в работе дешевые железобетонные изделия, иногда и низкого качества.** ➔

По оценке экспертов, за последние два года на строительном рынке увеличилась доля присутствия низкокачественной железобетонной продукции.

## Дешево и сердито

Сами игроки рынка железобетонных изделий также считают, что отдельные покупатели продукции голосуют рублем. По словам управляющего производства железобетонных изделий «Группы ЛСР» Сергея Бегоулева, многие заказчики при осуществлении закупок опираются только на цену, не принимая во внимание качество изделий. На многих торговых площадках закупки идут без предварительного квалификационного отбора.

Генеральный директор завода ЖБИ «Перспектива» Андрей Семёнов также делает выводы, что для многих застройщиков, даже самых крупных, единственным критерием на конкурсах по закупке ЖБИ и бетона является цена. «И что они хотят в итоге? Я уж не говорю о том, что заказчики ставят задачу проектировщикам о максимальном снижении себестоимости. В итоге – снижение марки бетона или уменьшение диаметра арматуры в изделиях. Это жадность с рассказами о рациональности», – делает он выводы.

При этом Андрей Семёнов добавляет, что иногда информация о качественных или некачественных изделиях того или иного производителя – часто результат конкурентной борьбы, в том числе с использованием сговора и материальным стимулированием «говорящих о качестве».

По мнению главного инженера компании «Т-Консульт» Ольги Ширяевой, не стоит однозначно относиться к выводам экспертов о затоваривании рынка некачественными ЖБИ. «Железобетон – это сложный многокомпонентный материал.

## Для многих застройщиков единственным критерием на конкурсах по закупке ЖБИ и бетона является цена

Если рассматривать железобетонные изделия, то на их качество могут влиять как составляющие ЖБИ, так и критерии заводского изготовления. На практике не часто приходится сталкиваться с бракованными ЖБИ, а оценить качество материалов и арматурных изделий на строительной площадке сложно. При необходимости приглашается специализированная лаборатория для оценки качества изделий. Чаще изделия получают брак вследствие неправильного складирования, но за это уже отвечает технадзор на строительной площадке», – отмечает она.



Фото: Никита Ярочков



Качественные изделия обязательно соответствуют ГОСТ

## Все по стандарту

Специалисты рынка считают, что улучшению качества задействованных в производстве материалов может способствовать только четкое следование принятым стандартам и контроль за их соблюдением. По словам Сергея Бегоулева, ЖБИ должны соответствовать требованиям ГОСТ и техническим условиям заводов-изготовителей. Эксперт отмечает, что сейчас на строительном рынке произошла подмена понятий: технические условия по заданию заказчика принимают за технические условия завода-изготовителя. Изделия, сделанные по техническим

«Необходимо на законодательном уровне обязать в маркировке продукции указывать номер ГОСТ или технических условий, по которым эта продукция сделана. Тогда производителей фальсификата можно будет привлечь за недостоверные сведения. Также необходимо ввести уголовную ответственность за реализацию заведомо некачественных ЖБИ, предназначенных для ПГС, так как это может привести к катастрофам с человеческими жертвами», – подчеркивает Сергей Бегоулев.

По мнению Андрея Семёнова, действующие стандарты и нормативные документы, конечно, нельзя назвать очень передовыми и суперсовременными, а скорее, устоявшимися и проверенными опытом путем. Их выполнение обеспечивает все необходимые расчетные характеристики товарного бетона и ЖБИ.

Схожие выводы делает и Ольга Ширяева и добавляет, что в производстве также важно задействовать современные технологии. «За качество изделий отвечает завод-изготовитель, при возникновении брака завод за свой счет производит ремонт или перезаливку изделия. Думаю, никому не хочется нести убытки. Поэтому не вижу смысла в такого рода стандартах. Хотелось бы отметить, что сейчас мы работаем над взаимодействием BIM-проектирования и автоматизированного производства и полагаем, что за этим будущее. Нужно повышать технологичность производства и уменьшать риски и ошибки человеческого фактора», – резюмирует эксперт.

## мнение



**Сергей Бегоулев, управляющий производства железобетонных изделий «Группы ЛСР»:**

➔ Для соблюдения качества изделий на заводах «Группы ЛСР» в обязательном порядке осуществляется операционный контроль всех технологических процессов: подготовка формоснастки, изготовление армирующего каркаса, производство, транспортировка и укладка бетона, пропарка изделия, распалубка, контроль ОТК, складирование, погрузка в авто- или ж.-д. транспорт. Аккредитованная

лаборатория проводит контроль входящих материалов (песок, щебень, цемент, металлопрокат), контроль бетонной смеси и армирующих каркасов, контроль готовой продукции. Проводятся испытания ЖБИ разрушающими (выборочные периодические испытания) и неразрушающими методами (стопроцентный контроль всей продукции). Вся новая продукция проверяется на собственном испытательном полигоне.

# Свидетели эпохи: 2010 год

**Дарья Литвинова** / В этом году на строительном рынке наступило относительное потепление на фоне кризисных заморозков 2008-2009 годов. Кроме того, год запомнился первыми серьезными общественными возмущениями по поводу затянувшегося строительства «Зенит-Арены» на Крестовском острове, которую первоначально планировали сдать еще в 2009-м. ➔

Было принято решение о проведении Чемпионата мира ФИФА 2018 года в России. Одним из городов, в которых должны пройти матчи Чемпионата, стал Петербург. Тогда же выяснилось – для того, чтобы новый стадион «Зенит-Арена» (строительство которого к тому времени шло уже два года), удовлетворял всем требованиям УЕФА и ФИФА, необходимо внести серьезные изменения в его проект. Так, ФИФА заявила, что проект не соответствует нормам безопасности. Кроме того, стадион требовалось сделать вместительнее в 1,5 раза (до 67 тыс. человек), что привело к росту сметы и сдвигу сроков завершения проекта.

## Не просто долгострой

Планируемая корректировка проекта вызвала мощную информационную волну. Это были предвестники тех скандалов, что впоследствии будут сопровождать строительство стадиона, которое, как теперь известно, растянулось на 10 лет. Если в августе 2007-го губернатор Петербурга Валентина Матвиенко уверяла, что первый матч на стадионе пройдет в марте 2009 года, то уже в мае 2010-го директор генподрядчика (корпорации «Транстрой») Михаил Леонтьев сообщал в интервью, что реальной датой окончания строительства можно назвать конец 2011-го. Однако и эта дата не оказалась реальной, стадион был сдан в эксплуатацию только в декабре 2016-го, а первый матч на стадионе состоялся 22 апреля 2017 года.

За годы строительства расходы на стадион возросли с первоначально запланированных в 2007 году 6,7 млрд рублей до фактически потраченных к 2017-му 43 млрд рублей. На ситуацию с никак не



облика», и пообещала, что власти города будут «искать дальнейшие решения, как минимизировать негативное влияние».

Через два года финны задумались о продаже торгового центра. Причиной были вовсе не градостроительные баталии, а его нерентабельность. Впрочем, окончательное решение о его продаже было принято только в 2016-м. Покупатель пока не объявлен, но сообщалось, что интерес к торговому комплексу уже проявили чешская PPF Real Estate, американская Morgan Stanley, O1 Properties Бориса Минца, а также петербургские Fort Group и холдинг «Империя». Эксперты рынка считают, что сделка с большой вероятностью может быть закрыта до конца 2017 года, если Stockmann опять не передумает продавать торговый комплекс.

жилья, а в Ленобласти – 1 млн «квадратов». В декабре 2010-го средняя стоимость квадратного метра в новостройках Петербурга составила 72 050 рублей. В январе 2010 года цена находилась на уровне 70 300 руб./кв. м. Таким образом, по итогам года стоимость строящегося жилья повысилась на 2,3%. Не последнюю роль сыграло возвращение на рынок ипотечного кредитования. Стоит отметить, что ипотека пострадала от кризиса 2008 года сильнее, чем другие финансовые институты. Так, в Петербурге кредиты в это время выдают только пять банков, а в общероссийских масштабах рынок сузился до 15 игроков. Однако в 2010 году застройщикам удалось нарастить объем доли ипотеки в общем объеме продаж – с 20% до 40%.

Доступностью ипотеки озаботились на федеральном уровне. В марте 2010 года Совет Федерации одобрил закон, снижающий первоначальный взнос для получения кредита на жилье. Документ гласил, что размер взноса не должен превышать 20% от стоимости недвижимости. До сих пор банки просили 30% и выше. А премьер-министр РФ Владимир Путин тогда заявил, что процентная ставка по жилищным кредитам не должна превышать 11%. По мнению заместителя председателя комиссии Совета Федерации по жилищной политике и ЖКХ Александра Починка, снижение первоначального взноса по ипотечным кредитам с 30% до 20% может сделать ипотеку доступной для 5 млн домохозяйств, или 15 млн человек.

## СРО: первые итоги

С начала 2010 года на территории РФ были отменены строительные лицензии. Теперь контролировать качество и законность строительных работ призваны саморегулируемые организации. В очерке, посвященном 2009 году (<https://asinfo.ru/media/documents/15/pdf/2009.pdf>), «Строительный Еженедельник» рассказал о регистрации первых СРО в Петербурге и Ленобласти. К лету 2010 года в Петербурге и Ленинградской области насчитывается уже 47 СРО в сфере строительства, проектирования, изыскательских работ, а кроме того, в Петербурге функционирует единственный в своем роде на территории России Общественный совет в области саморегулирования.

Очень быстро обнаружилась одна из главных проблем саморегулирования – торгующие допусками так называемые «коммерческие» СРО. Стало ясно, что национальные объединения СРО должны получить право контролировать деятельность региональных СРО и осуществлять плановые и внеплановые проверки их работы.

Для обеспечения эффективного взаимодействия аппарата Национального объединения СРО в строительстве (НОСТРОЙ) с региональными саморегулируемыми организациями был создан институт координаторов. Так, координатором НОСТРОЙ по Северо-Западному Федеральному округу (который включал в себя и Санкт-Петербург) был назначен вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов.

В 2010 году сенсационной новостью стал уход Александра Вахмистрова с поста вице-губернатора и руководителя администрации губернатора Петербурга. Дальнейшая профессиональная деятельность Александра Вахмистрова будет связана с «Группой ЛСР» и саморегулированием.

## КСТАТИ

В 2010 году газета «Строительный Еженедельник» организовала и провела двадцать собственных круглых столов по различным темам строительного рынка. Среди них, например, такие нечасто обсуждаемые вопросы, как «Совершенствование организационных технологий медицинского обслуживания работников строительной отрасли» или «Новые форматы и горизонты строительной рекламы». За активное развитие информационного пространства в области информационной политики на строительном рынке Ленинградской области газете выразил благодарность вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству.

## Покупатель пока не объявлен, но сообщалось, что интерес к ТК «Невский центр» уже проявили петербургские Fort Group и холдинг «Империя»

завершающимся возведением стадиона неоднократно обращала внимание не только городская общественность, но и российское Правительство. Так, в сентябре 2012 года при посещении стадиона премьер-министр России Дмитрий Медведев высказал мнение, что «это не просто долгострой, это выглядит позорно».

## Градостроительная ошибка

В 2010 году Stockmann Group открыла ТК «Невский центр» на углу Невского проспекта и улицы Восстания. Земельный участок с находящимися на нем аварийными постройками Stockmann Group приобрела в 2005 году. Строительство торгового центра сопровождалось скандалами, градозащитники обвиняли строителей в нарушении исторического облика сохранившихся зданий.

Скандалы достигли такого накала, что на открытие центра Валентина Матвиенко так и не приехала, а на встрече в Смольном с премьер-министром Финляндии Мари Кивиниemi заметила, что «проект вызвал критическую ситуацию среди жителей города с точки зрения архитектурного

возвращаясь в 2010-й, отметим, что весной этого года стартовал еще один скандинавский проект – компания «ЭнСиСи Недвижимость» начала строительство проекта «Шведская корона» на Фермском шоссе, который должен был стать первым «зеленым» домом в Петербурге. «В процессе строительства мы обеспечим минимум воздействия на человеческое здоровье и окружающую среду, при помощи использования более оптимальных технических решений и материалов», – подчеркивал при общении с журналистами Юсо Хиетанен, генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость». НСС провела сертификацию зданий проекта «Шведская корона» по стандарту BREEAM.

## Ипотечная оттепель

Ситуация на рынке новостроек в 2010 году (по сравнению с двумя кризисными предыдущими годами) была относительно стабильной. Интерес покупателей вновь обратился к первичному рынку, уровень спроса постепенно увеличивался. Застройщики в Петербурге ввели в эксплуатацию более 2,5 млн кв. м



**2017 REAL ESTATE FULL CYCLE**  
**PROESTATE®** Международный инвестиционный форум по недвижимости

13-15 СЕНТЯБРЯ  
МОСКВА @ RADISSON ROYAL HOTEL MOSCOW

+7(495) 651-61-05  
www.proestate.ru  
proestate@proestate.ru

16+

15  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Экономь время!  
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

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

## 2 июля отмечает День рождения Михаил Иванович Москвин, заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству

### Дорогой Михаил Иванович!

В преддверии Вашего праздника вместо стандартных поздравительных фраз сами собой вспоминаются слова известной песни:

*Звенит в ушах лихая музыка атаки.  
Точней отдай на клюшку пас, сильнее ударь!  
И всё в порядке, если только на площадке  
Великолепная пятерка и вратарь!*

Разрешите в этот день пожелать, чтобы суровый бой за создание комфортной среды для жителей Ленинградской области, который ведете Вы и возглавляемая Вами великолепная пятерка органов государственной власти, всегда заканчивался Вашей уверенной победой. С Днем рождения!

*Президент ЛенОблСоюзСтроя Г. И. Богачёв*

### Уважаемый Михаил Иванович!

От имени коллектива Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области поздравляю Вас с Днем рождения!

Выражаем признательность за Ваш профессионализм, работу на благо строительной отрасли региона. Пусть каждый новый день приносит радость и вдохновение. Желаем крепкого здоровья, гармонии и тепла! С праздником!

*Председатель Комитета государственного строительного надзора  
и государственной экспертизы Ленинградской области  
В. Е. Шибяев*

### Уважаемый Михаил Иванович!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Считаю Вас одним из лучших руководителей и экспертов в области строительства. Вы заслуженно пользуетесь репутацией надежного и порядочного человека. Уверен, что Ваш громадный опыт, высочайший профессионализм и человеческие качества позволят Вам продолжить эффективную работу по развитию градостроительной политики в Ленинградской области. Спасибо за Ваш труд и понимание!

Желаю Вам новых достижений и побед!

*С уважением, председатель Комитета по строительству Ленинградской области  
В. В. Жданов*

### Уважаемый Михаил Иванович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы уже много лет трудитесь в строительном комплексе Ленинградской области, заботясь о том, чтобы жизнь новоселов региона была комфортной и безопасной. Желаю Вам и дальше так же ответственно относиться к градостроительным вопросам и всегда находить компромисс с застройщиками и муниципалитетом.

Пусть Вас всегда окружают единомышленники, а намеченные планы станут реальностью. Семейного благополучия, здоровья и удачи!

*Председатель Комитета по архитектуре  
и градостроительству Ленинградской области  
Е. В. Домрачев*

### Уважаемый Михаил Иванович!

От лица всего коллектива ГАУ «Леноблгосэкспертиза» и от меня лично примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Вы играете важнейшую роль в единении строительного сообщества и решении проблем отрасли, вносите значительный вклад в развитие Ленинградской области.

Спасибо Вам за поддержку, понимание и доверие. Под Вашим руководством нам удастся реализовать самые амбициозные планы, повышать качество государственной экспертизы и строить доверительные отношения со строителями Ленинградской области.

От всей души желаем Вам новых идей и перспективных проектов, мудрых решений и исполнения всех поставленных задач!

Крепкого Вам здоровья, оптимизма и праздничного настроения!

*Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А. А. Саенко*

*Уважаемый  
Михаил Иванович!*

*От всей души поздравляю Вас  
с Днем рождения!*

В своей работе Вы демонстрируете компетентность, рациональный подход к решению проблем и способность найти эффективный компромисс в спорных ситуациях. Искренне желаем Вам дальнейших успехов в работе на благо градостроительного развития Ленинградской области, реализации всех планов, новых амбициозных проектов и исполнения всего задуманного. Счастья, здоровья, личного благополучия!

Группа компаний «УНИСТО Петросталь»



**УНИСТО Петросталь**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

Уважаемый Михаил Иванович!

*Поздравляю Вас с Днем рождения!*

Ваши личные и деловые качества, высокий профессионализм и огромное трудолюбие заслужили авторитет и уважение среди коллег. Пусть Ваши знания, целеустремленность и ответственность помогут воплотить в жизнь самые смелые и сложные проекты. Желаю Вам долгих счастливых лет жизни в окружении понимающих и любящих Вас людей!

Генеральный директор ГК «ЦДС»  
М. А. Медведев



**ЦДС** ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

**Уважаемый Михаил Иванович!**

**От имени коллектива ГК «РосСтройИнвест»  
и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения!**

*Ваша деятельность на благо строительной отрасли Ленинградской области высоко оценивается профессиональным сообществом. Даже в период экономической турбулентности Вам удастся достигать существенных успехов в развитии региона. Искренне желаю Вам новых профессиональных высот! Крепкого здоровья и благополучия Вам и Вашим близким, оптимизма и успеха в реализации всех намеченных планов!*

**Председатель правления ГК «РосСтройИнвест»  
Игорь Креславский**



РЕКЛАМА

## Уважаемый Михаил Иванович!

Примите наши искренние поздравления  
с Днем рождения!

Вы делаете важную и ответственную работу,  
направленную на развитие и поддержку  
строительной отрасли, и пользуетесь уважением  
у всего отраслевого профессионального сообщества.

Желаем Вам воплощения в жизнь  
самых смелых планов, поддержки друзей и коллег.  
Крепкого здоровья, семейного благополучия Вам  
и Вашим близким!

КОЛЛЕКТИВ  
КВАРТАЛ 17А

РЕКЛАМА

## Уважаемый Михаил Иванович!

Примите наши искренние поздравления  
с Днем рождения!

Мы знаем и ценим Вас как сильного и инициативного  
руководителя, умеющего принимать непростые решения,  
«до победного» последовательно претворяющего замыслы  
в жизнь. Во многом благодаря Вашей плодотворной работе  
в Ленинградской области создаются условия  
для гармоничного и планомерного развития новых  
территорий, обеспечения новостроек социальными  
объектами и дорогами, появляются новые возможности  
для процветания наиболее значимых городов 47 региона  
при сохранении их наследия.

В этот особый для Вас день желаем ярких,  
позитивных событий, новых значимых проектов  
и профессиональных достижений. Пусть Вас окружают  
друзья и соратники, а постоянными спутниками будут  
крепкое здоровье и семейное счастье!

Генеральный директор  
инвестиционно-строительной группы компаний «МАВИС»  
Н. В. Коробов

 МАВИС  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

РЕКЛАМА

## Уважаемый Михаил Иванович!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Желаю больших успехов в осуществлении планов,  
направленных на развитие и процветание Ленинградской области.  
Верных решений, новых достижений и надежных друзей!  
Пусть на работе окружают единомышленники, а дома -  
близкие и родные люди.

С уважением, генеральный директор  
ОАО «Всеволожские тепловые сети» В. А. Рубин

 ВТ  
сети  
Оператор Ленинградской области  
Всеголовжского теплоснабжения

РЕКЛАМА

## Уважаемый Михаил Иванович!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Искренне желаем Вам креативных идей, оптимальных решений  
и блестящих результатов во всех сферах Вашей жизни!!!  
Доброго Вам здоровья, оптимизма, неиссякаемого жизнелюбия,  
реализации профессионального потенциала, плодотворной  
и интересной работы!!!

Пусть на протяжении всей жизни Вас сопровождают три звезды:  
Мудрость, Удача и Успех! Будьте Счастливы!  
С Днем рождения!

С уважением, коллектив ООО «Лидер»  
в лице генерального директора М. А. Адамюк

 ЛИДЕР  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

РЕКЛАМА

## Уважаемый Михаил Иванович!

Примите сердечные поздравления  
по случаю Вашего Дня рождения!

Вы принадлежите к тем людям, которые  
благодаря профессионализму,  
целеустремленности и качествам настоящего  
лидера добиваются значительных жизненных  
высот. Ваша плодотворная работа – значимый  
вклад в развитие строительного комплекса  
Ленинградской области.

Желаю Вам новых профессиональных  
достижений на этом поприще, а также успехов  
и энергии на претворение в жизнь всех Ваших  
планов! Пусть счастье и благополучие будут  
Вашими постоянными спутниками.

Желаю Вам и Вашим родным доброго  
здоровья и долголетия!

 ОТДЕЛСТРОЙ  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ

Генеральный директор  
ООО «Отделстрой»  
и ООО «КУДРОВО-ГРАД»  
Марк Леонидович Окунь

РЕКЛАМА



**Уважаемый Михаил Иванович!**

**Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!**

От всего сердца желаем Вам оптимизма, осуществления всех замыслов и планов, долгих лет плодотворной работы и новых достижений! Вы вносите большой личный вклад в развитие Ленинградской области. Ваши знания и профессионализм – залог успеха в той крайне ответственной работе, которую Вы возглавляете. Ваш опыт и способность принимать верные решения помогают развивать стратегически важную для региона строительную отрасль. Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и всего самого доброго!

С наилучшими пожеланиями,  
строительная корпорация «ЛенРусСтрой»



РЕКЛАМА



**Уважаемый Михаил Иванович!**

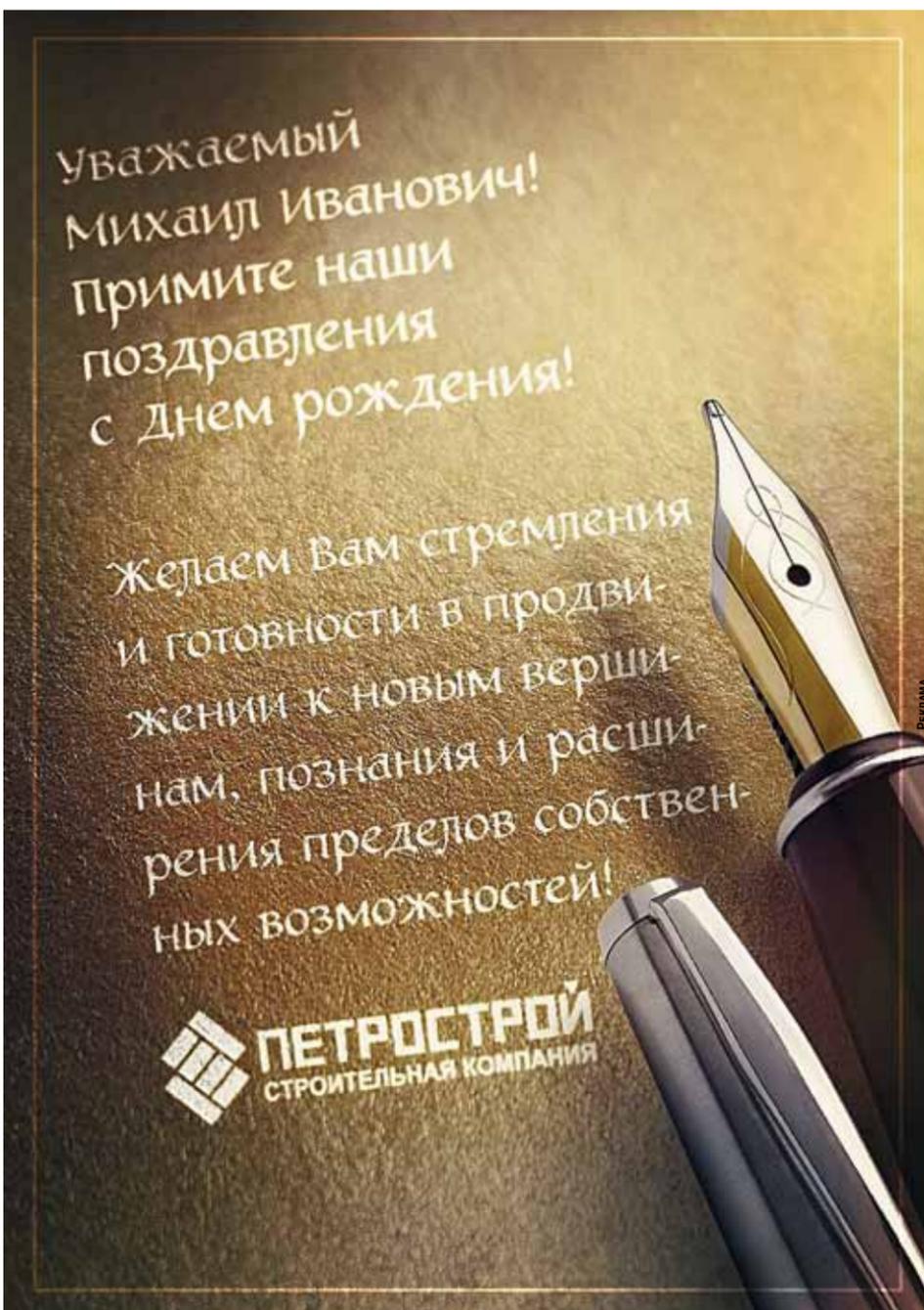
**От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!**

Желаем плодотворной работы и успешной реализации градостроительных проектов, направленных на развитие региона. Пусть Ваша жизнь будет насыщена яркими событиями – личными и профессиональными, а Ваши бодрость и оптимизм – вдохновляют друзей и коллег! Отличного здоровья, семейного благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,  
генеральный директор  
Станислав Самвелович Данелян,  
ГК «Арсенал-Недвижимость»



РЕКЛАМА



Уважаемый Михаил Иванович!  
Примите наши поздравления с Днем рождения!

Желаем Вам стремления и готовности в продвижении к новым вершинам, познания и расширения пределов собственных возможностей!



РЕКЛАМА



**ЕР СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС**

Уважаемый Михаил Иванович!

От имени всех членов Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» и от себя лично сердечно поздравляю Вас с Днём рождения!

Ленинградская область является ярким примером совместной плодотворной работы строителей и исполнительной власти. Выражаю искреннюю признательность за Ваш вклад в организацию этой работы по поддержке и развитию строительного комплекса нашего региона. Уверен, что впереди нас ждут новые инвестиционные проекты и интересные задачи по строительству и благоустройству территорий.

Желаю Вам крепкого здоровья, семейного благополучия и успеха во всех Ваших начинаниях!

Президент Союза «Строительный ресурс»,  
генерал-майор  
внутренней службы в отставке,  
Виктор Кривошонок

**ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!**

РЕКЛАМА

# Квартиры **1,1** МЛН РУБ.\*

## ИПОТЕКА\*\* ОТ **1,1** МЛН РУБ.\*

### С ПАДАЮЩЕЙ\*\*\* СТАВКОЙ

#### УНИКАЛЬНОЕ ИПОТЕЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!



ПАО «Донхлеббанк» (лицензия ЦБ РФ №2285 от 12.01.2015 г.) и строительная компания «Норманн» предлагают своим клиентам **новый ипотечный продукт, которого еще не было на российском рынке\*\*\*\*** – «Ипотека на понижение» или «Ипотека с падающей ставкой»!

Программа отличается уникальными условиями – ставка по ипотеке привязывается к ключевой ставке Центрального Банка Российской Федерации. Это позволит использовать изменения на рынке и сэкономить на снижении этой ставки. Экономия достигается за счет ожидаемого снижения стоимости кредитов, ведь с 2015 по настоящий момент ключевая ставка стабильно снижалась.

Механизм снижения прост: при снижении ключевой ставки ЦБ РФ ставка по ипотеке будет снижена до уровня ключевой ставки. Пересматриваться процент-

ная ставка по кредитному договору будет, начиная с календарного месяца, следующего за датой изменения ключевой ставки.

А самое главное – обе компании берут на себя риски, если ставка вдруг начнет расти.

**Понижение ставки возможно до минимального значения 6% годовых.** При этом в условиях программы заложены условия о сохранении ставки на уровне, зафиксированном в Вашем кредитном договоре, если ключевая ставка станет выше значения, указанного в договоре. Таким образом, ставка по ипотеке может стать только ниже.

Фактически, **при ипотеке на 10 лет клиент может сэкономить 13% от стоимости квартиры.** Заинтересовались? Остались вопросы? Позвоните нам и задайте их прямо сейчас!

\* 1,1 млн руб. – цена за студию площадью 22,7 кв. м. в ЖК «Морошкино», 2 этаж при условии 100% оплаты в течение 5 банковских дней. Адрес: Импленса: Лен. область, Всеволожский р-н, Бугровское сельское поселение, дер. Порошкино, квартал 1, строительная площадка №17, кадастровый номер №47:07:007001:6. Предложение ограничено. Застройщик: ООО «Норманн-Запад». Претензия декларация на сайте [www.normann.ru](http://www.normann.ru).

\*\* ИПОТЕКА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПАО «ДОНХЛЕББАНК». ПРОГРАММА «ИПОТЕКА НА ПОНИЖЕНИЕ»: СУММА КРЕДИТА ОТ 300 ТЫС. РУБ. ДО 15 МЛН РУБ. НА СРОК ОТ 1 ДО 20 ЛЕТ, ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС ОТ 10%. ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА РАВНА КЛЮЧЕВОЙ СТАВКЕ ЦЕНТРАЛЬНОГО БАНКА РФ НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И НА 15.08.2017 Г. СОСТАВЛЯЕТ 9,29% ГОДОВЫХ. ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ ПЕРЕСМАТРИВАЕТСЯ С КАЛЕНДАРНОГО МЕСЯЦА, СЛЕДУЮЩЕГО ЗА МЕСЯЦЕМ ИЗМЕНЕНИЯ КЛЮЧЕВОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ НА САЙТЕ ЦБ РФ. ПРИ УМЕНЬШЕНИИ РАЗМЕРА КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ, СНИЖЕНИЕ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ СТАВКИ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ ВОЗМОЖНО НЕ БОЛЕЕ ЧЕМ ДО 6% ГОДОВЫХ. БЕЗ СТРАХОВАНИЯ ЖИЗНИ И ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАЕМЩИКА СТАВКА ПО КРЕДИТУ УВЕЛИЧИВАЕТСЯ НА 1%. БЕЗ СТРАХОВАНИЯ ПЕРЕДАВАЕМОГО В ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВА ЗАЕМЩИКА СТАВКА ПО КРЕДИТУ УВЕЛИЧИВАЕТСЯ НА 1%. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ И ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ СОГЛАСНО ТРЕБОВАНИЯМ БАНКА. ПРОГРАММА ДЕЙСТВУЕТ ДО 31.08.2017 Г. ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ НА САЙТЕ [NORMANN.RU](http://normann.ru).

\*\*\* ЗА ПЕРИОД 2015-2017 ГГ. КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА ЦБ РФ СНИЖАЕТСЯ.

\*\*\*\* ПО ДАННЫМ МАРКЕТИНГОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ КОМПАНИИ «НОРМАНН».

СТРОИМ КВАРТИРЫ ПЕРВОГО ВЫБОРА  
**NORMANN**

**13** лет с вами!

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



РЕГИОНАЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГЕОДЕЗИИ  
И КАДАСТРА

## С нами успех легко измерить

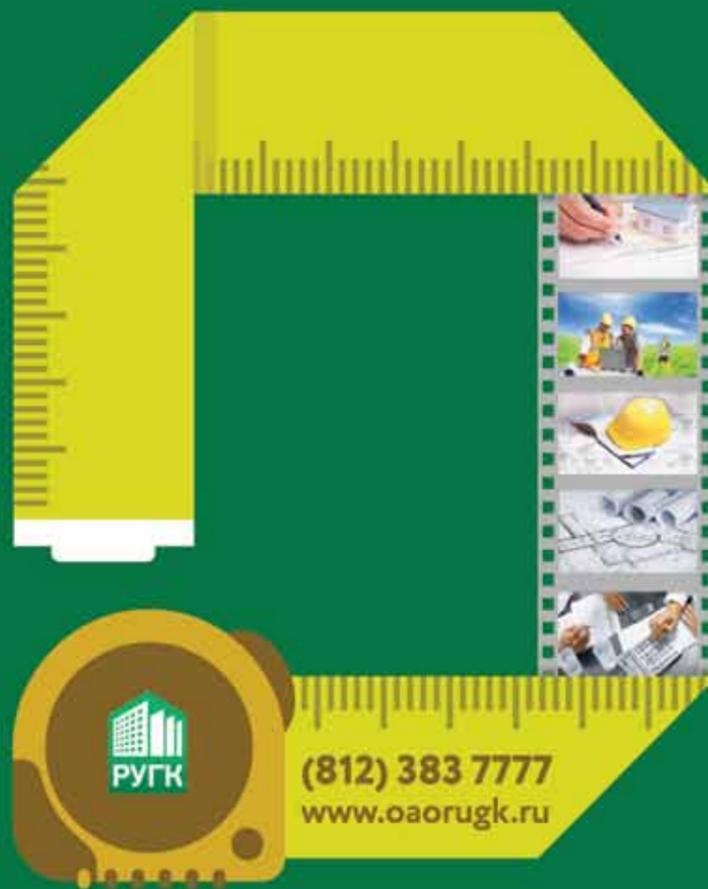
КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ, РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ОЦЕНКА



работаем на **СКОРОСТЬ** × ценим Ваше **ВРЕМЯ** = большие возможности и **РАССТОЯНИЯ**