



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

События

Судебные приставы закрыли петербургский ТРК «Питерлэнд» для посетителей. Причина – нарушения противопожарной безопасности, которые еще в июле текущего года выявила проверка МЧС.

«Питерлэнд» под замком, стр. 5

Итоги

Первое полугодие 2018 года ознаменовалось новыми рекордами на рынке жилищного девелопмента Петербурга и пригородов. В продажу выведен большой пласт нового предложения.

«Подушка безопасности»
для застройщиков, стр. 28-29



Игорь Албин: «Взять эту планку реально, но только при конструктивном взаимодействии»

Ежегодный ввод жилья для Петербурга должен к 2024 году вырасти примерно до 4,5 млн кв. м. В преддверии Дня строителя вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, как и при каких условиях стройкомплекс города дорастет до этих показателей. (Подробнее на стр. 6-7) ↗

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

Всеволожский район, пос. Заводской

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

ООО «Союзпетрострой-Эксперт»

свидетельство об аккредитации № RA.RU.611188 от 07.03.2018
свидетельство об аккредитации № RA.RU.610981 от 06.09.2016

ПРОВОДИТ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Кроме того, оказываются методологические, консультационные и информационные услуги по подготовке проектной документации к проведению государственной экспертизы в уполномоченных органах

УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ

198188, Санкт-Петербург,
ул. Васи Алексеева, 9, к. 1
Тел.: 923-54-17, 967-06-57, факс: 747-18-15
www.expertiza.city, e-mail: info@expertiza.city

PARKON PLUS ООО «ПАРКОН ПЛЮС» –

Завод по производству пенополистирола – поздравляет коллег и партнеров с Днем строителя – 2018!

194292, Санкт-Петербург, промзона «Парнас», ул. Домостроительная, д. 10,
лит. Д, тел. (812) 327-62-96, www.parkon-penoplast.ru

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проект, которому нет равных!

Квартиры на любой вкус!
• в готовом доме
• в строящемся доме

670-01-01
www.otdelstroy.spb.ru

ОТДЕЛСТРОЙ

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

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

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



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

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50
Заместитель главного редактора: Михаил Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50
Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50
Над номером работали: Никита Крючков, Максим Еланский, Ирина Журова, Мария Мельникова
Директор по PR: Татьяна Погалога
E-mail: pr@asninfo.ru

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

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

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



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

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

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 «Дата», «Достижения», «Мастер своего дела», «Личное дело», «Точка зрения», «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

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

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 87
Подписано в печать по графику 03.08.2018 в 17:00
Подписано в печать фактически 03.08.2018 в 17:00

16+



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



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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



JOY
Региональное издание года (лауреат 2017 г.)



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



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



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



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



Владимир Якушев,
министр строительства и ЖКХ РФ:

«Навести порядок, не убив отрасль, – это самое главное. Застройщиков в обиду не дам!»



Цифра номера

961,3 тыс.

кв. м жилой недвижимости было введено за первые шесть месяцев 2018 года в Петербурге

«Майская» комиссия

Михаил Добрецов / В Санкт-Петербурге предлагается создать комиссию по выполнению «майского указа» президента в сфере строительства жилья. Она должна будет заняться вопросом увеличения ввода на местном уровне. ➔

Напомним, «майский указ» главы государства Владимира Путина предполагает рост объемов сдачи жилья в России к 2024 году в рамках соответствующего нацпроекта в полтора раза – до 120 млн кв. м в год. По словам вице-губернатора Петербурга Игоря Албина, для достижения целевого показателя перед городом стоит задача обеспечить рост годового ввода до уровня 4,5 млн кв. м.

Инициативу создания комиссии по мониторингу ситуации и достижению целевых показателей города при реализации нацпроекта в ходе состоявшегося на прошлой неделе заседания Рабочей группы «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» озвучил Дмитрий Панов, председатель петербургского отделения «Деловой России», генеральный директор ГК «Доверие».

Рабочая группа обратится к губернатору города Георгию Полтавченко с предложением создать такую комиссию. Главной

задачей нового органа должна стать выработка консолидированной позиции города по путям решения поставленной президентом задачи по значительному увеличению объемов ввода жилья. «Думаю, это должна быть комиссия при губернаторе – с участием представителей профильных органов власти, девелоперского бизнеса, финансовых организаций и сетевых структур», – отметил Дмитрий Панов.

По его мнению, без объединения усилий всех заинтересованных сторон невозможно обеспечить эффективную работу в этой сфере. Дмитрий Панов сообщил также, что рабочая группа в рамках своих возможностей будет работать и в этом направлении. «На ближайшую перспективу мы ставим себе задачу подготовить предложения от Петербурга с детальным описанием инструментов, которые позволят региону достичь поставленных президентом целей. К обсуждению приглашены представители профильных ведомств городского правительства, банковского

сектора и девелоперского сообщества. Необходимо, чтобы участники отрасли более активно предлагали инициативы и подкрепляли их конкретными способами реализации», – подчеркнул он.

Заместитель руководителя рабочей группы, директор по развитию ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Ольга Михальченко отметила, что реализация задач нацпроекта невозможна без поддержки со стороны федерального центра – и в Минстрое РФ это понимают. «На уровне Петербурга пока не получили развития госпрограммы «Стимул» и «Доступное жилье». Необходимо устранить все препятствия для их осуществления, чтобы получить доступ к федеральным субсидиям и дотациям. Особенно важным представляется содействие застройщикам в создании инженерной инфраструктуры и возвращение задачи строительства социальных и транспортных объектов на уровень региона», – отметила она.

ЖК «Прибалтийский» планируется завершить в конце этого года

Екатерина Иванова / Заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга Евгений Барановский 1 августа провел выездное совещание, посвященное вопросам завершения строительства ЖК «Прибалтийский» в Красносельском районе.

Завершение строительства жилого комплекса обсудили гендиректор АО «Проммонолит» Станислав Комаров, глава СПб ГУП «Центрстрой» Андрей Стасюк, советник председателя правления ПАО «Банк «Санкт-Петербург» Михаил Маков, а также руководители компаний-подрядчиков. ЖК «Прибалтийский» (бывший застройщик – обанкротившаяся ГК «Город» братьев Ванчуговых)

будет состоять из пяти жилых домов, расположенных на участке между Ленинским проспектом и улицей Маршала Казакова. Дома рассчитаны на 2148 квартир. Также жилой комплекс оборудован двумя паркингами. Сегодня день работы на строительной площадке выполняются силами более 510 рабочих. Руководитель компании «Проммонолит» Станислав Комаров рассказал, как подрядные организации мобилизуют производственные процессы. До 15 августа планируется выполнить работы по устройству перегородок в жилых помещениях и до конца месяца – в коммерческих помещениях. Руководство Комитета по строительству поручило подрядным

организациям завершить до 20 августа работы по фасаду здания 9А. «Мы контролируем объект и делаем все возможное, чтобы завершить его в рамках «дорожной карты» качественно в максимально короткие сроки», – отметил Евгений Барановский. На совещании Станислав Комаров подтвердил сроки выполнения всех видов работ, уточнил и подтвердил производственную программу завершения работ (со сроком завершения работ в корпусах 8А, 9Б, 9В, 9Г и паркинга АБВГ – 31 декабря 2018 года, корпуса 9А и паркинга – 30 сентября 2018 года). Согласно договору генерального подряда, срок завершения строи-



тельства ЖК «Прибалтийский» – конец IV квартала 2018 года. На сайте комитета ведется постоянная онлайн-трансляция со строительной площадки. Процесс завершения строительства ЖК «Прибалтийский» находится на постоянном контроле исполнительных органов, сообщает пресс-служба Комитета по строительству.

КСТАТИ

На прошлой неделе состоялось еще одно выездное совещание под руководством заместителя председателя Комитета по строительству Евгения Барановского – по вопросу ввода в эксплуатацию проблемного объекта долевого строительства ЖК «Пушкин Хаус» (г. Пушкин, Оранжерейная улица, дом 51а, лит. А). Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 26 июля выдала

ЖК «Пушкин Хаус» заключение о соответствии. ЖК «Пушкин Хаус» представляет собой 6-этажный жилой дом бизнес-класса на 82 квартиры. Застройщик – ООО «Васт Дизайн». На совещании участники долевого строительства поблагодарили Правительство Санкт-Петербурга за планомерную работу и содействие в вопросе завершения строительства жилого дома. Выдача ключей по договору долевого участия будет

происходить в течение 6 месяцев после получения разрешения на ввод. Ввод в эксплуатацию планируется в течение 10 дней после получения заключения о соответствии. В скором времени 74 семьи получат долгожданное жилье. Напомним, с мая прошлого года жилой дом попал в категорию проблемного и находился на особом контроле правительства города и Комитета по строительству. Первоначальный срок ввода объ-

екта в эксплуатацию, который был заявлен застройщиком, – январь 2016 года. В рамках контроля за процессом завершения строительства объекта на площадке застройщика и в комитете регулярно проходят совещания с участием представителей технического заказчика стройки, генерального подрядчика, профильных ведомств, а также инициативной группы участников долевого строительства.

Губернатор одним кликом запустил подстанцию ЛОЭСК в Высоцке

Вера Сафронова / Ленинградская областная электросетевая компания (ЛОЭСК) завершила строительство подстанции «Криогаз» на 110/10 кВ для нужд одноименного завода и жителей города Высоцк. Губернатор 47-го региона Александр Дрозденко одним кликом компьютерной мыши запустил объект.

Подстанция «Криогаз» была построена в предельно сжатые сроки (всего за год), однако стала самым современным электросетевым объектом не только в России, но и в Европе. Уникальность проекта – в полной автономности. Благодаря системе телемеханики специалисты высоковольтной службы северного филиала ЛОЭСК будут управлять объектом из Выборга. Для обеспечения безопасности на подстанции установлены охранная сигнализация, система пожаротушения, а также 24 камеры видеонаблюдения, которые будут транслировать происходящее на подстанции со всех точек в режиме реального времени. «Обычно для поддержания работы подстанции требуется четыре-пять человек, здесь



Гендиректор ЛОЭСК Дмитрий Симонов и губернатор Александр Дрозденко осматривают новую подстанцию «Криогаз»

же постоянное присутствие персонала не требуется в принципе. В случае нештатной ситуации сюда прибудет оперативно-выездная бригада», – сообщил генеральный директор ЛОЭСК Дмитрий Симонов.

На всех линиях, ведущих к потребителям, установлены вакуумные выключатели, отвечающие всем современным энергетическим стандартам. «С особой гордостью хочу подчеркнуть, что при реализации проекта использовалась только российская продукция, так что мы полностью поддерживаем политику импортозамещения», – сообщил

главный инженер Северного филиала ЛОЭСК Михаил Конохов. Подстанция строилась в первую очередь для потребностей терминала по производству и перегрузке сжиженного природного газа завода «Криогаз», однако электросетевой объект запитает и часть города Высоцк. Сейчас там работает технологически устаревшая подстанция. Выделенная мощность нового объекта ЛОЭСК составляет 25 МВА. Подстанция имеет вторую категорию надежности, а значит, в случае нештатной ситуации будет работать по резервной схеме.



Дмитрий Симонов добавил, что проект был реализован без участия бюджетных средств, строительство подстанции оплатило руководство завода «Криогаз». «Этот проект не ограничивается строительством подстанции, для ее работы мы провели капитальный ремонт инженерных сетей, в том числе на территории Высоцка. Если подсчитать все эти расходы, то инвестиции в проект составили около миллиарда рублей», – пояснил он. Отметим, это не единственный проект ЛОЭСК, способствующий повышению надежности электроснабжения Высоцка. К 2020 году компания планирует построить линию электропередачи на 110 кВ между подстанциями «Криогаз» и «Попово-Тяговая» для нужд завода «Криогаз» и города.

«Отрадно, что в Ленобласти строятся не просто электросетевые объекты, а лучшие объекты, причем лучшие не только в нашей стране, но и в Европе. Также отрадно, что у нас реализуются проекты, которые решают не

только проблемы бизнеса, но и делают жизнь жителей Ленинградской области лучше, ведь подстанция повысит надежность электроснабжения социальных и жилых объектов Высоцка», – сказал Александр Дрозденко.

КСТАТИ

Терминал по производству и перегрузке сжиженного природного газа в порту Высоцк начнет работать в I квартале 2019 года. Проект также станет одним из самых современных в нашей стране. Завод «Криогаз» будет поставлять сжиженный газ в страны Северной и Центральной Европы, а также в города 47-го региона. «Важно, что предприятие будет работать не только на экспорт. Мы договорились, что часть сжиженного природного газа будет отгружаться для нужд городов, прежде всего Выборгского района. Этот район еще не весь газифицирован, так как процесс этот очень трудный: скальные грунты и большое расстояние между населенными пунктами очень осложняют работы», – сообщил Александр Дрозденко.

Новые условия и новые успехи



Александр Орт, президент ГК «ННЭ»:

– В преддверии профессионального праздника – Дня строителя – традиционно подводятся итоги работы. С прошлого августа в строительной области было принято большое количество законодательных изменений: вступили в силу поправки к 214-ФЗ, организации негосударственной экспертизы перешли на электронный документооборот и работу с заказчиками через «личный кабинет», началось активное заполнение Единого государственного реестра заключений экспертизы. Многие еще готовятся и проходят утверждение в Государственной Думе. Однако следует отметить, что даже в постоянно изменяющейся законодательной среде налицо увеличение активности проектной, строительной и разрешительной деятельности. Это положительно влияет не только на экспертную отрасль, но и на экономику всей страны.

ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», являясь активным участником строительного процесса, только с начала 2018 года рассмотрело проектной документации объектов жилищного строительства почти на 2 млн кв. м. На основании положительных заключений заявители получили разрешения на строительство и приступили к выполнению работ, которые сделают возможным воплощение в жизнь «майских указов» Президента РФ о возведении 120 млн кв. м жилья в год. Очень радостно, что в этом созидательном движении есть и наш немалый вклад.

Высокая эффективность результатов деятельности ООО «ННЭ» в современных экономических условиях получила оценку Министерства строительства и ЖКХ РФ, Минпромторга РФ, Российского союза строителей и Профсоюза работников строительства. На ежегодной церемонии награждения лауреатов XIV Всероссийского конкурса на лучшую проектную, изыскательскую и другую организацию аналогичного профиля показатели работы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» были отмечены дипломом победителя. Приятно получить столь авторитетную и высокую награду накануне праздника и хочется надеяться, что положительные настроения и динамика сохранятся и в будущем.

От имени Группы компаний «ННЭ»
и от себя лично поздравляю вас с главным
профессиональным праздником –
Днем строителя!

Пусть август подарит погожий денек
И солнце взойдет в День строителя.
Пусть праздник украсят букеты цветов,
Встречают вас – как победителей!

Желаю здоровья, всех благ, свежих сил
И в новых проектах участия!
Пусть все, что построено, дарит душе
Уверенность, радость и счастье!

Президент Группы компаний «ННЭ»,
заслуженный строитель России
Александр Орт

**С ДНЕМ
СТРОИТЕЛЯ!**



Группа компаний
«ННЭ»

197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., дом 1, лит. А,
помещение 16Н, эт. 3, «Горьковская».
Телефон: (812) 233-33-66, факс: (812) 232-37-43;
e-mail: info@nnep.ru,
www.nnep.ru



Дом для молодых очередников

Михаил Светлов / Бюджет Петербурга вложит 500 млн рублей в реконструкцию старого дома-памятника на Серпуховской улице под жилье для молодых семей. Рассчитывать на квартиру там смогут «ячейки общества», которые стоят в очереди на улучшение жилищных условий, и где хотя бы один супруг не старше 35 лет. ➔

Бывший дом Целибеева на Серпуховской ул., 2, в Адмиралтейском районе Петербурга реконструируют и отдадут очередникам. Заказчиком проекта выступает учрежденное городом АО «Центр доступного жилья», которое является оператором программы «Молодежи – доступное жилье».

Здание, которое будут реконструировать, построено в 1907 году. В начале XX века в нем работали первые в России женские политехнические курсы. Оно представляет собой 5-этажный многоквартирный жилой дом общей площадью 7,1 тыс. кв. м. Дом расположен на земельном участке площадью 0,25 га. Несколько лет назад его расселили из-за аварийности: здесь ни разу не было капремонта, фундамент и стены остро нуждаются в укреплении, нужно также заменить старые деревянные балки и перекрытия. Проект реконструкции разработан компанией «ЭверестСтрой». Он включает в себя реставрацию не только фасадов, но и сохранившихся деталей интерьера – каминов, кованых ограждений лестницы и других элементов.

После реконструкции в доме будет 90 отдельных квартир, которые отдадут участникам программы «Молодежи – доступное жилье». Сейчас в Петербурге в этой программе участвуют около 17 тыс. семей. В прошлом году квартиры по ней получили 700 очередников.

На прошлой неделе был объявлен конкурс на подряд в этом проекте. Общие рас-



Фото: Никита Нерочев

Проект реконструкции включает в себя реставрацию не только фасадов, но и сохранившихся деталей интерьера

ходы на реконструкцию составят 500 млн рублей. Средства будут выделены из городского бюджета.

«Этого бюджета, думаю, хватит. Сумма позволяет качественно провести капитальный ремонт здания без особых излишеств. Другой вопрос: а есть ли смысл приспособлять историческое здание под жилье для молодежи? Зачем молодым все эти каминные, эта атмосферность?

Лично для меня вопрос остается открытым», – говорит коммерческий директор ГК Docklands development Екатерина Запороженко.

«Выделенная сумма – чуть больше 70 тыс. рублей на 1 кв. м – немалая. Но, как показывает практика, такие объекты – это «черный ящик» в контексте реальных затрат на реконструкцию и благоустройство территории. И реаль-

ная стоимость этих работ может достигать 100–120 тыс. рублей на 1 кв. м. Если расчет не был сделан после самого тщательного технического анализа здания, стоимость реконструкции может возрасти до 700 млн рублей», – предупреждает директор центра развития недвижимости NAI Besar Ольга Шарыгина.

По ее оценке, стоимость жилья в новом доме может варьироваться от 120 до 220 тыс. рублей за 1 кв. м. Цена тоже будет зависеть от уровня реконструкции. Гендиректор АН «Метры» Андрей Вересов считает, что цена будет ниже: «Стоимость жилья в окружающих домах колеблется от 110 тыс. до 150 тыс. рублей за 1 кв. м», – говорит он.

КСТАТИ

На что могут рассчитывать участники программы «Молодежи – доступное жилье:

- получение социальной выплаты из городского бюджета в размере 40% от расчетной стоимости жилого помещения и дополнительно по 5% на каждого имеющегося в семье ребенка. Ее можно использовать как первый взнос по ипотеке или с ее помощью погасить часть кредита;
- целевой жилищный заем на беспроцентной основе сроком на 10 лет;
- приобретение жилья по льготной цене и на условиях беспроцентной рассрочки сроком до 10 лет.

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"
- **ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА** проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия



25 лет экспертной деятельности

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

Свидетельство ФСРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков "Союзпроектстрой-Проект"
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

ГУИОН

ЗВОНИТЕ
(812) 777-91-39

ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

ДЛЯ ПОСТАНОВКИ ИХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

- Выполнит контрольно-исполнительную съемку инженерных сетей;
- Изготовит технический план линейно-протяженного объекта;
- Подготовит документацию, необходимую для внесения сведений о границах охранной зоны в Единый государственный реестр недвижимости;
- Стоимость работ зависит от характеристик объекта, срока и состава работ.

**ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАБОТ УЧИТЫВАЮТСЯ
ВСЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ОБЪЕКТА
И НАЛИЧИЕ ИСХОДНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

Офис департамента землеустройства - методологии
и практической инвентаризации земельных участков
ГУП «ГУИОН»

Санкт-Петербург, ул. Белинского, д. 13, 3 этаж

«Питерлэнд» под замком

Михаил Светлов / Судебные приставы закрыли петербургский ТРК «Питерлэнд» для посетителей. Причина – нарушения противопожарной безопасности, которые еще в июле текущего года выявила проверка МЧС. Всего закрытие грозит 14 городским ТРК. ➔

ТРК «Питерлэнд» закрыт на неопределенный срок. Как рассказал его собственник Александр Кожин, проверки в торговом комплексе прошли после трагического пожара в ТК «Зимняя вишня», который этой весной унес жизни 60 человек. «У нас нашли нарушения и выписали предписание с требованием устранить их до 1 апреля 2019 года. Но позже те же проверяющие составили протокол об административном правонарушении и подали в суд. А суд вынес решение о закрытии комплекса. Сейчас мы его обжалуем», – сообщил он. До апелляционного рассмотрения торговый комплекс будет закрыт.

Как уточнил партнер юридического бюро «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов, по административному производству приостановить деятельность ТК могут на срок до 90 суток. «Остановка деятельности ТРК – это крайняя мера. Назначить ее может только суд и только в том случае, если другие способы исправления ситуации неэффективны. Но если собственник ТРК раньше устранит нарушения, послужившие основанием для административного наказания, он может обратиться с ходатайством о досрочном разрешении возобновить работу», – говорит юрист.

«Питерлэнд» – один из крупнейших торговых комплексов Петербурга. Его площадь – 180 тыс. кв. м. В комплексе находятся не только магазины, но также аквапарк, кафе, рестораны, апартаменты. Все они несут серьезные убытки из-за закрытия комплекса.



фото: Никита Нерцков

«Учитывая, что арендопригодные площади в этом большом комплексе занимают порядка 80 тыс. кв. м, потери из-за закрытия для собственника могут исчисляться десятками миллионов рублей. Это серьезный удар. Кроме того, собственнику, скорее всего, придется вести переговоры с арендаторами и предлагать им некие льготы и другие уступки, чтобы они никуда не ушли», – говорит директор центра развития недвижимости NAI Весел Ольга Шарыгина.

Эксперт заявила, что ее отношение к закрытию комплекса «Питерлэнд» – резко негативное. «Этот торговый комплекс – отличный проект со сложной историей. У него не сразу все получалось, но с развитием района торговый центр ожил и сейчас представляет собой знаковый объект с качественными торговыми площадями. Вокруг не хватает качественных торговых площадей. А теперь куда им податься? Закрывать этот объект и даже просто бросать на него тень, на мой

взгляд, необдуманно. Я уверена, что до 1 апреля следующего года, в соответствии с предписанием, собственник и управляющая компания и так устранили бы все обнаруженные нарушения», – говорит Ольга Шарыгина.

Всего после трагедии в «Зимней вишне» МЧС РФ проверило около 90 тыс. объектов по России, в том числе более 11 тыс. торговых комплексов. Было выявлено более 280 тыс. нарушений противопожарных требований. Десятки торговых комплексов по всей стране уже приостановили работу, другие ожидают судебного решения.

В Петербурге проверили 82 торговых центра и выявили более 1,7 тыс. нарушений. В отношении 14 ТРК (общей площадью 170 тыс. кв. м) принимается решение о приостановке деятельности. А 6 комплексов уже закрыты. Кроме «Питерлэнда» это ТРК «Светлановский», ТК «Константиновский», ТК «Крыша», ТЦ ОН и комплекс на улице Одоевского.

АСН инфо **НОВОСТИ**
Агентство строительных новостей

➔ **Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области удовлетворил иск Госстройнадзора о сносе незаконно построенного торгово-развлекательного комплекса на Выборгском шоссе, передает портал asinfo.ru со ссылкой на пресс-службу Госстройнадзора.** На земельном участке по адресу Выборгское шоссе, 22, принадлежащем ООО «ФОРТ», без разрешения на строительство возведен торгово-развлекательный комплекс «Вираз» площадью 1834 кв. м. В июле этого года судами было удовлетворено четыре иска Госстройнадзора Санкт-Петербурга о сносе самовольных построек, два из которых касались демонтажа жилых домов.

➔ **Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга за шесть месяцев года выполнил Адресную инвестиционную программу на 27,8%.** Об этом доложил и. о. главы КРТИ Андрей Семчанков, сообщает портал asinfo.ru. В суммарном выражении выполнение АИП составило 15,7 млрд рублей. Всего в этом году на исполнение бюджета ведомству выделено 56,7 млрд рублей, в том числе на исполнение АИП – 42,6 млрд рублей. Во втором полугодии планируется завершить строительство новых станций метро Фрунзенского радиуса, открыть депо «Южное». Также продолжится ремонт дорог, в соответствии с заданной программой. На данный момент отремонтированы 49 дорог на сумму около 2 млрд рублей из выделенных на год 5 млрд.

Дорогие коллеги!
От имени Балтийского объединения поздравляю вас с профессиональным праздником – **Днем строителя!**

Строительный комплекс объединяет людей самых разных профессий, которые своим ежедневным трудом создают комфортные условия для жизни миллионов граждан нашей страны.

Высотки и коттеджи, социальные объекты, дорожная инфраструктура, мосты и тоннели, уникальные и сложные объекты – это дело слаженной работы строителей, изыскателей, проектировщиков и представителей других смежных специальностей.

В этот праздничный день хочу выразить огромную благодарность всем работникам строительного комплекса за ваш ежедневный трудовой подвиг, за красоту и комфорт, которые нас окружают. Желаю вам ярких проектов и их достойного воплощения, мира и счастья вам и вашим семьям!

С уважением, директор Ассоциации СРО «Балтийский строительный комплекс»
Владимир Быков

www.srobsk.ru

ГРУППА КОМПАНИЙ РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!
ПОЗДРАВЛЯЕМ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ – ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ – ЗАЛОГ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СТРАНЫ. ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ВАШЕЙ РАБОТЫ ПОТОМКИ БУДУТ СУДИТЬ О НАШЕЙ ЭПОХЕ.

ЖЕЛАЕМ ВАМ ДОСТОЙНО ПРОДОЛЖАТЬ ТРАДИЦИИ И УМЕЛО ВНЕДРЯТЬ ИННОВАЦИИ! ПУСТЬ РЕЗУЛЬТАТЫ ВАШЕЙ РАБОТЫ ВДОХНОВЛЯЮТ НА НОВЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ!

С УВАЖЕНИЕМ, ГК «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»

Игорь Албин: «Взять эту планку реально, но только при конструктивном взаимодействии»

Ежегодный ввод жилья для Петербурга должен вырасти к 2024 году примерно до 4,5 млн кв. м. В преддверии Дня строителя вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, как и при каких условиях стройкомплекс города дорастет до этих показателей. ➔

– Игорь Николаевич, ЧМ-2018 успешно завершён, его организация и проведение получили самые высокие оценки. Что, на Ваш взгляд, стало главным результатом проведения ЧМ для нашего города? Какой вклад в подготовку ЧМ внесли петербургские строители?

– Чемпионат мира действительно прошёл на самом высоком уровне: президент FIFA Джанни Инфантино назвал ЧМ-2018 лучшим чемпионатом в истории. Болельщики, спортсмены, тренеры оставили массу положительных отзывов о турнире. The Independent признала Санкт-Петербург лучшим из 11 городов-организаторов чемпионата. Даны самые высокие оценки проделанной работе. Получился настоящий спортивный праздник, яркий, незабываемый.

Чтобы это случилось, конечно, пришлось потрудиться строителям, правоохранителям, управленцам спортивной сферы, волонтерам, прессе, людям многих профессий. Вклад проектировщиков, изыскателей, строителей, дорожников, метростроителей трудно переоценить. Только в новые объекты транспортной инфраструктуры Петербурга вложено около 80 млрд рублей. У города появились два новых моста (Яхтенный и Бетанкура), прошла масштабная реконструкция Тучкова моста, построена новая развязка на пересечении Пулковского шоссе с Дунайским проспектом – по сути, парадный въезд с юга, улучшивший доступность аэропорта и Морского порта. После пятилетнего перерыва в Петербурге открылись новые станции метрополитена – «Новокрестовская» и «Беговая», которые рассчитаны на увеличенный пассажиропоток и смогут обслуживать более 760 тыс. пассажиров в сутки.

Мы смогли прервать эпопею затягивания строительства «Зенит-Арены» и, сменив подрядчика, достроили многофункциональный спортивно-развлекательный комплекс на Крестовском острове. На завершающем этапе мобилизации строительства здесь были задействованы 64 организации. Это уникальный объект, оснащенный раздвижной крышей, выкатным полом и другими современными инженерными решениями, которые делают нашу арену одной из самых высокотехнологичных в мире и очень удобной для посетителей. Это самый северный стадион планеты, оснащенный такими технологическими новациями. Он был главной ареной Кубка конфедераций и принял семь матчей ЧМ-2018.



В Санкт-Петербурге в среднем на матч приходило 64 тыс. болельщиков – и поэтому он занял первое место по числу зрителей матчей ЧМ-2018, опередив Москву (62,6 тыс.), Сочи (44 тыс.) и Нижний Новгород (42,7 тыс.).

За Санкт-Петербургом давно закрепились звания: культурная столица России, Северная Пальмира, русское «окно в Европу», столица русского рока. А сегодня наш город стал еще и одной из футбольных столиц. Чемпионат добавил еще одну «имиджевую жемчужину» в ожерелье славы нашего города, сделал его еще более привлекательным для туристов.

– Какова дальнейшая судьба объектов наследия ЧМ? Есть ли уже в планах подготовка к следующим крупным мероприятиям?

– Правительство Санкт-Петербурга и футбольный клуб «Зенит» подписали концессионное соглашение о передаче стадиона «Санкт-Петербург» на Крестовском острове в управление футбольному клубу. Он получил право использовать эту арену для проведения футбольных матчей

и иных спортивных мероприятий в течение 49 лет. В ходе эксплуатации клуб обязуется осуществлять техническое обслуживание и модернизацию объекта, принимая на себя все эксплуатационные расходы. На него возложена обязанность оборудовать места общественного питания, модернизировать инженерные системы футбольного поля, закупить технику для обслуживания стадиона. До 2023 года «Зенит» планирует вложить в стадион не менее 500 млн рублей.

Переезд на новый стадион уже обеспечил нашему футбольному клубу рекорд по посещаемости матчей: в среднем она превышала 44 тыс. человек, «Зенит» стал самым посещаемым клубом в истории нашей страны. Доход от стадиона, о котором официально заявил менеджмент «Зенита», составил около 1 млрд рублей, то есть с учетом эксплуатационных расходов и доходности мы имеем абсолютно рентабельный проект!

Транспортные объекты, которые построены в преддверии ЧМ, стали частью транспортной системы города и эксплуатируются с полной проектной нагрузкой.

Тренировочные площадки в Павловске, Зеленогорске и Ломоносове переданы районным детско-юношеским спортивным школам, а площадка на проспекте Металлистов будет базовой для детской школы «Зенита».

Впереди у нас Чемпионат Европы по футболу UEFA Euro 2020, в рамках которого Петербург – единственный из городов России – примет три матча группового турнира и 1/4 финала. Мы уже работаем со специалистами UEFA, они изучают опыт Кубка конфедераций и ЧМ-2018, уточняют свои требования по временной инфраструктуре и организации матчей.

– О ситуации в строительном комплексе города. Какие проблемы в целом стоят перед ним сегодня и можно ли рассчитывать на стабильность в отрасли?

– В преддверии профессионального праздника строителей хочется отодвинуть проблемы на второй план. Они, разумеется, есть – это несовершенство нормативно-технического регулирования и сметного дела, несоответствие динамики девелоперских проектов темпам создания объектов социальной инфраструктуры, что вызывает социальное напряжение в районах новостроек, нерешенность вопросов транспортной доступности многих жилых кварталов и другие. Однако, несмотря на проблемы, строительный комплекс Санкт-Петербурга демонстрирует хорошие показатели. Мы с удовольствием отмечаем это по итогам 2017 года, который стал рекордным по объемам жилищного строительства для Северной столицы, на территории Петербурга было введено 3,5 млн кв. м жилья (69 508 квартир) – самый большой показатель за новейшую историю нашего города. Петербург вошел в тройку регионов – лидеров жилищного строительства в Российской Федерации, уступив



Выездное совещание по комплексному развитию намывной части Васильевского острова



Круглый стол по реализации президентского Указа № 204

лишь Московской области и Краснодарскому краю.

В первом полугодии 2018 года в Петербурге сдано 961,3 тыс. кв. м жилья, это 679 домов на 18 500 квартир. Имеется значительный потенциал для строительства жилья в период 2019–2024 гг. со вводом не менее 3,5 млн кв. м ежегодно.

– Президент РФ В. В. Путин в «майском указе» № 204 поручил строить 120 млн кв. м в год. Насколько придется «подрости» Петербургу в соответствии с текущими показателями? При каких условиях, на Ваш взгляд, достижение таких показателей для региона осуществимо?

– Указ № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» конкретизирует и дополняет положения, озвученные в мартовском Послании Президента РФ Федеральному Собранию. Ежегодный ввод жилья для Петербурга должен к 2024 году вырасти примерно до 4,5 млн кв. м. Одновременно должен повышаться уровень комфорта жизни наших граждан, качество городской среды. Это затрагивает вопросы градостроительной политики, комплексное развитие территорий, использование современных технологий в строительстве, в том числе «зеленое строительство».

Для решения этих задач необходимо обеспечить доступность кредитных ресурсов для бизнеса и ипотечных кредитов для граждан, повышать покупательную способность домашних хозяйств, ликвидировать административные барьеры на пути реализации девелоперских проектов, обеспечить оперативное, грамотное решение вопросов технологического присоединения новых объектов к инженерным коммуникациям. В целом – оптимизировать расходы в отрасли и сосредоточиться на проектах, которые соответствуют логике градостроительного развития города, его Генеральному плану.

4,5 млн кв. м – это серьезный вызов для строительного комплекса и управленцев отрасли. Взять такую планку реально, но только при конструктивном взаимодействии, соработничестве строителей и управленцев. Нам не нужен вал любой ценой, неслучайно я напомнил об установках на качество городской среды, которые есть в 204-м указе. Жилье должно быть современным и комфортным.

– Насколько активно сейчас застройщики получают разрешения на строительство?

– В заделе со сроками ввода в текущем году – 3,737 млн кв. м жилых новостроек. Выданы разрешения на строительство



Старт III Межрегиональной студенческой стройки «Санкт-Петербург – 2018»



Смотр объектов, построенных к ЧМ-2018

1190 домов общей площадью 20,7 млн кв. м (на 454 322 квартиры), которые должны быть построены за ближайшие 7 лет.

В 2017 году застройщики подали 122 проектных декларации на проверку соответствия требованиям 214-ФЗ, а в первом полугодии 2018 года эта цифра практически удвоилась – 222 декларации.

– В разгар футбольных баталий был принят закон об отмене долевой схемы финансирования строек. Насколько эффективной для решения проблем обманутых дольщиков будет эта мера? Как нововведения, на Ваш взгляд, структурно и качественно отразятся на рынке новостроек?

Выданы разрешения на строительство 20,7 млн кв. м, которые должны быть построены за ближайшие 7 лет

– Новации, которые предлагались в Закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», мы стали заблаговременно обсуждать на площадке рабочей группы по строительству при городском Штабе по улучшению условий ведения бизнеса. По итогам были подготовлены законодательные инициативы Санкт-Петербурга, которые в феврале были направлены в адрес Председателя Совета Федерации Валентины Матвиенко для внесения на рассмотрение в Государственную Думу. Многие субъекты Федерации поддержали наши инициативы.

В целом, мы держим в голове тезис мартовского Послания Президента: «От долевого строительства нужно поэтапно переходить на проектное финансирование,

когда риски берут на себя застройщики и банки, а не граждане». Важно найти взаимоприемлемый путь: и защитить граждан, и в то же время не обрушить рынок жилищного строительства законодательными новациями.

В итоге принятая Госдумой в третьем чтении новая редакция 214-ФЗ содержит целый ряд предложений Петербурга, которые снижают риски как инвесторов, так и дольщиков при переходе отрасли к проектному финансированию. Смягчена позиция законодателя в отношении принципа «один застройщик – одно разрешение на строительство», что позволяет инвестору строить социальные и инфраструктурные объекты по нескольким разрешениям на строительство в пределах утвержденного

проекта планировки территории (ППТ) или выданного градплана земельного участка. Застройщику позволено получать финансирование от головного предприятия, чего не допускала изначальная редакция. Дана возможность исполнения застройщиками гарантийных обязательств по ранее построенным объектам.

При таком подходе, считаю, удастся избежать обострения на рынке жилищного строительства, переход к проектному финансированию будет более плавным.

– Как сейчас обстоят дела в Петербурге с проблемными объектами долевого строительства? По каким случаям в последнее время удалось достичь

прогресса? Какие пути решения этой проблемы Вы видите в дальнейшем?

– Сейчас в списке проблемных объектов жилищного строительства на территории Санкт-Петербурга остаются 36 жилых домов общей жилой площадью 505,5 тыс. кв. м. В 2018 году планируется ввести в эксплуатацию 30 домов из числа проблемных и находящихся на особом контроле – общей жилой площадью 474 тыс. кв. м, на 10 158 квартир.

С начала года удалось ввести три многоквартирных жилых комплекса «Новая Каменка». Это 64,9 тыс. кв. м, 1198 квартир. В ближайшее время вводим два корпуса ЖК «Ленинский парк», многоквартирный дом в Пушкине – «Пушкин Хаус» и многоэтажку на Вишерской улице, 65, в Шушарах. Дольщики получают свое долгожданное жилье, хотя и не так быстро, как хотелось бы.

Остановить процесс появления новых обманутых дольщиков можно только путем усовершенствования законодательства и ужесточения правоприменительной практики. Других путей здесь нет. Большие деньги, которые попадают к застройщикам от граждан, – это большое искушение, с которым не все справляются, с одной стороны, а с другой, – не все способны правильно просчитать экономику проекта. Но чья-то экономическая безграмотность не может и не должна оборачиваться испытаниями для людей, доверивших свои сбережения строительным компаниям. Мы рассчитываем, что новая редакция 214-го закона поможет нормализовать рынок жилищного строительства. Если в процессе применения законодательных новаций возникнут какие-то проблемы, мы готовы их обсуждать с профессиональным сообществом и общественниками, вплоть до инициирования новых поправок в законодательство.

Дорогие друзья! Уважаемые работники строительного комплекса Санкт-Петербурга и ветераны отрасли! Поздравляю вас с профессиональным праздником!

Профессия строителя – одна из самых мирных, ответственных и уважаемых. Благодаря вашему неутомимому, добросовестному труду наш город растет и развивается, подтверждая статус одного из самых привлекательных и удобных для жизни мегаполисов мира.

Ежегодный объем жилищного строительства в Санкт-Петербурге превышает 3 млн кв. м, а в минувшем 2017 году мы вышли на уровень 3,5 млн кв. м жилья, что выше годового плана на 17% и является абсолютным рекордом за новейшую историю нашего города. В перспективе нам предстоит строить еще больше, вплоть до 4,5 млн кв. м к 2024 году, чтобы достичь целевых показателей, обозначенных в Указе Президента России № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Темпы жилищного строительства необходимо синхронизировать со сроками возведения объектов социальной инфраструктуры: школ, детских садов, поликлиник. В настоящее время в завершающей стадии

находятся 24 бюджетные стройки, помимо этого в рамках подписанных городом соглашений с инвесторами на внебюджетные средства возводятся 23 объекта социальной инфраструктуры.

Особое внимание сегодня уделяется комфортности городской среды, развитию общественных пространств, транспортной доступности новостроек, зеленому строительству как первооснове устойчивого развития города и его территорий. В этих вопросах Санкт-Петербург является признанным лидером, отмеченным урбанистами всего мира.

Уверен, в ближайшие годы петербургские строители сохранят высокую динамику развития отрасли, создавая своим трудом условия для комфортной и благоустроенной жизни петербуржцев.

Желаю всем работникам строительного комплекса Северной столицы крепкого здоровья, мирного неба, отличного настроения. Пусть стройки XXI века добавляют красоты и величия нашему городу. Новых побед и достижений во благо Петербурга, во славу России!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга И. Н. Албин

Юрий Колотвин: «Генподрядчик должен быть технически и финансово обеспеченным»

Михаил Добрецов / В чем специфика генподрядной деятельности на сегодняшний день, как менялся рынок генподряда, какие трансформации на нем происходят – об этом и многом другом рассказал «Строительному Еженедельнику» генеральный директор ООО «ПСК» Юрий Колотвин. ➔

– Юрий Алексеевич, как менялся рынок генподряда в последнее время? Какие тренды актуальны в этой сфере?

– На мой взгляд, ключевой тренд на сегодняшний день – это уход от классического генподряда как такового. Около десяти лет назад в отрасли начался процесс перехода к схеме с номинальным генподрядчиком, где есть директор, бухгалтер и руководитель строительства, а выполняет такая структура сугубо административные функции. Тот же, кто непосредственно строит, становится своего рода субгенподрядчиком. В настоящее время к работе по такой схеме стремятся практически все заказчики.

Причина – в желании заказчиков контролировать свои деньги. Ведь классический генподряд – это договор на определенную сумму, в рамках которого четко зафиксированы ответственность и обязательства сторон. Теперь же заказчики хотят сами выбирать подрядчиков, понимая, на что именно они тратят деньги (и какие именно деньги), и создают посредническую структуру. Иными словами, существует проблема недоверия к генподрядчику в вопросе оптимального расходования средств.

– В чем специфика генподрядной деятельности на современном этапе?

– Основная специфика следует из ситуации, описанной выше. Сложилось положение, при котором генподрядчик сейчас, как и прежде, несет полную меру ответственности, но рычагов давления на субподрядчиков у него осталось значительно меньше. Все строительные и спецработы, организация работ на стройке, всё – от инженерии до благоустройства – это наша зона ответственности как генподрядной организации. Однако в выборе исполнителей, которые доставляли бы меньше головной боли (или не доставляли вообще), мы ограничены. Это, на наш взгляд, ситуация, конечно, не совсем нормальная.

– Некоторые подрядные организации, успешно работавшие в своей сфере, при попытке освоить функцию генподрядчика терпели неудачу. Что необходимо, чтобы состояться в этом сегменте рынка?

– Необходимы репутация, технический потенциал и капитал. Каждый из этих пунктов является обязательным, но работают они только в совокупности, все вместе. По отдельности, сам по себе, любой из этих факторов недостаточен для ведения успешной генподрядной деятельности.

Кроме того, генподрядные организации должны уметь отсеивать заказчиков не хуже, чем сами девелоперы своих подрядчиков. У нас был негативный опыт работы с одной известной в свое время строитель-



Фото: Никита Кречков

ной компанией. Она перестала существовать, и мы понесли определенные убытки. Но сделали выводы – и сейчас у нас есть пул надежных, проверенных заказчиков, платежеспособных и жизнеспособных. С компаниями из этого перечня мы и стараемся работать. Хотя количество приглашений к участию в тендерах примерно равняется количеству дней в году.

Таким образом, любая неопытная компания, которая переоценила заказчика

Генподрядчик сейчас, как и прежде, несет полную меру ответственности, но рычагов давления на субподрядчиков у него осталось значительно меньше

или свои силы (в том числе финансовые), скорее всего, потерпит неудачу. Сделать себе имя на весьма консервативном рынке также крайне тяжело. На больших и сложных стройках работают одни и те же, проверенные (на сей раз уже заказчиками) генподрядчики.

Есть еще один очень важный фактор: у генподрядчика должна быть собственная техническая база. Все работы, связанные с монолитом, подразумевают серьезные вложения. Опалубка, автомобильные краны, станции прогрева, автоманипуляторы и многое другое. У нас порядка

100 единиц строительной и специальной техники, что позволяет гарантировать объемы, сроки и контролировать себестоимость выполняемых работ. Некоторые компании пытаются арендовать строительную технику, но это невыгодно. Маржа строительного бизнеса за последние 10 лет сократилась очень сильно, и, если делать ставку на аренду, то даже «выход в ноль» в конце строительного цикла уже будет хорошим показателем.

– Недавно в схеме взаимоотношений «девелопер – генподрядчик – подрядчики» появилась дополнительная фигура технического заказчика (fee-девелопера). Как грамотно организовать работу в новой конфигурации?

– Это весьма свежее понятие, которое в наших реалиях скорее отражает финансовую функцию, нежели строительную. Мы не сталкивались на практике с техническими заказчиками, хотя и слышали про это. В структурах крупнейших заказчиков, девелоперов, эта функция не используется.

То есть подавляющее большинство крупных строек на данный момент обходятся без fee-девелопера.

В теории это должно помочь инвесторам, которые приходят в новый регион или вообще из-за границы, и своих ресурсов для реализации проекта на месте у них нет. Тогда им проще обратиться за помощью к местным специалистам. Но на практике это может служить каким-то иным целям, в зависимости от которых и будет организована работа.

– Юрий Алексеевич, ГК «ПСК» нарабатывала большой опыт, специализируясь в сфере генподряда, но затем занялась также и самостоятельным девелопментом. В чем причина такого решения?

– Генподряд – это то, из чего сложился холдинг «ПСК». Как девелопер мы начали работать позже. Это решение собственников: развивать бизнес в направлении, где у нас есть серьезный потенциал. Мы получили огромный опыт, работая вместе с крупнейшими девелоперами, поэтому развитие нас самих в качестве девелопера так же естественно, как освоение одного стиля плавания за другим. Мне кажется, что это логичный шаг в развитии нашего холдинга и расширении спектра его деятельности. Наше преимущество и уникальность в том, что мы сами разрабатываем проект и сами по нему строим. Так проще контролировать качество стройки и так эффективнее расходуются средства.

Конечно, вместе с девелопментом мы будем развивать и направление генподряда. В Санкт-Петербурге всего около десяти компаний, которых крупные заказчики могут позвать на масштабные объекты и на проекты комплексного освоения территорий. И мы очень рады быть среди этих компаний. Кроме того, надо понимать, что любой из этой десятки своим расширением или «ужиманием» окажет заметное влияние на рынок. Поэтому все решения о развитии мы будем принимать, исходя из оценки факторов: что в свете обновленного закона играет за нас, а что – против.

В ближайших планах «ПСК» как генподрядчика – реализация крупных проектов застройки в районе Лиговского проспекта, на Комендантском проспекте и на Предпортовой улице. Есть планы опробовать наши силы в Москве. Столичный рынок характеризуется огромными объемами стройки и нехваткой крупных и опытных подрядчиков. Здесь мы видим для себя перспективы. Кроме того, со многими московскими девелоперами мы знакомы и работали на их проектах в Санкт-Петербурге и других регионах. По совокупности все это делает наши предложения весьма конкурентными на рынке недвижимости.

справка

«ПСК» – современный, динамично развивающийся холдинг, включающий в себя предприятия, охватывающие практически все сферы жилищного строительства. Компании группы надежно и эффективно выполняют функции застройщика, заказчика, генподрядчика, генпроектировщика, инвестора и др. «ПСК» («Петербургская Строительная Компания») начала свою деятельность в 2007 году.

Успешная работа в сфере генподряда предопределила следующий шаг развития компании – начало в 2014 году самостоятельной девелоперской деятельности. Один за другим каждый год запускаются собственные проекты жилых комплексов: «Славянка 128» (сдан в 2015 году), «Невский Эталон» (сдан в 2017 году), LOOK (сдан в 2018 году), «Дипломат», LIKE, «Славянка».

При этом компания не оставляет генподрядной деятельности, занимая в этой сфере одно из лидирующих мест на Северо-Западе России. Сегодня строительная деятельность «ПСК» охватывает Центральный, Василеостровский, Красносельский, Приморский, Выборгский, Невский, Кировский, Фрунзенский, Пушкинский районы Санкт-Петербурга, пос. Металлострой, пос. Шушары, пос. Кудрово, а также ряд

других регионов России. В частности, в 2011–2014 годах компания участвовала в строительстве олимпийских объектов в Сочи и пос. Красная Поляна. Холдинг включает в себя компании, способные осуществить весь цикл реализации проекта: «ПСК-Проект», «ПСК-Инжиниринг», «ПСК-Механизация», «ПСК-Фасад», «ПСК Недвижимость», «ПСК-Инвест».

Фото: Никита Крючков



Сергей Мохнар: «Хотелось бы отдохнуть от законодательного стресса»

Михаил Добрецов / О своем отношении к новациям в российском законодательстве о жилищном строительстве, их влиянии на рынок и на новые проекты компании «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор ООО «ПСК Недвижимость» Сергей Мохнар. ➔

– **Сергей Владимирович, несмотря на многочисленные обращения застройщиков, Госдума приняла новые требования к девелоперам в рамках 214-ФЗ. Как Вы оцениваете последствия новаций?**

– Изменения в законодательстве неоднозначны. Выгоды для девелоперов отсутствуют, однако дольщики, теоретически, должны быть защищены лучше. Но это пока только на бумаге, ведь у рынка пока нет полного понимания работы новых механизмов. Отсутствие практики не позволяет уверенно говорить об аспектах, связанных с дольщиками, банками, проектным финансированием и т. д. – внедряемая схема принципиально нова. Единственное, в чем нет сомнений, – себестоимость строительства вырастет. На сколько процентных пунктов произойдет рост, мы узнаем тоже на практике: своей и коллег по рынку. Пока же рынок работает на «старых запасах» – реализует проекты, согласованные до 1 июля этого года.

В целом, проблема даже не в последствиях как таковых. Ведь научиться работать можно по практически любым правилам. Ключевая проблема – непосредственно в постоянных изменениях «правил игры» в сфере жилищного строительства. Это касается не только нынешних «громких» поправок к закону, но и десятков мелких изменений в нормативной базе, в правилах ввода зданий в эксплуатацию, в нормах охраны исторических объектов и т. п. От этого страдает экономика проектов, особенно долгосрочных, таких, например, как проекты комплексного освоения территорий. Строительство согласовывается при одних нормах, ведется при других, а сдается

в эксплуатацию при третьих. Масштабы доработок и форс-мажоров, возникающих в результате вступления в силу новых требований, как правило, предсказать невозможно. Это «стрессует» отрасль в целом. И это то, от чего в будущем хотелось бы уйти.

– **Ваша компания много строит в историческом центре. Между тем, раздаются голоса, требующие полностью запретить такую практику. Ваш взгляд на эту проблему?**

– Любой абсолютный запрет, принятый безоговорочно, неконструктивен априори. Исторический центр – это не только

Ключевая проблема сегодня – непосредственно в постоянных изменениях «правил игры» в сфере жилищного строительства

здания, охраняемые как культурное наследие. Это еще и ветхие строения, архитектурная ценность которых незначительна, а состояние и внешний вид не добавляют очков облику Санкт-Петербурга. Одна из задач застройщика – в улучшении города с точки зрения архитектуры, технологичности, комфортабельности и энергоэффективности зданий. А также в благоустройстве прилегающей территории и, конечно, поддержке существующей исторической традиции.

Например, у готовящегося к сдаче ЖК «Дипломат» на проспекте Бакунина в Центральном районе и возле уже сданного

ЖК Look на Лиговском проспекте мы установили ворота с коваными решетками и индивидуальными эмблемами. Это отсылка к петербургской традиции, когда все жилье состоятельных петербуржцев щеголяло коваными оградами и воротами. На Лиговке даже работал целый чугунолитейный завод, принадлежавший Францу Карловичу Сан-Галли и обеспечивавший здания всего высшего света высокохудожественными ограждающими конструкциями.

Действительно, в центре Северной столицы есть новые здания, при взгляде на которые думаешь: «Лучше бы здесь был пустырь». Вероятно, голоса, требующие

полного запрета строительства в исторической части города, раздаются еще и по этой причине. Тем не менее, полный отказ от реализации новых проектов в центре – это тупик, отсутствие развития и, в конечном счете, деградация. Поэтому мы выступаем за то, чтобы проекты застройки в исторических районах Санкт-Петербурга рассматривались бы со всех сторон, под лупой или двумя, критиковались бы, тщательно взвешивались, корректировались, но доводились бы до реализации. Вот тогда наше великодушное наследие мы не только сохраним, но и приумножим.

– **Сегмент апартментов показывает бурный рост. Каков Ваш прогноз развития этого сегмента рынка недвижимости?**

– Интерес к апартментам сохранится, но структура спроса, вероятно, будет меняться. Если говорить о рынке в целом, то в 2017 году по целям покупки юнитов был примерный паритет: половина граждан приобретала апартменты для собственного проживания, другая – для сдачи в аренду. Первое полугодие этого года показало не только рост продаж в 2,6 раза (до 1,2 тыс. апартментов), но и резкое смещение в сторону инвестиционных покупок. Сейчас порядка двух третей всех апартментов покупаются с целью последующей сдачи и извлечения прибыли.

Однако «средняя температура по больнице», как всегда, не отражает нюансов. Например, в нашем апарт-комплексе Like, строящемся на площади Мужества, большая часть покупателей, напротив, предпочитала и предпочитает покупать апартменты для личного проживания. Это определяется характеристиками объекта, его расположением и комплексом предлагаемых услуг. Like – это не сервисные апартменты и они, по сути, ничем не отличаются от квартир. Планировки «квартирного», а не «гостиничного» типа, сам дом строится по тем же нормам, что и жилье, не является уплотнительной застройкой, получит благоустроенную прилегающую территорию. Поэтому такие апартменты можно купить для обеспечения комфортной жизни и себя любимого, и детей или родителей.

Я не уверен, что 2019-й и следующие годы смогут сохранить текущие сверхактивные темпы роста сегмента апартментов. А вот дифференциация апарт-комплексов должна усугубиться, что отразится на позиционировании и цене за квадратный метр.

– **Сергей Владимирович, правила игры на рынке постоянно меняются. Тем не менее, вы начали реализацию нового проекта. Не опасаетесь ли за его судьбу?**

– Да, мы начали строительство ЖК комфорт-класса «Славянка» в одноименном районе как раз во время смены законодательства. Тем не менее, за проект не опасаемся. Мы успели согласовать строительство до 1 июля, пока действовала предыдущая редакция 214-ФЗ. Это значит, что квартиры будут продаваться по классической схеме договоров долевого участия, а финансирование стройки идет по привычным и предсказуемым механизмам.

Кроме того, Пушкинский район входит в число тех, где жилье пользуется высоким спросом, а застройка наиболее активна. В июне 2018 года он значился на втором месте среди районов Петербурга по объемам ввода жилья: был сдан 31 дом и почти 9 тыс. кв. м жилой площади. В ЖК «Славянка» будет два 9-этажных дома, на 453 и 579 квартир. Продажи открылись 7 июля, и наши, скажем прямо, не очень скромные ожидания покупательского интереса вполне оправдались.

Кроме того, строительство идет в соответствии с планом развития микрорайона. Согласно плану, здесь, на пустыре площадью почти 3 га, должны быть жилые дома. Наш комплекс станет последним в очереди, завершив тем самым облик микрорайона. Да и опыт строительства в Славянке у нас уже есть: в 2015 году мы ввели в эксплуатацию ЖК «Славянка 128» на 608 квартир.

цифра

1,2 тыс.

апартментов продано в Петербурге в первом полугодии 2018 года

Лучшие электромеханики по лифтам «МЛМ Нева трейд» – о своей профессии

Лев Касов / ООО «МЛМ Нева трейд» – один из безусловных лидеров лифтовой отрасли Санкт-Петербурга. Очевидно, что немаловажной составляющей успеха является высокий профессионализм сотрудников компании. Сегодня о своей работе и о своем предприятии расскажут не руководители, а техники-электромеханики по лифтам, которые ответили на вопросы о том, что, по их мнению, самое важное в работе в лифтовой отрасли и почему они ее выбрали. ➔

Фото: Никита Юрочков



Виталий Костюк

Фото: Никита Юрочков



Дмитрий Чеботарёв

Фото: Никита Юрочков



Сергей Снигирёв

Фото: Никита Юрочков



Николай Порошин



Павел Быстров

Виталий Костюк:

– Самое главное в нашей работе – и в этом заключается огромная ответственность профессиональных лифтовиков, поскольку мы работаем с технически сложным оборудованием, поломки которого чреваты самыми трагическими последствиями, – чтобы лифты были безопасны, надежны, работали исправно и без перебоев. А для этого необходимо, чтобы работники располагали необходимыми специальными знаниями, были должным образом подготовлены к работе. Но одних знаний, конечно, мало. Нужен богатый практический опыт, который нарабатывается годами и заменить который просто теоретическим пониманием вопроса – невозможно. Кроме того, конечно, обязательно необходимы внутренняя дисциплина, требовательное отношение к себе и своему делу.

Очень важен интерес к своей работе, чтобы она не превращалась, как это бывает у некоторых, в вызывающую ежедневное отвращение рутину. Компании, в которых работают такие люди, обычно распадаются, а сами люди – уходят из профессии. Я работал во многих компаниях лифтовой отрасли, и мне есть с чем сравнивать; так что могу однозначно сказать, что «МЛМ Нева трейд» – одно из лучших предприятий рынка, относящееся к своим задачам максимально ответственно и подблюдающее соответствующий коллектив.

Виталий Андреевич Костюк, техник-электромеханик по лифтам (5-й уровень квалификации) отдела сервиса и модернизации. Окончил Нижневартонский нефтяной техникум. Работает в лифтовой отрасли более 20 лет, в том числе в ООО «МЛМ Нева трейд» – 2,5 года.

Дмитрий Чеботарёв:

– Важнейшее в нашей профессии – это ответственное отношение к выполнению поставленных задач. Лифтовая отрасль – не то место, где можно надеяться на «авось» да «небось». Во многих случаях от твоего ответственного отношения к работе могут зависеть безопасность и даже жизнь людей, и об этом всегда необходимо помнить. Конечно, нужны и другие качества – аккуратность, исполнительность, оперативность в решении возникающих проблем, но все они, по сути, – составные части главного профес-

сионального требования в нашей сфере – ответственности.

Я знаю это не понаслышке, ведь я – представитель, как это раньше называли, трудовой династии. Мой отец также много лет работал лифтовиком (может, если сыну будет интересно, и он продолжит нашу семейную профессиональную традицию). Я практически всю жизнь работаю в лифтовой отрасли, с тех пор, как окончил Петербургское профессиональное училище № 76 по специальности «Электромеханик по лифтам». Рад, что несколько лет назад пришел в компанию «МЛМ Нева трейд» – по-настоящему

Важнейшее в нашей профессии – это ответственное отношение к выполнению поставленных задач

профессиональную организацию, одну из лучших в отрасли. Это проявляется в отношении и к выполняемым работам, и к собственным сотрудникам: достойная зарплата, медицинское страхование от компании, современный новый инструмент, в конце концов, удобная форма (вещь в нашем деле не последняя).

Дмитрий Владимирович Чеботарёв, техник-электромеханик по лифтам (5-й уровень квалификации) отдела сервиса и модернизации. Окончил Профессиональное училище № 76 в Санкт-Петербурге. Работает в лифтовой отрасли почти 15 лет, в том числе в ООО «МЛМ Нева трейд» – около 4,5 лет.

Сергей Снигирёв:

– Мне кажется, что очень важно постоянно учиться чему-то новому, повышать уровень знаний и компетенций в той сфере, в которой работаешь. Ведь в лифтовой сфере (как, наверное, и везде сегодня) постоянно внедряются различные новации, более современные материалы и технологии. И чтобы качественно выполнять свою работу, во всем этом необходимо разбираться. Лифтовое оборудование становится все сложнее, в нем используется все больше электроники, лифты стремительно «умнеют», и без совершенствования навыков никак не обойтись.

В «МЛМ Нева трейд» этому вопросу уделяется большое внимание, нас регулярно направляют на курсы повышения квалификации, в ходе работы мы осваиваем и используем современное оборудование. Кроме того, и самому интересно усваивать новые знания, научиться разбираться в появляющейся технике. Такое самообразование в нашей компании тоже поддерживают. Также отметил бы комфортность взаимоотношений внутри трудового коллектива нашего предприятия. Можно сказать, что мне очень повезло с коллективом – высокий уровень профессионализма, прекрасные личные

реальной работе. И еще очень важно, чтобы этот опыт передавался молодым специалистам, приходящим в профессию. Такая практика наставничества, когда новичка сначала «закрепляют» за более опытным сотрудником, дает прекрасные результаты. И по моему мнению, то, что в «МЛМ Нева трейд» такая система используется, говорит о серьезности компании и ее ответственном подходе к работе. Так что, пока силы есть, рассчитываю еще поработать, передать молодым что-то из того опыта, что накопился почти за 40 лет труда в лифтовой отрасли.

Николай Николаевич Порошин, техник-электромеханик по лифтам (5-й уровень квалификации) отдела сервиса и модернизации. Окончил ГПТУ № 76 в Ленинграде. Работает в лифтовой отрасли почти 40 лет, в том числе в ООО «МЛМ Нева трейд» – более 2,5 лет.

Павел Быстров:

– Самое главное в работе – это ответственное отношение к ней. Если человек безответственно работает, пусть он даже обладает нужными навыками и умениями, он может выполнять свою работу ненадлежащим образом. Кроме того, нужно, чтобы было желание работать, чтобы у сотрудника присутствовала внутренняя мотивация.

В лифтовой отрасли я работаю почти 19 лет. Когда я начинал работать, я еще не совсем понимал, что это за профессия, но со временем я полюбил то, что я делаю. Удовольствие приносит результат собственных трудов.

В компании «МЛМ Нева трейд» хорошее отношение к сотрудникам, компания абсолютно прозрачная и честная. В коллективе – взаимопонимание, с руководством участка вопросы решаются оперативно, в случае, если они возникают.

Павел Владимирович Быстров, техник-электромеханик по лифтам (5-й уровень квалификации) отдела сервиса и модернизации. Окончил Профессиональное училище № 76 в Санкт-Петербурге. Работает в лифтовой отрасли почти 19 лет, в том числе в ООО «МЛМ Нева трейд» – более 2 лет.

отношения, полное взаимопонимание и взаимопомощь. И вообще, «МЛМ Нева трейд» – один из лидеров рынка, стабильная работа, понятны перспективы, есть уверенность в завтрашнем дне.

Сергей Александрович Снигирёв, техник-электромеханик по лифтам (5-й уровень квалификации) отдела сервиса и модернизации. Окончил Профессиональное училище № 76 в Санкт-Петербурге. Работает в лифтовой отрасли почти 10 лет, в том числе в ООО «МЛМ Нева трейд» – более 2 лет.

Николай Порошин:

– Для достойной работы в лифтовой сфере, по большому счету, нужны те же качества, что и в любой другой области – дисциплинированность, ответственное отношение к порученному делу, честность, аккуратность. При этом, поскольку мы работаем со сложным оборудованием и в сфере, потенциально опасной для людей, значение всех этих качеств существенно возрастает.

Кроме того, на мой взгляд, одной из главных составляющих квалифицированной работы профессионала-лифтовика является опыт. Я уже много лет работаю в этой сфере и могу твердо сказать, что теоретические знания (хотя без них, безусловно, тоже нельзя обойтись) никогда не смогут заменить практического опыта, который можно получить только при

Сергей Жаков: «Мы настроены на открытое и честное партнерство»

Максим Еланский / Процесс реформирования института саморегулирования пока не закончен, считает президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей» Сергей Жаков. В интервью «Строительному Еженедельнику» он рассказал о нерешенных вопросах саморегуляторов отрасли и текущей деятельности своей саморегулируемой организации. ➔

– Сергей Дмитриевич, прошло чуть более года с момента серьезного реформирования института саморегулирования. На Ваш взгляд, как провели СРО в сфере строительства последние 12 месяцев?

Фото: Никита Юрченко

– Процесс реформирования института саморегулирования начался еще в 2016 году, когда был утвержден 372-ФЗ. В соответствии с ним, до 1 июля 2017 года саморегулируемые организации должны были провести серьезную работу согласно новым требованиям Градостроительного кодекса. Некоторые СРО ушли с рынка еще до этой даты, другие прекратили свою деятельность уже после нее. Если брать Петербург, то из 35 ранее действовавших СРО в настоящее время осталось только 20. Понятно, что отдельные СРО были коммерческими, на борьбу с которыми и было направлено действие 372-ФЗ, но также сферу саморегулирования покинули вполне достойные и рабочие СРО, из-за проблем с компенсационными фондами, которые остались в банках, лишенных лицензий, а это повлекло за собой массу проблем и издержек в первую очередь для строительных компаний – членов этих СРО.

Полагаю, что процесс реформирования института саморегулирования будет продолжаться. Правда, из-за необходимости соответствия всем новым требованиям деятельности возможен новый виток коммерциализации отдельных СРО.

– Какие изменения произошли за последние месяцы в деятельности СРО «Содружество Строителей»?

– В целом у нас все хорошо. Мы стараемся как можно быстрее адаптироваться к новым требованиям законодательства и при этом помочь в этом и нашим членам. Есть и проблемы, но мы успешно решаем их. Еще до начала периода реформ мы столкнулись с проблемами с «Мастер-Банком», лишенным лицензии (мы, в числе немногих, не молчали об этом, а предприняли все возможные способы защиты прав) – но несмотря на это мы легко, не устанавливая каких-либо дополнительных взносов с членов СРО (как поступили некоторые наши коллеги по отрасли), смогли полностью сформировать компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств. Сформированных средств с существенным избытком достаточно на всех наших членов, т. е. наша СРО на 100% способна нести ответственность по определенным законом обязательствам своих членов. Регионализация СРО прошла непросто, но результативно. В свои регионы из Ассоциации перешли около 350 компаний. За ними мы передали в новые СРО их взносы в компфонд в полном размере, на общую сумму в 145 млн рублей.

В настоящее время в СРО «Содружество Строителей» входит более 420 компаний. Их количество продолжает расти. Нас рекомендуют сами компании своим заказчикам, партнерам и знакомым, что для нас является высокой оценкой нашей работы!

Добавлю, что за последние несколько лет мы проделали огромную работу, направленную на информационную открытость «Содружества Строителей»,



в том числе на нашем сайте, который регулярно обновляется. Организации, желающие вступить в СРО, могут получить бесплатную консультацию наших сотрудников, также попробовать нашу команду в деле еще до вступления в Ассоциацию – бесплатно воспользоваться любой из дополнительных услуг. Компании не платят нам деньги за их проверку, как это принято в ряде других СРО. Можно говорить о том, что мы настроены на открытое и честное партнерство со всеми нашими членами.

ПАО «Ростелеком», ОАО «Адмиралтейские верфи», ООО «Лукойл – Северо-Западнефтепродукт», АО «МФК «Лахта Центр» выбрали «Содружество Строителей»

– А какие компании являются членами вашей СРО?

– Это представители как малого, среднего, так и крупного бизнеса. К примеру, из известных компаний могут выделить ПАО «Ростелеком», ОАО «Адмиралтейские верфи», ООО «Лукойл – Северо-Западнефтепродукт», АО «МФК «Лахта Центр», ООО «ГЕОИЗОЛ ПГС». Многие наши члены имеют третий и четвертый уровень ответственности, чем могут похвастаться далеко не все СРО.

– На Ваш взгляд, какие вопросы саморегуляторов требуют дополнительного разрешения?

– Один из актуальных вопросов – ведение Национального реестра специалистов. В настоящий момент значительная часть СРО не справляется с наполнением НРС, так как у многих строительных компаний специалисты с заявленными требованиями попросту нет. Доходит до смешного: от некоторых компаний заявляются спе-

циалисты, находящиеся давно на пенсии, сотрудничающие по НРС с данными организациями на возмездной основе.

В «Содружестве Строителей» ситуация с наполняемостью НРС в целом неплохая, лучше, чем во многих других СРО Петербурга. Тем не менее, мы поддерживаем инициативу других саморегуляторов о снижении стажа специалистов, попадающих в реестр. Если он будет хотя бы 7 лет, а не 10, то наполняемость НРС значительно улучшится. А у строительных компаний станет на одну проблему меньше!

– Как необходимо внедрять профессиональные стандарты деятельности для строителей? Есть ли необходимость в их обязательности?

– Считаю, что профессиональные стандарты должны быть обязательными. Это мировая практика. Они помогают упорядочить весь процесс в производстве и на строительной площадке. Профстандарты – это по своей сути СНИПы, которые использовались в советское время, но начали видоизменяться в 1994 году, а потом и вовсе исчезли. Когда появилось саморегулирование, о создании определенного порядка ведения процессов на стройке вновь заговорили, но до реальных решений не доходило. В мае этого года НОСТРОЙ утвердил перечень из 175 профессиональных стандартов, которые должны стать обязательными для строителей с 1 июня 2019 года. Контролировать их соответствие и выполнение должны СРО. К сожалению, пока нет ясности, каким должен быть процесс

контроля, какие полномочия и рычаги воздействия должны быть у саморегуляторов.

– Как оцениваете текущую ситуацию в строительной отрасли?

– На мой взгляд, она оставляет желать лучшего. Есть много аспектов, которые не позволяют строителям эффективно заниматься своей работой. В частности, оказывают влияние и регулярные законодательные изменения, от которых профессиональное сообщество уже устало. Если гражданское строительство продолжает развиваться (причем это касается в большей степени крупных городов), то об успехах компаний в промышленном строительстве сейчас практически ничего не слышно.

Негативно на развитие отрасли влияет и действующий механизм конкурсных процедур, при которых побеждает компания с минимальной заявленной стоимостью работ. Такой демпинг приводит к тому, что очень часто строительство объекта по госзаказу не завершается, подрядчик не справляется со взятыми обязательствами. Такая ситуация сложилась и в Петербурге, из-за чего в адрес Комитета по строительству города уже не первый год звучит критика, в том числе от губернатора Георгия Полтавченко.

– А как можете прокомментировать переход застройщиков жилья на проектное финансирование?

– Проектное финансирование – очень серьезное нововведение, о необходимости которого заявили федеральные власти. На деле необходимо решить еще много вопросов – как этот механизм должен действовать, чтобы строительство шло эффективно и не увеличило цену квадратного метра (рост которой повлечет за собой снижение спроса).

Отмечу, что уже сейчас ужесточились требования законодательства о долевом строительстве, но многие застройщики набрали разрешений на строительство на три-четыре года вперед, что позволит им возводить объекты по старым правилам. Но и эти годы будут не без потерь. Финансовое состояние некоторых девелоперов вызывает тревогу – в частности, из-за того, что они уже плотно сидят на банковских кредитах, а оборотов нет.

– Сергей Дмитриевич, что можете пожелать строителям в преддверии профессионального праздника?

– Хотелось бы пожелать всем строителям доброго здоровья, финансового благосостояния, новых профессиональных побед – чтобы от ваших достижений Петербург становился еще краше. С Днем строителя, уважаемые коллеги и друзья!

➔ справка

Ассоциация СРО «Содружество Строителей» работает в сфере саморегулирования с 2010 года и является одной из ведущих СРО Санкт-Петербурга. На сегодняшний день свою деятельность с Ассоциацией связывают более 420 профессионалов строительного рынка.

Компания Н+Н: конкуренция открывает новые возможности для роста

День строителя – повод подвести предварительные итоги первой половины года. Этот период выдался по-настоящему продуктивным и насыщенным на события и проекты для компании Н+Н («Эйч плюс Эйч»), одного из ведущих производителей газобетона на Северо-Западе России. О главном рассказывает Любовь Вовченко, директор по маркетингу Н+Н. ➔

– Рынок газобетона в Северо-Западном регионе РФ в первом полугодии продолжил сжиматься: по нашим оценкам, объемы отгрузок производителей сократились на 16% по сравнению с тем же периодом 2017 года. По нашим прогнозам, годовые показатели объемов рынка в 2018 году по сравнению с 2017 годом покажут снижение на 13-14%. Сложившаяся ситуация, с одной стороны, обостряет конкуренцию между производителями, с другой – открывает новые возможности для роста. Для компании Н+Н именно в таком позитивном рабочем ключе и прошла первая половина года. Мы активизировали внутренние резервы, усовершенствовали клиентский сервис, сделали еще более гибкой ценовую политику, усилили маркетинг, продолжили инновационные разработки новых продуктов. В результате синергии работы по всем направлениям мы постепенно возвращаемся

к более привычным для нас показателям доли рынка: сегодня это около 30% – на 6% больше, чем было год назад. В апреле 2018 года мы произвели 2,5-миллионный куб газобетона, что стало очередной вехой в нашей истории. Следующий юбилейный куб ожидается уже в 2019 году, когда компания «Н+Н Россия» будет отмечать свое десятилетие. Высокое качество продукции Н+Н и наличие CE маркировки позволили нам организовать поставки газобетона в Великобританию. Иностранцы высоко отзываются как о качестве самой продукции, так и о логистике – наш газобетон доставляется морским грузовым транспортом. Это первый подобный опыт по отправке стройматериалов за границу из России, поэтому мы гордимся тем, что стали первопроходцами. К настоящему моменту Н+Н уже экспортировала более 34 тыс. куб. м газобетона.

Высокое качество продукции Н+Н ценят и на российском рынке: наши продажи показывают позитивную динамику, устойчив интерес к новым продуктам, например, к блоку D300 и блоку D500 толщиной 75 мм, который используется для устройства перегородок. Сформированы заказы на инновационный клей Н+Н LimFix. Его обновленная формула позволяет возводить любые типы стен из газобетонных блоков быстрее и экономичнее, благодаря меньшему расходу клеевого продукта. Мы постоянно работаем с различными клиентами, стараясь предложить им наиболее выгодные условия сотрудничества. В этом году мы включили дополнительные инструменты продвижения и продаж на рынке B2C. Так, ведется активная работа с аудиториями в социальных сетях, впервые вышла рекламная кампания на ТВ, нацеленная на семьи, которые планируют строительство дома.

Чтобы нашим клиентам было легче и проще выбрать газобетон, мы придумали названия нашим блокам, связав их с историей Н+Н, со скандинавским происхождением бренда и его ценностями. Именно скандинавские истоки компании совместно с нашей экологической политикой стимулируют развитие бизнеса Н+Н. В июле мы расширили возможности сервиса по возврату паллет, пригласив в этот проект всех клиентов. О том, как это сделать, рассказывает специальная информационная наклейка, которая отныне размещается на каждом поддоне. Возврат паллет выгоден: мы не просто забираем паллеты, мы их выкупаем. И рачительные покупатели, умеющие считать деньги, понимают, что фактически они получают скидку на нашу продукцию. Долгосрочной целью мы ставим 20% паллет в рециклинге, что реально осуществить без дополнительных инвестиций и усилий. И мы сделаем это.







Группа компаний Н.Э.П.С. поздравляет всех коллег и партнеров с Днем строителя!

- управление строительными проектами
- сопровождение проектирования
- негосударственная экспертиза проектов
- судебная строительно-техническая экспертиза

Тел. +7 (812) 648-46-64 • info@neps.pro • www.gcneps.ru

Р НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«АССОЦИАЦИЯ РАЗВИТИЯ ПАРКОВОЧНОГО ПРОСТРАНСТВА»



- Оптимизация парковочного пространства объектов недвижимости и территорий
- Проектирование, строительство, эксплуатация паркингов и парковок всех видов
- Поставки парковочных систем от отечественных и зарубежных производителей
- Организация взаимодействия с застройщиками, инвесторами, участниками рынка в реализации инвестпроектов в сегменте объектов транспортной инфраструктуры

194044, г. Санкт-Петербург, ул. Чугунная, д. 36. Тел.: 8 (800) 250-43-24 (звонок бесплатный);
E-mail: info@asrpp.ru, www.asrpp.ru.



Уважаемые коллеги!

Все мы являемся представителями прекрасной созидательной профессии. Без строительства невозможно никакое развитие страны и улучшение жизни людей. Это делает нашу профессию особо значимой и накладывает на нас высокую ответственность за наш труд. В день профессионального праздника хотелось бы пожелать всем коллегам и партнерам крепкого здоровья, новых интересных проектов, достижения самых заветных целей и успехов в любых начинаниях и инициативах!

Председатель совета директоров
ЗАО «СМУ-53» В. Е. Евдокимов



Поздравление с юбилеем



Открытие нового комплекса Мариинской больницы

Игорь Креславский: «Хватает времени на всё»

Ольга Фельдман / День строителя – это не только официальные поздравления и лозунги с высоких трибун, это прежде всего – личный праздник всех тех, кто посвятил свою жизнь этой профессии. Игорь Креславский, председатель правления ГК «РосСтройИнвест», – о жизни и профессии, работе и отдыхе, старых и новых проектах. ➔

– **Игорь Вадимович, была ли для Вас профессия строителя осознанным выбором? Или случайным поворотом судьбы?**

– Скорее, профессия выбрала меня, а не я ее. Я бы отнес это к стечению обстоятельств. Так сложилось, что мне сначала пришлось набираться опыта, вникать в строительный процесс на практике – и только потом изучать теорию, получать профильное образование в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете. Вместе с тем, я не согласен, когда говорят, что для успеха в профессии первостепенным является что-то одно: блестящее знание теории или, наоборот, большой опыт. Строительство – это та сфера, где такой односторонний подход не пройдет: важно и то, и другое.

– **Ваш личный взгляд на то, что правильно в бизнесе, а что – нет, меняется с течением времени?**

– Со временем наращиваешь опыт, который сильно влияет и, думаю, постоянно изменяет представления о деле, которым занимаешься. У тебя как бы расширяется система координат, ты начинаешь отмечать и анализировать то, на что ранее бы не обратил внимание. Это позволяет избегать ошибок, выбирать точный подход к выполнению задач, избегать пустой траты времени и тупиковых решений.

– **«РосСтройИнвест» – это семейный бизнес. С одной стороны – это залог успеха, а с другой – в большом хозяйстве, как водится, не без проблем... У вас бывают споры?**

– Конечно, спорим, но любые разногласия при желании можно преодолеть. Ситуации бывают разные, однако мы – единая компания, цели нами четко определены. Я не могу представить себе ситуацию настолько острой, чтобы мы не достигли согласия по тому или иному вопросу. Поскольку все одна семья, мы знаем сильные и слабые стороны друг друга и готовы подставить плечо в нужный момент, как и предоставить возможность развития той или иной инициативы.

– **То есть каждый из членов семьи отвечает за определенный круг принятия решений?**

– Это было бы лишним просто. У нас все отвечают за всё и сразу. *(Смеется.)*

А если серьезно – это действительно сложно делить, у нас нет жесткого разграничения. Строительный бизнес очень многогранен. Я считаю эту сферу деятельности одной из самых разносторонних, затрагивающей очень разные области жизни.

– **А следующее поколение семьи Креславских готово продолжить строительное дело? Что думают об этом трое Ваших сыновей?**

– Младшим еще надо подрасти, а старший, которому уже шестнадцать, задумывается о выборе профессионального поприща. Я против политики диктата и навязывания, поэтому это будет самостоятельный выбор молодого человека. Он, конечно, в курсе, чем занят его отец. Но специально подталкивать его к принятию тот или иного решения я не собираюсь.

– **Работа отнимает время у семьи? Топ-менеджеры компаний часто жалуются на это.**

– Времени хватает на всё. Дело не в каких-то уникальных приемах тайм-менеджмента или каком-то особенном управлении временем, а просто в жела-

нии побыть с семьей. Если такое желание есть – время всегда найдется. Времени хватает и на спорт, охоту, рыбалку. Я с раннего возраста увлекался разными видами спорта. Играю в футбол, хоккей, теннис.

– **Но первым Вы назвали футбол.**

– Это, скажем так, самое давнее увлечение. Есть команда, мы уже более десяти лет играем вместе. Все мы любители, не профессионалы, но от этого игра не становится менее интересной.

– **Вас обрадовали достижения российской сборной в прошедшем чемпионате мира?**

– Конечно, молодцы. Ребята выжили. Если в хоккее наши российские игроки показывают высокий уровень игры почти неизменно, то в футболе этот уровень не всегда очевиден. Чемпионат мира, тем более проводимый в родной стране – это был шанс для наших футболистов показать, на что они в действительности способны. И они его не упустили. Они реально старались, это было видно.

– **Город преобразился к мундиалу, было построено немало инфраструктурных проектов. Строительство важных для города социальных объектов – одно из направлений деятель-**

ности ГК «РосСтройИнвест». Были ли значимые открытия уже в этом году?

– В марте этого года в присутствии губернатора Петербурга Георгия Полтавченко в Городской Мариинской больнице состоялось открытие нового корпуса, где разместилось отделение скорой помощи и кардиохирургии, а также экстренный операционный блок. Этот корпус стал центральным в цепочке лечебных корпусов и соединил их переходами. Строительство нового корпуса и реконструкция существующих были выполнены нашей компанией по заказу Комитета по строительству города. С появлением нового корпуса общая площадь помещений больницы стала больше в полтора раза, значительно улучшилась логистика в клинике. Мариинская больница – одна из старейших в Петербурге, расположена в самом центре города, ее территория является памятником федерального значения. И производить строительные работы в таких условиях было делом непростым. Кроме того, принципиально необходимым в проекте было увеличение лечебных площадей на территории больницы и создание современных отделений без прекращения основной деятельности стационара.

– **За первое полугодие в портфеле ГК «РосСтройИнвест» прибавилось и два новых жилых проекта. На какой они стадии сейчас?**

– В начале июля мы открыли продажи в комплексе комфорт-класса NEW TIME в Приморском районе, на пересечении Глухарской и Планерной улиц. Уже утвержден архитектурный облик этого комплекса – он разработан молодыми специалистами из московского бюро. Комплекс мы будем строить в несколько очередей. Разрешение на строительство выдано до ноября 2023 года.

В июне нами было получено разрешение на строительство ЖК TERRA («Терра») на участке рядом с Пионерским садом, на углу улиц Студенческой и Земледельческой. Это будет жилье бизнес-класса. В августе текущего года мы планируем открыть продажи. Реализация проекта займет 5 лет.



«Футбол, хоккей, теннис». И не только...



Объединять неравнодушных

Один из крупнейших петербургских застройщиков – ГК «РосСтройИнвест» – фактически семейная компания. Причем не только в смысле права собственности на активы холдинга, но и в отношении непосредственного участия членов одной семьи в управлении бизнесом. «Строительному Еженедельнику» показалось интересным узнать, как такое положение влияет, с одной стороны, на семейные отношения, а с другой – на предпринимательскую деятельность. Итак, собеседники нашего издания – председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест» Фёдор Туркин и заместитель председателя совета директоров холдинга Нина Креславская. ➔

«Строительный Еженедельник» («СЕ»): В чем специфика ведения бизнеса в ситуации, когда совладельцами компании являются близкие родственники?

Нина Креславская (Н. К.): Такое положение оказывает очень серьезное влияние на все стороны предпринимательской деятельности. Дело в том, что, если обычных партнеров по бизнесу связывают только деловые отношения, то все взаимодействие между ними регулируется преимущественно юридическими нормами: законом, уставом, регламентами. В семье же взаимные связи между людьми имеют существенно иной характер. Они в большей степени базируются на теплых, доверительных отношениях, духовной и эмоциональной близости. Конечно, есть в семье и свои правила, но регламентируются они в первую очередь не законодательными нормами. И правила эти, хотя они нигде не прописаны и никак не формализованы, для нас очень весомы, им придается гораздо большее значение, чем чисто юридическим требованиям.

«СЕ»: А такое положение больше помогает успешному ведению бизнеса или, наоборот, препятствует, этому?

Н. К.: Думаю, что на этот вопрос не существует универсального ответа. Все люди – отличаются друг от друга, взаимоотношения между ними разные, семьи тоже бывают различны, поэтому за всех мы сказать не сможем. Но конкретно для нас, для нашей семьи, такая ситуация, безусловно, идет только на пользу бизнесу.

Как бы то ни было, при предпринимательской деятельности у руководства могут возникать разногласия – просто в силу различных подходов, разной оценки ситуации и понимания оптимальных действий. Внутри семьи есть понимание, что эта разница не является следствием личного негативного отношения друг к другу или стремлением «перетянуть одеяло». И это очень помогает нивелировать возникающие порой разногласия, найти компромисс и единый подход.

Интересно, что правила, о которых я говорила (а они, в общем, просты и понятны – честно и добросовестно работать, стараться принести максимальную



пользу, действовать с полной отдачей, держать взятые на себя обязательства, относиться друг к другу с доверием и пониманием и пр.), – в итоге распространяются не только на членов семьи, но и на всех окружающих.

Фёдор Туркин (Ф. Т.): Действительно, я бы тоже хотел выделить этот момент. Таким образом, у понятия «семейная компания» появляется дополнительный смысл. Наши внутренние правила мы стремимся распространить и на другие сферы нашей деятельности. Это касается и отношений внутри коллектива, который для нас тоже своего рода «большая семья», и взаимодействия с партнерами по бизнесу, и наших клиентов, людей, приобретающих жилье в ГК «РосСтройИнвест», и участников наших социальных проектов. Причем необходимо подчеркнуть, что этот подход дает отдачу, и мы хорошо это чувствуем. Например, наши сотрудники сами с большим интересом принимают участие в различных социальных программах, которые мы ведем. Подключают к ним своих знакомых и так далее. Мы стали своего рода центром такой активности, и это очень сильно привлекает людей.

«СЕ»: То есть социальные проекты становятся общим детищем не только

у власти. В связи с этим некоторые эксперты прогнозируют серьезные проблемы в отрасли. И это в то время, когда президент ставит задачу по значительному увеличению объемов ввода жилья.

Но отказаться от наших социальных начинаний мы не можем. Мы осознаем, что на нас лежит огромная ответственность, люди, которые подключились к различным нашим проектам, на нас надеются, мы не можем не оправдать их ожиданий. И руководство компании, и наши сотрудники это прекрасно понимают и разделяют такую позицию. Это очень важно и очень ценно для нас.

Н. К.: Здесь можно продолжить аналогию с семьей. Сейчас на Западе семья сплошь и рядом воспринимается лишь как «экономическая общность», отсюда формализация взаимоотношений, заключение брачных контрактов, обеспечение «гарантий прав» и прочее. У нас подход более традиционный, свойственный нашей стране. Мы воспринимаем семью как духовную и эмоциональную общность, людей близких, всегда готовых поддержать друг друга, прийти на помощь – в любой ситуации. В сложные времена члены настоящей семьи не стараются выжить за счет другого, а сплачиваются, чтобы вместе преодолеть проблемы. То же можно сказать и о нашей «большой семье» – ГК «РосСтройИнвест».

Конечно, и в семейной жизни есть экономическая составляющая, и наш бизнес, как любой другой, предполагает одним из результатов своей деятельности получение дохода. И это нормально. Но именно благодаря предпринимательской деятельности у нас есть ресурс, необходимый для реализации социальных проектов и начинаний.

«СЕ»: Расскажите, пожалуйста, о главных из них.

Ф. Т.: Их уже немало, и каждый из проектов для нас дорог. Например, это культурный центр «Невский», в котором на постоянной основе бесплатно занимаются около ста детишек. Работа с ними идет по нескольким направлениям, в разных студиях и секциях. В частности – театральная студия. Она интересна тем, что в ней не существует какого-то предварительного

вашей семьи, но «большой семьи» – людей, которые так или иначе объединены вокруг ГК «РосСтройИнвест»?

Ф. Т.: Совершенно верно. Есть такое избитое уже выражение «социально ориентированная компания». От частого использования оно «затерлось», как бы утратило смысл. Поэтому применять его по отношению к «РосСтройИнвесту» не хотелось бы. Мы – и наша семья, и большинство работников холдинга, и наши друзья и партнеры по социальным проектам, и их участники, все мы – люди неравнодушные. Мы патриоты России, патриоты своего великого города, мы стараемся возродить интерес к нашей истории, помочь скорейшему рывку в развитии нашей страны.

«СЕ»: А такая активная жизненная позиция не мешает ведению бизнеса? Особенно в нынешней непростой ситуации...

Ф. Т.: Ситуация в отрасли, действительно, очень непростая. Связано это, в первую очередь, с очередными изменениями законодательства. Намечена перестройка, переналадка работы всего строительного комплекса. И пока, к сожалению, полного понимания работы по новой схеме нет ни у застройщиков, ни у банков, ни



Дети Донбасса в КОЦ «Невский»



Представители Государственной Думы РФ в культурно-образовательном центре «Невский»



ГК «РосСтройИнвест» – 16 лет



Вручение ключей от квартиры олимпийскому чемпиону



В Ботаническом саду Санкт-Петербурга



Шествие 22 июня на Миллионной улице



Победители Форума «Александровский стяг»



«Бессмертный Ленинград» в составе Бессмертного полка

отбора «по таланту» – нет, в ней могут заниматься любые детки, которые этого хотят. Или возьмем музей, посвященный князю Александру Невскому, – кстати, единственный в нашем городе. Там проводится колоссальная работа, дети изучают историю, учатся ведению экскурсий. Проводятся различные встречи, исторические викторины. Большая работа идет со школьниками, с курсантами военных училищ и академий.

Очень важная, я бы сказал, определяющая для нас тема – работа в общественном движении «Бессмертный Ленинград». Блокада – это история нашего города, история всего народа в целом, которая складывается из истории каждой семьи, и все это необходимо сохранить для потомков. Мы хотим пробудить в людях искренний интерес к беспрецедентному в мировой истории подвигу блокадников и защитников Ленинграда, а сделать это можно только тогда, когда каждый узнает о реальной причастности к нему членов своей семьи, а не из сухих исторических сводок. Для этого мы проводим мероприятия, для этого создали специальный портал, для этого изо дня в день ведется постоянная, скрупулезная, системная работа. И очень важно, что чувствуется отдача – людям это важно, людям это нужно, они тянутся к нашему движению.

Н. К.: Когда недавно начались трагические события на востоке Украины, по сути, началась гражданская война, мы поняли, что не можем стоять в стороне. Раз есть возможность – надо помочь. И с самого начала войны на Донбассе мы (иногда это только «РосСтройИнвест», иногда вместе с единомышленниками) посылаем гуманитарную помощь жителям ДНР и ЛНР, которые сейчас живут фактически на линии фронта.

Ф. Т.: И не только помощь. Нами реализуется проект «Дети Донбасса», в рамках которого школьники из ДНР и ЛНР принимают участие в различных культурных, спортивных и других мероприятиях в Санкт-Петербурге и других регионах России. В прошлом году ребята из города Лутугино выиграли более 20 медалей на всероссийских соревнованиях по карате, проходивших в Крыму. А ребята из Горловки два года подряд занимали первое место на Всероссийском военно-историческом форуме «Александровский стяг», учрежденном в честь Александра Невского и Александра Суворова и посвященном победам русского оружия. А ведь Горловка, как мы знаем из сводок новостей, практически ежедневно обстреливается артиллерией ВСУ. Эти ребята, по сути, настоящие герои, демонстрируют нам пример мужества. Уезжая после знакомства

с Санкт-Петербургом, наполненные впечатлениями от участия в интереснейших программах вместе со школьниками из России, они становятся друзьями России, по сути, становятся душой россиянами. Это, наверное, и есть народная дипломатия, а точнее, детская.

Н. К.: Своими делами мы всегда подчеркивали, что наша компания занимает патриотическую позицию. Не случайно нашим девизом стал слоган «Создаем возможности. Строим для России!». А российский патриотизм традиционно тесно связан с православием. Это духовная основа, которая многие века сплачивала наш народ. В наших жилых комплексах мы создаем домовые церкви – это, кстати, тоже старая традиция, которую мы возрождаем. Уже много лет такой храм действует в ЖК «Князь Александр Невский». Сейчас завершаются работы по обустройству домового храма в ЖК «Город мастеров».

Кроме того, мы приняли активное участие в строительстве Храма во имя Тихвинской иконы Божией Матери на пересечении пр. Науки и ул. Софьи Ковалевской. К нам пришли настоятель и несколько активных прихожан, рассказали, что землю получили, проект подготовили, но нет средств для строительства. Мы приняли решение помочь – начали строитель-

ство. И это послужило своего рода катализатором, толчком для возведения храма. За нами пришли и другие благотворители, и сейчас эта церковь уже открыла двери для прихожан.

Ф. Т.: Надо подчеркнуть, что наши проекты не конгломерат не связанных между собой начинаний. Совсем наоборот, они переплетаются и дополняют друг друга. Дети Донбасса участвуют в шествиях «Бессмертного Ленинграда» и посещают культурный центр «Невский». Туда же приходят и ветераны. Получается переплетение и взаимодополнение проектов, появляется некая синергия деятельности. В результате неравнодушных людей становится больше.

Интересно, что детки, занимающиеся в культурном центре «Невский», «пробудили» своих родителей. Те пришли с инициативой (и мы ее поддержали) создать своими силами кукольный театр. Теперь родители выступают на сцене «Невского» и на других площадках. Спектакли пока непрофессиональные, но сколько радости они приносят и детям, и родителям! А главное – люди «вышли из спячки», заняли активную позицию. Наша же задача – объединять неравнодушных, людей, готовых и способных повлиять на общество, пробудить его энергию, направить ее в созидательное русло.



Пискаревское мемориальное кладбище



Праздник для жителей Невского района

Борис Латкин: «Создать точку прорыва»

Михаил Добрецов / Rocket Group инициировала проведение конкурса на разработку концепции технополиса на территории площадью около 500 га в Кудрово (Ленобласть), неподалеку от границы с Санкт-Петербургом. Об идее проекта, его специфике и перспективах «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор компании Борис Латкин. ➔

– **Борис Петрович, почему для размещения проекта Rocket Group выбрала именно эту местность? В чем ее преимущества?**

– Дело в том, что проект задуман масштабный, и территорий, которые подходили бы для его размещения, совсем немного, а в границах Петербурга их, пожалуй, и вовсе нет. Мы рассматривали несколько локаций, и, по нашей оценке, Кудрово – самый оптимальный вариант.

Чтобы такой крупный инновационный проект мог успешно состояться, территория должна соответствовать ряду обязательных условий, причем отсутствие каждого из них является серьезным препятствием. Соответственно, точек на карте, которые полностью удовлетворяли бы имеющимся требованиям, не так много.

Прежде всего, локация должна иметь прекрасную транспортную доступность. В нашем случае для автотранспорта важны близость Кольцевой автодороги (по которой несложно быстро добраться до аэропорта «Пулково») и «вылетного» Мурманского шоссе, а также существующий проект Восточного скоростного диаметра, который улучшит связь с Петербургом. Общественный транспорт локализуется вокруг станции метро «Улица Дыбенко». Уже принято решение о строительстве станции «Кудрово», которая должна открыться в 2025 году. Кроме того, существует железнодорожная ветка в промзону «Уткина завод».

Вторым важным аспектом является инженерная подготовка территории, наличие мощностей по электроэнергии, тепло-, водоснабжению, канализованию и пр. В этом смысле Кудрово также обеспечено на очень неплохом уровне, что непосредственно связано с развернувшимся там активным жилищным строительством. Оно, кстати, тоже добавляет привлекательности локации, поскольку как минимум часть людей, которые будут заняты в технополисе, могли бы и проживать поблизости.

Принципиально важным моментом для проекта является непосредственная близость к такому мегаполису, как Петербург – с его мощнейшим научным, образовательным, культурным потенциалом. Центр инноваций нужно создавать рядом с местом, где живут и учатся люди, которые будут вести эту работу. Перечисленные факторы, в сочетании с уже упоминавшейся необходимостью в большой территории площадью порядка 500 га, и обусловили интерес к Кудрово.

– **В чем Вы видите цель проекта? Каковы основные этапы его реализации?**

– Нам кажется, что успешный рост экономики нашей страны невозможен без формирования инновационных центров. Надо не просто догонять технологически развитые страны, но, отталкиваясь от уже имеющейся базы, двигаться дальше. Нужны точки роста для запуска прорывных инноваций. О необходимости такого подхода, кстати, вполне четко и недвусмысленно говорилось в недавних «майских указах» Президента России Владимира Путина. Мы видим наш проект как раз одной из таких точек прорыва.

Причем мы не намерены заранее ограничивать направленность потенциальных резидентов технополиса какими-то

отраслевыми или нишевыми рамками. Хотелось бы создать проект, который давал бы возможность появиться передовым разработкам в самых разных сферах. В нашем представлении технополис – это коммуникационная площадка для формирования комплекса R&D, объединяющая процесс получения новых знаний с потенциалом опытного и мелкосерийного производства. Мы хотели бы помочь преодолеть одну из «классических» проблем отечественной промышленности: огромную временную дистанцию между появлением идеи и внедрением основанной

Мы хотели бы создать максимально гибкую систему, способную меняться исходя из текущих потребностей

на ней технологии или конструкции в серийное производство. При этом мы ни в коем случае не собираемся превращать проект в промзону с крупными предприятиями, выпускающими огромные объемы продукции, и с рисками загрязнения окружающей среды. Это – не наша задача. Проект рассчитан именно на генерацию инновационных идей, «чистых помещений», разработку новых технологий и продуктов с функцией мелко- и среднесерийного производства. А массовое производство может быть организовано в любой точке страны или даже мира – в зависимости от конкретных потребностей и экономической эффективности.

Что же касается этапов и иных деталей реализации проекта, то для их формирования и обоснования мы и проводим конкурс на выработку концепции технополиса. Подчеркну: мы максимально открыты для сотрудничества со всеми заинтересованными сторонами, приветствуем выдвижение и обсуждение новых идей и оригинальных подходов к реализации проекта.

Хотелось бы максимально, насколько это возможно, продумать и просчитать концепцию, сделать ее как можно более гибкой, способной трансформироваться под решение новых задач.

Пока же, в качестве ориентировочных «этапов большого пути», мы наметили следующие шаги. В 2020 году хотелось бы утвердить концепцию, а в 2025-м – приступить к созданию первой очереди технополиса на территории до 100 га. В целом срок реализации проекта – порядка 30 лет, а суммарный объем инвестиций – около 200 млрд рублей.

– **Проекты подобного масштаба обычно инициируются властями федерального или регионального уровня (например, Сколково под Москвой или Иннополис в Татарстане). Возможно ли реализовать такое начинание за частные деньги?**

– Действительно, мировая практика демонстрирует, что крупные технополисы создаются обычно именно на государственные средства. Это неудивительно, ведь такие проекты, как и в нашем случае, в значительной степени нацелены на решение проблем общенационального масштаба. Впрочем, международный опыт знает и исключения из этого правила. Большие частные технополисы создавались во Франции, США, некоторых других странах. Думаю, по силам это и России.

Продумывая проект, мы серьезно изучали мировую практику реализации подобных проектов. Нам представляется, что изначальный государственный посыл придает им некую излишнюю жесткость, структурированность, форматность. Например, некоторые китайские технополисы, созданные под решение конкретных задач 25-30 лет назад, сегодня сталкиваются с проблемой дальнейшего развития, поскольку свою функцию они во многом уже выполнили, а ни на что другое расчеты не были.

Мы же, как я уже говорил, хотели бы создать максимально гибкую систему, способную меняться исходя из текущих потребностей. В рамках частного проекта, на наш взгляд, это можно сделать гораздо эффективнее.

С другой стороны, вне всякого сомнения, без сотрудничества с государством проект такого масштаба реализован быть не может. На федеральном уровне уже утверждены меры поддержки таких начинаний. Они включают и налоговые льготы, и ряд других преференций как для операторов проектов, так и для их резидентов. Необходимо будет содействие власти в таких вопросах, как актуализация мер поддержки малым инновационным и производственным предприятиям, организациям, осуществляющим научно-исследовательскую деятельность, развитие транспортной, инженерной, социальной и иной инфраструктуры на осваиваемой территории, помощь во взаимоотношениях с естественными монополистами, имиджевая поддержка и пр.

– **Каково будет значение проекта для региона? Что он даст Ленобласти? И как относятся к нему региональные власти?**

– Известно, что федеральные власти в настоящее время уделяют самое серьезное внимание теме развития инновационных технологий в различных отраслях экономики. Более того, эта тематика является одним из критериев при разработке стратегий развития регионов, а также оценке работы властей региона при составлении соответствующих рейтингов.

На наш взгляд, нет никакого сомнения, что создание такого мощного инновационного центра, как технополис, даст дополнительный плюс инвестиционной привлекательности региона. Проект задуман как долгосрочный центр привлечения все новых и весьма крупномасштабных инвестиций в современные технологические разработки. Кроме того, когда я говорил, что серийное производство продукции на основе созданных в технополисе инноваций возможно в любой точке мира, это отнюдь не означало, что на базе малых инновационных предприятий производство не может появиться в Ленобласти. Все зависит от практической целесообразности.

В любом случае, мы считаем, что реализация нашего проекта станет серьезным подспорьем для экономического развития региона в самых разных сферах и прежде всего, конечно, в вопросе наращивания научно-инновационного потенциала.

Поэтому уже сейчас, когда мы ведем переговоры с представителями органов власти Ленобласти разных уровней, мы получаем положительную обратную связь и поддержку нашей инициативы. В частности, представители властных структур региона выражают готовность участвовать в конкурсе и подготовке концепции технополиса. Сегодня вопрос прорабатывается на уровне профильных структур. Заинтересованность проявило Агентство экономического развития Ленобласти. Выходить же с конкретными предложениями к руководству региона мы будем, когда сформируем концепцию, обоснуем привлекательность проекта для инвесторов и субъекта РФ, сделаем расчеты окупаемости, будем, как говорится, иметь конкретные «цифры на руках».



Новые форматы экспертизы

Этот год богат нововведениями: появление Единого реестра заключений, новые требования к подаче документации на экспертизу и на получение разрешения на строительство, новые правила аттестации экспертов. Многие участники рынка – застройщики, проектировщики, эксперты – недовольны усложнением процедур и усилением контроля в строительной отрасли. О своем отношении к новшествам рассказывает генеральный директор ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» (СЗЭЦ) Наталья Пирогова. ➔

– Все новое сначала воспринимается негативно, вызывает отторжение, желание работать по старинке. Экспертизой проектной документации я занимаюсь с 1997 года. Помню, какие трудности у застройщиков вызвало принятие Градостроительного кодекса, как долго проектировщики не могли привыкнуть к требованиям 87-го постановления Правительства.

Да, не всегда просто использовать новые инструменты, но по мере получения навыков приходит понимание, что новые механизмы удобны. И в этом уже убедились и наши заказчики. Да, государство усиливает контроль в области строительства. И это правильно. Это снизит число низкосортных проектов и некачественных заключений по ним. Экспертиза проектной документации – это ответственная и сложная работа. В связи с этим ужесточились требования к аттестации экспертов.

Мы всегда придерживаемся высоких стандартов качества в своей работе и стремимся использовать самые современные технологии. СЗЭЦ перешел на новый формат работы – электронное взаимодействие. Для заказчиков у нас есть удобный,

функциональный и легкий в использовании «личный кабинет», который значительно упрощает взаимодействие.

– Как, по-Вашему, новые регламенты скажутся на сроках проведения экспертизы?

– Думаю, сроки сократятся на этапе экспертизы. Среди наших заказчиков много крупных, известных застройщиков. Есть

Для заказчиков у нас на сайте есть удобный, функциональный и легкий в использовании «личный кабинет»

компании, профессионально сопровождающие девелоперские проекты. У них по-настоящему большие и сложные проекты, с огромным объемом документации. И они по достоинству оценили возможность подачи проектов в электронном виде. Это инструмент, позволяющий экономить главный ресурс – время – и повысить производительность процесса. Хотя без личного общения, непосредственной

работы с техническим заказчиком и проектировщиком все равно обойтись нельзя.

За счет применения новых технологий мы сумели оптимизировать сроки проверки. В пиковые моменты первого полугодия сотрудники СЗЭЦ работали по 12 часов в день. Сразу после совещаний с экспертами ГИПы и инженеры, на своих ноутбуках, дорабатывали и выкладывали проектные решения – и через минуту

эксперт мог приступить к оценке. Это был гигантский труд обеих сторон процесса, и благодаря тому, что был найден путь профессионального диалога и современных инструментов, все наши заказчики достигли своих целей.

– На вашей деятельности сказываются изменения регламентов работы органов государственной власти?



– Общество развивается, и правила корректируются постоянно. И на федеральном уровне, и на региональном. По сути, мы являемся элементами одного механизма и должны работать слаженно. Тогда система работает и развивается. На городском уровне, например, есть прекрасный пример – Координационный совет при Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. В формате совещаний экспертные организации взаимодействуют с органами власти, вырабатываются пути решения спорных вопросов. Руководители экспертных организаций могут ознакомиться с практикой применения и трактовкой новых нормативных актов. Хотелось бы, чтобы в этих совещаниях принимали участие представители КГА и КГИОП. В своей деятельности мы придерживаемся решений, принимаемых на Координационных советах.

Так что могу с уверенностью сказать, что Северо-Западный Экспертный Центр является одной из наиболее динамично развивающихся и соответствующих требованиям времени экспертных организаций.

ИПП
ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

**С ДНЕМ
СТРОИТЕЛЯ!**

КОНСАЛТИНГ, АУДИТ, ОЦЕНКА, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

26 ЛЕТ В КОНСАЛТИНГЕ

ВЛАДИМИР РОМАНОВСКИЙ
директор ИПП

НАТАЛЬЯ МОЧУЛОВСКАЯ
директор АК ИПП

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

(812) 703 4041

ipp.spb.ru

РЕКЛАМА



Ставка на инновации

Несмотря на относительную консервативность производства изоляционных материалов из каменной ваты Paroc задействует в своей работе новые технологии и компоненты. Так, в настоящее время на рынок выводится новая линейка продукции, используемой для штукатурных фасадов, на основе ламелей. Отличительными особенностями ламелей являются высокие потребительские характеристики, позволяющие применять данный тип теплоизоляции в строительных конструкциях, испытывающих значительные механические нагрузки и воздействия. Ламели крепятся клеевым раствором, а это значит, что система может применяться как без механического крепежа, так и с дополнительной механической фиксацией. Специалисты Paroc рекомендуют обратить внимание на использование ламелей в сфере коттеджного домостроения. Подобная система идеальна для обеспечения энергоэффективности таких объектов, гарантируя тепло и комфорт в домах в любое время года.

В этом юбилейном году в DIY-сегменте компанией Paroc будут представлены и звукоизоляционные материалы, а также специальная теплоизоляция для саун и бань. Для промышленных компаний начнется производство новых продуктов технической изоляции. По прогнозам, за счет выпуска новых продуктов в 2018 году объемы реализации продукции PAROC вырастут на 10%.

Отметим, что в настоящее время пользуется значительной популярностью такой продукт российского предприятия, как утеплитель PAROC eXtra Smart. Появился он на рынке в 2015 году и до настоящего времени считается одним из самых продаваемых розничных продуктов PAROC. За три года производитель реализовал данный материал в количестве, достаточном для утепления и звукоизоляции более 1 млн кв. м площади.

Как сообщают в компании, PAROC eXtra Smart незаменим с точки зрения энергосбережения. Низкая теплопроводность изделия в сочетании с высокой формостабильностью обеспечивают высокий уровень тепловой защиты ограждающих конструкций здания и, как следствие, повышают уровень энергосбережения строительного объекта при отоплении зимой и при кондиционировании летом. Чаще всего продукт применяют для изоляции скатных крыш и перегородок. Кроме того, потребители оценили и плотную упаковку PAROC eXtra Smart, которая гарантирует сохранность продукта при его хранении. Компрессия при упаковке плит PAROC eXtra Smart составляет до 60%, что позволяет сэкономить в 2,5 раза на транспортировке. Удобный размер упаковки позволяет без особых хлопот осуществлять перевозку продукта даже в легковой машине.

PAROC: 25 лет успеха

Максим Еланский / В 2018 году компания Paroc отмечает 25-летие своей деятельности в России. За годы работы в нашей стране европейский производитель закрепил за собой одно из лидирующих мест на рынке теплоизоляционных материалов и привнес в отрасль такие понятия, как инновации и энергоэффективность. ➔

Продукция компании Paroc, одного из ведущих европейских производителей теплоизоляционных материалов, официально появилась на российском рынке в 1993 году, когда в Петербурге было открыто торговое представительство. Продукция в нашу страну поставлялась с завода в Лаппеэнранте в Финляндии и очень быстро завоевала популярность у потребителей.

Стать ближе

Высокий спрос на теплоизоляционные материалы и активное развитие строительного сектора побудили Paroc к организации своего производства в России. Следуя своей философии – производить материалы там, где находятся клиенты, – европейская компания в 2011 году при поддержке региональных властей приступила к реконструкции ранее действовавшего производства минеральной ваты, расположенного в пгт Изоплит Тверской области. Инвестиции в проект составили 2,5 млрд рублей.

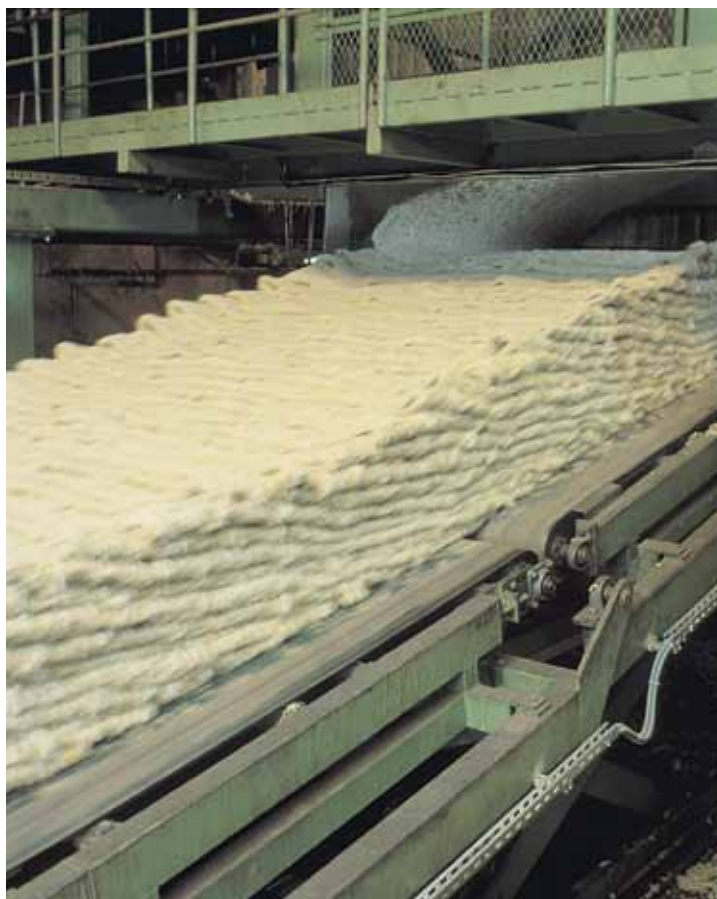
В декабре 2013 года модернизированное предприятие уже начало работу. В торжественной церемонии открытия завода принял участие премьер-министр РФ Дмитрий Медведев. Предприятие стало частью концерна. До этого момента по три завода Paroc функционировали в Финляндии и Швеции и по одному в Литве и Польше. Почти сразу на российском предприятии стала выпускаться полноценная линейка теплоизоляционной продукции, которая отвечает всем запросам как профессиональных потребителей, так и частных покупателей. Мощность производства под Тверью составила 50 тыс. т продукции в год. Продукции, произведенной российским заводом Paroc с момента своего открытия, хватило на

утепление 28 млн кв. м поверхностей и конструкций. На предприятии работают 150 человек. Специалисты полностью обеспечивают весь технологический процесс производства.

Стоит отметить, что в настоящее время отечественную продукцию под брендом PAROC можно приобрести во всех регионах РФ. Дилерская сеть представлена более чем в ста российских городах. Партнерами компании являются многие строительные компании, в том числе работающие в Петербурге. Также изоляционные материалы российского производства Paroc идут на экспорт в Беларусь, Грузию, Азербайджан и Казахстан. География экспортных поставок постоянно расширяется. Продукция PAROC применялась на

многих знаковых российских стройках. В том числе на спортивных объектах, задействованных в мундиале: стадионах «Лужники» и «Санкт-Петербург». Также изоляционные материалы компании были задействованы при строительстве бетонной башни общественно-делового комплекса «Лахта Центр» в Северной столице и самого большого офисного здания из дерева в России – GOOD WOOD PLAZA, расположенного в Москве. Кроме того, компания обеспечивала изоляционными материалами производственный комплекс «Газпром Нефтехим Салават» в Республике Башкортостан, «Оренбургский газоперерабатывающий завод» (входит в структуры «Газпрома»), завод «ЛУКОЙЛ Волгограднефтепереработка».





История в красно-белую полоску

Прародителями компании Paroc являются шведские и финские фирмы. Первое производство будущего концерна было открыто в 1937 году на территории Швеции. В 1952 году предприятие было открыто уже в Финляндии под брендом Partek. В семидесятых финская продукция начала упаковываться в красно-белую полоску, которая внешне практически не изменилась сейчас.

В 1986 году финское и шведское производство объединились под одним названием. В том же году было запущено производство сэндвич-панелей, являвшихся тогда новым методом строительства.

В 1990-х происходило активное развитие компании. Так, в 1993 году были открыты торговые компании в странах Балтии и в России. В 1997 году запущено производство каменной ваты в Литве и открыто торговое представительство в Польше. В 1998-м в Польше был приобретен завод, на котором компания модернизировала производство каменной ваты.

В 1999 году Paroc отделилась от Partek и стала независимой компанией. Началась работа над созданием нового корпоративного имиджа. В 2000-х компания продолжила дальнейшее развитие, занималась открытием новых производств, в том числе в 2013 году в России.

В начале 2018 года компания Paroc вошла в состав концерна Owens Corning и стала частью направления по производству изоляционных материалов в Европе и за ее пределами.

ФАКТЫ



Изделия из каменной ваты – наиболее экологичный вид теплоизоляции.



Компания Paroc занимает лидирующие позиции не только на рынке строительной изоляции, но и изоляции, применяемой в судостроении.



В настоящее время компания Paroc реализует продукцию более чем в 40 странах.



Российское подразделение Paroc приняло участие в строительстве нового водозабора и очистных сооружений в пгт Изоплит, где находится производство компании.

«Зеленые» технологии

В последние несколько лет российские власти уделяют серьезное внимание вопросам энергосбережения и повышения энергетической эффективности. Уже создана и действует специальная «дорожная карта», в соответствии с которой уже в 2018 году объемы потребления тепла и энергии в новых домах должны снизиться на 20%. К 2028 году этот показатель должен составить 50%. Энергоэффективные механизмы должны также задействоваться при реновации застроенных территорий и капитальном ремонте зданий.

По словам специалистов, применение изоляции PAROC отвечает всем требованиям энергоэффективности. Изделия из каменной ваты представляют собой простой и экономически эффективный способ

сбережения энергии и защиты окружающей среды. Также их использование приводит к сокращению затрат на отопление, способствует поддержанию свежего и здорового воздуха в помещении и повышает уровень звукоизоляции здания.

Важно отметить, что продукция PAROC не только энергоэффективна, но и экологически безопасна. Российский завод холдинга имеет сертификат на соответствие требованиям международных стандартов в области качества и экологической безопасности – ISO 9001 и ISO 14001. Предприятие одним из первых на изоляционном рынке России прошло европейскую сертификацию и получило SE-маркировку. Кроме того, на продукции Paroc можно увидеть «зеленую» маркировку: это подтверждение того, что продукция безопасна для людей и окружающей среды. Производитель про-

шел добровольную экологическую сертификацию и получил по ее итогам сертификат EcoMaterial GREEN.

Энергоэффективность и экологичность свойственны не только продукции PAROC, но и самому технологическому производству. Paroc поставил перед собой задачу снижать на своих предприятиях объемы выбросов углекислого газа и потребление энергии. Также компания уменьшает объемы отходов.

Paroc считает важным для себя и участие в просветительских проектах, направленных на внедрение в городскую среду энергоэффективных технологий. Уже два года Paroc принимает участие в фестивале энергоэффективности #ВместеЯрче в Петербурге. На тематической площадке компания демонстрировала технологии, которые могут быть задействованы в эффективном энергосбережении.



Компания РЕМИКС является одним из самых высокотехнологичных и высокопроизводительных предприятий по выпуску сухих строительных смесей и сухого классифицированного песка не только в Санкт-Петербурге, но и в России.

20 лет компании РЕМИКС!



Компания РЕМИКС была организована в 1998 году в период острого дефицита недорогих отечественных строительных материалов. Сухие смеси под торговой маркой РЕАЛ стали широко известны строителям и продавцам розничных магазинов. Сегодня компания выпускает строительные смеси под несколькими торговыми марками. Под торговой маркой РЕАЛ выпускаются общестроительные смеси, MIXTOP – смеси для устройства промышленных полов, VERMIX – теплоизоляционные смеси со вспученным вермикулитом, WallMix – декоративные мозаичные штукатурки. С этого года РЕМИКС владеет торговой маркой ПЕТРОМИКС, известной на рынке Санкт-Петербурга с 1997 года. Под торговой маркой ПЕТРОМИКС выпускаются смеси для реставрации, смеси общестроительного и специального назначения.

Помимо смесей под собственными торговыми марками компа-

ния РЕМИКС выпускает смеси под торговыми марками заказчиков, по толлинговым соглашениям. Толлинг стал самостоятельным направлением деятельности компании благодаря мощной производственной базе, удобной инфраструктуре и высокому уровню сервиса. На производстве РЕМИКС выпускаются смеси для производителей газобетонных блоков, региональных и зарубежных производителей сухих смесей.

Сухой классифицированный песок является важным направлением деятельности компании. Сегодня РЕМИКС оснащен одним из самых высокотехнологичных комплексов по сушке и классификации песка в России. Песок РЕМИКС применяется для производства сухих строительных смесей и других строительных материалов, для пескоструйной очистки поверхностей, для фильтрации воды, для производства стекла и литейных форм, для котлов сжигания, для

спортивных покрытий, а также для решения других специальных задач. Компания РЕМИКС является поставщиком фракционированного песка для многих питерских производителей сухих смесей, в связи с чем доля участия РЕМИКС есть в большинстве смесей, выпущенных в Санкт-Петербурге.

В уникальный производственный комплекс, который сложился на территории РЕМИКС, входят высокопроизводительная установка по сушке песка, завод по узкофракционной классификации песка, силосное хозяйство, автоматизированная линия по производству сухих строительных смесей, крытые и открытые складские площадки.

Компания РЕМИКС оказывает услуги по доставке сухого песка и сухих смесей на стройки и в магазины. В регионы продукция поставляется автомобильным и железнодорожным транспортом.

Компанией получены три лицензии на добычу кварцевого песка на

карьерах Ленинградской области. Добыча песка позволит минимизировать затраты на сырье и обеспечить классифицированным песком не только собственное производство, но и весь регион.

Перспективы развития компания видит в увеличении объемов производства сухих смесей и сухого песка, в приготовлении песков узких фракций для решения уникальных задач, в расширении ассортимента сухих смесей за счет реставрационных смесей и смесей специального назначения.

Компания РЕМИКС поздравляет сотрудников, коллег, партнеров и клиентов с Днем строителя и желает успехов в профессиональной деятельности и личного благополучия!

+7 (812) 244-40-07
www.re-mix.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Группа Строительных Компаний
«ЦЕНТР»

www.gsk-centr.ru gsk-centr@mail.ru

**ЛЕСТНИЧНЫЕ МАРШИ
ЛЕСТНИЧНЫЕ ПЛОЩАДКИ**

Преимущества работы с нами:

- Собственное производство в Санкт-Петербурге
- Свой автопарк и логистика любой сложности, четкие графики поставок
- Контроль ОТК на каждом этапе производства
- Гарантия лучшей цены
- Строгое соблюдение сроков выполнения заказов
- Доставка различными видами транспорта

Количество форм позволяет нам быстро выполнять заявки точно в срок!

Офис: 194044 Санкт-Петербург, Финляндский пр., д. 4А, БЦ «Петровский форт», офис 218 Тел. 7 (812) 3321550

Производство: Санкт-Петербург, Приморское ш., д. 140

СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОУДАЛЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

2017

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

ООО «ТТМ»
Профессиональные услуги с 1993 года

ИТЦ INFRARED TRAINING CENTER

ПОДГОТОВКА СПЕЦИАЛИСТОВ ПО ТЕПЛОВИЗИОННОМУ КОНТРОЛЮ

Мы занимаемся подготовкой специалистов с 2001 года. В 2009 году нами создан экзаменационный центр на базе НОАП НПЦ «Качество». С этого момента курсы в Санкт-Петербурге проходят на регулярной основе и включают аттестацию специалистов по тепловизионному контролю в соответствии с российским стандартом Единой системы оценки соответствия объектов Ростехнадзора. В России первый лицензионный центр ИТС открыт на базе «ТТМ» в Санкт-Петербурге. Программа подготовки ИТС теперь доступна на русском языке.

- Кроме регулярных курсов в Санкт-Петербурге мы предлагаем выездные семинары в вашем городе и на предприятии.
- Расписание курсов и форма заявки – на сайте.

199137, г. Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 30, лестница 5, пом. 103Н, ttm.infrared@gmail.com, http://www.infraredtraining.ru/

(812) 320-57-51
(812) 320-57-57
(812) 305-57-88

Люди особой закалки

Петербургские строители – настоящие профессионалы, преданные своему делу. Благодаря их мастерству и самоотверженности, организаторским способностям и умению передавать богатый опыт рабочие коллективы компаний решают сложные задачи во благо нашего города.

В День строителя на страницах нашего издания – галерея портретов лучших работников отрасли.



Аббасов Эльчин Абузар Оглы,
производитель работ



В компании работает с 2006 года. Внимательный, принципиальный сотрудник, созидатель по натуре, пользуется уважением коллег.



Коренчук Игорь Александрович,
монтажник оконных конструкций



В компании с 2017 года. Зарекомендовал себя как исполнительный, дисциплинированный, аккуратный и добросовестный сотрудник.



Моисеев Павел Васильевич,
электромонтер



В Группе ЦДС работает 5 лет. Грамотный, отзывчивый, надежный. Не боится принимать решения. Специалист своего дела.



Павлов Александр Яковлевич,
заместитель генерального директора



Глубокая, творческая личность. Инженер-строитель, юрист. Более 25 лет безукоризненной работы в компании. Настоящий профессионал.



Макаров Сергей Алексеевич,
монтажник наружных трубопроводов



Работает в ЗАО «СМУ-53» 27 лет. Воспитал много хороших работников. Неоднократно был премирован как «Лучший по профессии».



Панфилов Андрей Александрович,
машинист экскаватора



В «СМУ-53» – 26 лет. Неоднократно был премирован. В коллективе пользуется уважением сотрудников, профессионал своего дела.



Сотникова Евгения Георгиевна,
главный специалист



В компании с 2012 года. Имеет огромный опыт работы в качестве разработчика раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».



Большакова Марина Владимировна,
главный специалист



Работает в компании с 2016 года. Под ее кураторством ГК «Н.Э.П.С.» провела не одну экспертизу проектов.



Москаленко Екатерина Александровна,
юрист



В компании – с 2012 года. Успешно осуществляет правовое сопровождение. Грамотный, ответственный и добросовестный сотрудник.

С Днем строителя!

Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! Дорогие коллеги!

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

Совместная задача государства и строителей – создание комфортных условий жизни для граждан нашей страны. По всей России строятся жилые дома, детские сады, больницы, создаются новые красивые улицы и парки: только в прошлом году возведено 79,2 млн кв. м жилья, приведено в порядок 23 тысячи объектов городской среды. В реализации этих проектов государство оказывает отрасли существенную поддержку – выделены средства на благоустройство, строятся объекты инженерной и социальной инфраструктуры в районах комплексной застройки, оказывается поддержка молодым семьям.

Строителям предстоит много работы: необходимо нарастить темпы строительства, вернуть доверие граждан к отрасли – решить проблему обманутых дольщиков и начать жить в соответствии с новым законодательством, которое вводит механизмы, обеспечивающие прозрачность отношений покупателей жилья и строителей. Построенные вами метры должны быть доступны гражданам нашей страны, поэтому сегодня принимаются меры по снижению ипотечной ставки. Государство комплексно подходит к вопросам развития строительной отрасли – ведь стройка является тем сектором экономики, который справедливо называют ее локомотивом.

День строителя – праздник многих профессий, среди которых крановщики и каменщики, маляры и инженеры, архитекторы и проектировщики. Строительству всегда будет принадлежать одно из самых высоких и почетных мест в созидательном труде человека.

Крепкого здоровья вам, дорогие строители, и вашим близким. Счастья, удачи и больших успехов в жизни!

*Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации Владимир Якушев*

Уважаемые коллеги!

Примите самые искренние поздравления с профессиональным праздником!

Строительство – важнейшая отрасль экономики Санкт-Петербурга. Ее состояние во многом определяет уровень развития города, его комфорт и безопасность.

Энергетики и строители неразрывно связаны, так как только нашей совместной работой можно обеспечить возводимые объекты энергоресурсами, а значит, повысить качество жизни горожан и улучшить качество городской среды.

Строители Петербурга – это профессионалы с большой буквы, использующие передовые технологии и умеющие эффективно работать в условиях высокой рыночной конкуренции.

Желаю вам и вашим компаниям финансовой устойчивости, надежных партнеров и успехов во всех делах и начинаниях!

*С уважением, председатель Комитета по энергетике
и инженерному обеспечению А. С. Бондарчук*

Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли!

Сердечно поздравляем вас с профессиональным праздником!

Созидательный труд на благо города и страны стал вашим призванием. Вы занимаетесь очень почетным и ответственным делом, от которого во многом зависит дальнейшее развитие Санкт-Петербурга, качество городской среды, комфорт и благополучие миллионов людей.

Петербургское строительное сообщество встречает праздник новыми достижениями. В прошлом году было сдано 3,5 млн кв. м жилья. Это один из самых высоких показателей среди российских регионов. Мы не собираемся сбавлять темпы, и по итогам 2018 года ожидаются аналогичные результаты.

В Северной столице построены новые объекты социальной и транспортной инфраструктуры, промышленные предприятия. На финишную прямую выходит возведение самого высокого здания в Европе – «Лахта Центра».

Особого признания заслуживает работа строительных организаций по подготовке к Чемпионату мира по футболу FIFA 2018. Высочайший профессионализм, каждодневный упорный труд строителей позволил сдать все объекты в срок и с отличным качеством. Город получил мост Бетанкура, две новые станции метро, дорожные развязки, сразу несколько современных спортивных комплексов в разных районах города.

Динамичный ритм развития мегаполиса ставит перед строительным комплексом новые масштабные задачи. Уверены, что петербургские строители успешно справятся с ними, вновь проявят мастерство и талант, умение в полную силу трудиться на благо любимого города.

Желаем всем строителям Санкт-Петербурга здоровья, стабильности и новых свершений!

*Губернатор Санкт-Петербурга Г. С. Полтавченко
Председатель Законодательного Собрания Санкт-Петербурга
В. С. Макаров*

Уважаемые коллеги!

День строителя – по праву является одним из самых важных праздников для Санкт-Петербурга, а профессия строителя многие века пользуется почетом и уважением.

Перед зодчими нашего времени – людьми мирной и созидательной профессии – стоит непростая задача: создавать шедевры современной архитектуры, соответствующая высочайшему уровню своих предшественников, которые сумели возвести самый удивительный город на земле.

От всей души желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, профессиональных успехов, благополучия и удачи в осуществлении планов!

*С уважением, председатель КГИОП
С. В. Макаров*

Уважаемые коллеги!

От имени Ассоциации «Национальное объединение строителей» и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Прошедший год стал знаковым на новом этапе развития строительного саморегулирования. Мы подвели первые итоги реформы. Строители получили больше возможностей участвовать в работе органов управления своих СРО. В наших силах сделать саморегулирование еще более эффективным, а строительство – более качественным и безопасным.

Следуя заданному Президентом России вектору, нам предстоит решить задачи развития комфортной городской среды, обеспечения населения доступным жильем, комплексного развития территорий, а также модернизации строительной отрасли. Это очень амбициозные, но вполне реальные планы.

Желаю всем строителям вдохновляющих проектов, крепкого здоровья и благополучия!

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

Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

За последние годы строительный комплекс Санкт-Петербурга совершил настоящий прорыв. К чемпионату мира по футболу появились новые спортивные объекты, введен значительный объем жилья, продолжают строиться школы, детские сады и объекты здравоохранения.

Санкт-Петербург становится настоящим современным мегаполисом с комфортной городской средой. И вы задаете этот успешный ритм развития нашему городу.

Благодарю вас за профессиональную поддержку, преданность своему делу и желаю новых достижений на благо Санкт-Петербурга, финансовой стабильности, крепкого здоровья и семейного благополучия!

*Председатель Комитета по строительству
Санкт-Петербурга
Л. В. Кулаков*

Уважаемые коллеги!

Примите наши искренние поздравления по случаю Дня строителя!

Все мы объединены принадлежностью к благородной и уважаемой профессии строителя. От нас с вами зависит внешний вид Санкт-Петербурга, комфорт и настроение его жителей. Пусть смелые идеи не покидают вас, а на пути к цели будет меньше трудностей.

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

**КОЛЛЕКТИВ
КВАРТАЛ 17А**

РЕКЛАМА

Дорогие друзья, коллеги, партнеры!

В наш профессиональный праздник желаем Вам креативных идей и смелых начинаний!

Больших побед и впечатляющих успехов!

Воплощения планов и желаний!

Счастья, перспектив и достижений!

С Днем строителя!

**ПЕТРОСТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

РЕКЛАМА

С Днем строителя!

Уважаемые коллеги!

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем строителя!

Более трех столетий зодчие создавали уникальный облик Санкт-Петербурга. Их творения не оставили равнодушными болельщиков грандиозного, впервые прошедшего в России, Чемпионата мира по футболу. Внедряя современные строительные технологии, мы должны сохранить преемственность архитектурных традиций и создать комфортные условия для проживания петербуржцев и гостей города.

Желаю вам успехов в поисках уникальных и прогрессивных решений, которые позволят продлить жизнь памятникам архитектуры, создадут благоприятную среду обитания, новые парки отдыха, школы, больницы, стадионы! Крепкого здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

С уважением, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Е. Н. Ким

Уважаемые коллеги!

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

Благодаря вам Санкт-Петербург является уникальным городом, архитектурной жемчужиной. В Северной столице старинные особняки гармонично соседствуют с современными зданиями и уникальными транспортными объектами – развязками, скоростными трассами, мостами и тоннелями, которые построили и продолжают строить наши с вами современники. В последние годы вашими руками возведено много интересных и функциональных транспортных объектов. Так, в рамках подготовки к проведению Чемпионата мира по футболу – 2018 в Санкт-Петербурге появилось сразу семь новых объектов транспортной инфраструктуры. Некоторые из введенных в строй мостов и развязок уже стали новой «визитной карточкой» Санкт-Петербурга.

Искренне желаю, чтобы строительный комплекс города и в дальнейшем находил новые точки для роста. Всем строителям – интересных проектов, профессиональных удач, достижения новых высот в работе. Здоровья, благополучия, удачи во всех начинаниях!

С уважением, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга С. В. Харлашкин

Уважаемые коллеги!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

В этот день мы чествуем людей многих профессий, причастных к строительному процессу: в первую очередь, конечно, строителей и градостроителей, архитекторов и инженеров, изыскателей и специалистов сметного дела.

Слаженная работа этой многомиллионной команды всегда на виду, их труд требует навыков, знаний, умений и опыта, ведь результат будет вписан в городскую ткань на много десятилетий.

В России и за ее пределами существует сложившееся мнение, что строить в Санкт-Петербурге – это особая честь. Петербургские строители знают, что это и большая ответственность: соблюсти баланс между необходимостью сохранения исторического облика и стиля города и высокими требованиями современного жителя мегаполиса к обустройству качественной и комфортной городской среды.

Желаю коллегам творческой энергии, реализации задуманных планов и профессиональных успехов на благо нашего города!

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга В. А. Григорьев



КОЛЛЕКТИВ ЦЕНТРА ЭКСПЕРТИЗЫ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ПОЗДРАВЛЯЕТ

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Поздравляем всех строителей
с профессиональным праздником!

Пусть ваш труд всегда
будет востребован
и по достоинству оценен!

www.cesp.spb.ru

РЕКЛАМА

Уважаемые коллеги! Дорогие строители Санкт-Петербурга!

Примите от коллектива петербургских метростроителей поздравления с нашим общим профессиональным праздником – Днем строителя!

В Санкт-Петербурге трудятся самые настоящие созидатели, в задачу которых входит не просто новое строительство, но и сохранение того бесценного наследия, которое нам оставили петербургские зодчие XVIII–XIX веков. Именно от нас с вами зависит, как наш город будет развиваться, ведь наша отрасль лежит в основе всей городской экономики.

В этот славный день звучат слова благодарности ветеранам, заслуженным и почетным строителям. Это люди, чей профессиональный путь является приме-

ром для последующих поколений, внесшие огромный вклад в развитие нашего города. Мы с удовольствием присоединяемся к этим поздравлениям и пожеланиям добра и крепкого здоровья. Также мы благодарим своих партнеров, поставщиков материалов и оборудования, всех тех, кто помогает нам в нашем деле – строительстве метро. Огромное вам спасибо и долгих и плодотворных лет работы на благо Санкт-Петербурга!

С праздником!



Генеральный директор
ОАО «Метрострой»
Н. В. Александров



В честь
20-летия
компании

 Дальпитерстрой

КВАРТИРА-СТУДИЯ

в СПб

млн р.

1,3₂*

**
**СКИДКА
НА КВАРТИРЫ**

-20%

**ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС
«ЗНАНИЕ»**

Санкт-Петербург,
Шушары, к.33.1

305-36-36

www.dalpiterstroy.ru

*Указана стоимость квартиры-студии общей площадью 25,4 кв. м в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Новгородский пр., участок 12, (северо-западнее дома 3, корпус 1, литера А по Вишерской ул.) при 100% оплате.
** Скидка действует на квартиры в жилом доме 33.1, ЖК «Знание» по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Новгородский пр., участок 12, (северо-западнее дома 3, корпус 1, литера А по Вишерской ул.) Количество квартир ограничено. Подробные условия акции можно узнать по телефону: 305-36-36
Застройщик ООО «СК «Дальпитерстрой». Проектная декларация на сайте www.dalpiterstroy.ru.

Не является публичной офертой.

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

 Дальпитерстрой

www.dalpiterstroy.ru

АРЕНДА / ПРОДАЖА

**КОММЕРЧЕСКИХ
ПОМЕЩЕНИЙ**

в Санкт-Петербурге



Наличная ул., д.44

5 минут ходьбы от
ст. метро «Приморская»,
Василеостровский район



Пр. Энергетиков, д.8,к.1

Рядом Ладожский ж/д вокзал
и ст. метро «Ладужская»,
Красногвардейский район



Краснопутиловская ул., д.111

Ближайшая
ст. метро «Московская»,
Московский район



Выборгское шоссе, д.369,к.6

Ближайшие ст. метро «Озерки»
и «Проспект Просвещения»,
Выборгский район

тел. отдела продаж по адресу
СПб., Лиговский пр., 94, к.2, Лит.А;

305-36-36

Застройщик ООО «СК «Дальпитерстрой».
Проектная декларация на сайте www.dalpiterstroy.ru.
Полную информацию об объектах можно узнать в офисе продаж,
по телефону 305-36-36 или на сайте компании.



Практика локализации производства увлажнителей CAREL в России

Увлажнители воздуха, производимые компанией CAREL, – один из основных продуктов итальянской компании, отмечающей в этом году свое 45-летие. ➔

Среди всего многообразия типов – электродных, тэновых, форсуночных, дисковых, ультразвуковых – паровые электродные увлажнители завоевали наибольшую популярность у отечественных заказчиков.

О производстве паровых электродных увлажнителей CAREL, локализованном в России, рассказывает генеральный директор ООО «Карел Рус» Андрей Брук.



ном Еженедельнике» № 17/18 (815) от 18 июня 2018 года), локализация производства увлажнителей воздуха предполагает близость компании CAREL к нуждам местных потребителей, учет специфики региональных потребностей. За последние годы компания CAREL, помимо завода в Италии, выпускающего продукцию с 1973 года, создала собственные производственные мощности в Китае, Бразилии, США, Хорватии. Так что локализация производства в России – последовательный шаг в этом направлении.

– **Какова специфика продукции, поставляемой на российский рынок?**

– Для производства в РФ был выбран наиболее популярный на российском рынке тип увлажнителей – паровой электродный. Электродные паровые увлажнители CAREL поставляются в Россию с 1998 года, как в составе прецизионных кондиционеров, так и в виде отдельных агрегатов.

Российские проектировщики, монтажные и эксплуатирующие компании, а также конечные пользователи прекрасно знают это оборудование и ценят его высочайшую надежность при весьма невысокой цене.

Во-первых, несомненным преимуществом данного оборудования является выработка стерильного пара, что критически важно для применения в медицинских учреждениях, а также в жилых помещениях при наличии у проживающих легочных или аллергических заболеваний.

Такие увлажнители потребляют больше электроэнергии на килограмм вырабатываемого пара по сравнению с форсуночными или ультразвуковыми, но при

относительно невысокой стоимости у нас электроэнергия это решение более выгодно по сравнению с системой водоподготовки методом обратного осмоса. Во-вторых, в нашей стране в большинстве регионов довольно высокая жесткость воды. Поэтому в собираемых в России увлажнителях приняты специальные меры для увеличения срока службы паровых цилиндров и электродов к ним.

– **Когда было начато производство в России и как оно устроено?**

– В 2016 году – с производства промышленных увлажнителей воздуха CAREL серии thermoSteam Basic. Запуск сборочного производства и выпуск пилотных образцов проходил под строгим контролем итальянских технологов. Тогда же была выполнена сертификация как производства, так и самих увлажнителей на соответствие Техническим регламентам Таможенного союза. В этом году, в дополнение к серии Basic, мы запустили выпуск более современной серии X-PLUS.

Как и в изготовлении контроллеров, планируя создание производства в России, в первую очередь мы поставили перед собой задачу сохранить высокое качество CAREL. Это является общим принципом работы нашей компании, независимо от страны происхождения товара. Производство представляет собой сборочный участок, комплектующие на который поставляются с завода в Италии. В 2019 году планируется увеличение уровня локализации, и некоторые комплектующие будут изготавливаться в России.

Важно отметить, что абсолютно все комплектующие локализованных агрега-

тов ничем не отличаются от импортируемых из Италии, поэтому при переходе на увлажнители российской сборки наши заказчики сохраняют преемственность по запчастям и расходным материалам.

– **Каковы дальнейшие планы и перспективы развития производства в России?**

– Мы намерены увеличивать объем производства с тем, чтобы полностью удовлетворить спрос на увлажнители со склада в России. Это важно как для частных заказчиков, использующих эти изделия в квартирах, коттеджах или турецких банях, так и для поставки на крупные медицинские, промышленные и другие объекты, в том числе с государственным участием.

Еще одно направление развития – это сервис. Контроллер современного увлажнителя позволяет легко подключать его к системам мониторинга и диспетчеризации и заблаговременно планировать замену расходных материалов, регламентное обслуживание, а при необходимости – оперативно устранить неисправность. Эти свойства автоматики дают возможность существенно облегчить и ускорить обслуживание увлажнителей на объектах самого различного назначения.

CAREL

Представительство CAREL в России:

Санкт-Петербург: +7 (812) 318-02-36

Москва: +7 (499) 750-70-53

www.carelrussia.com

info@carelrussia.com



В свете актуальных требований

Татьяна Крамарева / Вопросы о границах земельных участков в связи с переходом на новую систему координат, учет машино-мест, дачных и садовых домов, крышных котельных, линейных объектов, отдельных квартир в многоквартирных домах, ранее не поставленных на кадастровый учет, – вот лишь некоторые из тем обучающего семинара, организованного управлением Росреестра по Ленинградской области совместно с областной Кадастровой палатой. ➔

Очередной обучающий семинар «Отдельные вопросы кадастровой деятельности, обзор поступающих от органа нормативно-правового регулирования разъяснений различного характера» был организован, как уточнила начальник одного из отделов обработки документов и обеспечения учетных действий Кадастровой палаты Юлия Михеева, для того, чтобы сократить число типичных ошибок в работе кадастровых инженеров. Таких ошибок было выявлено более 30. В их числе, например, некорректные инвентарные номера в технических планах, проблема с терминологией («жилой дом», «жилое строение») при постановке на учет объектов строительства в дачных поселках и садоводствах, отсутствие причин, по которым подается заявление о снятии объектов с кадастрового учета, использование иных, кроме МСК-47, систем координат, отсутствие разрешений на строительство в пакетах документов на постановку на учет.



Одной из тем для обсуждения на семинаре стало несовпадение характеристик в технических и межевых планах, а также в приложенных к ним документах

Машино-местные трудности

Подготовка пакета документов для постановки на кадастровый учет и последующей регистрации машино-мест все еще вызывает сложности у кадастровых инженеров. «Машино-места ставятся на учет с начала 2017 года, но в технических планах до сих пор кадастровые инженеры допускают ошибки», – прокомментировала Юлия Михеева. Она напомнила, что до ввода в действие новых xml-схем при подготовке технического плана используется xml-схема на нежилое помещение (xml-схема многоквартирного дома; при осуществлении кадастрового учета сотрудник филиала самостоятельно меняет назначение здания на «нежилое здание»). Необходимо также уточнить, что учету подлежат машино-места.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России № 792 минимально и максимально допустимые размеры машино-мест составляют 5,3 на 2,5 м и 6,2 на 3,6 м соответственно. Однако, напомнила

представитель Кадастровой палаты, если проектная документация на здание (сооружение), в котором расположено машино-место, была подготовлена до вступления в силу 315-ФЗ (т. е. до 1 января 2017 года) и размеры такого машино-места соответствуют действовавшим на момент подготовки документации требованиям, это не может стать основанием для приостановки в постановке на кадастровый учет либо регистрации прав.

Одно из недавних разъяснений Минэкономразвития касается учета изменений в сооружении в связи с реконструкцией его части. «Кадастровые инженеры в основном готовят технические планы только на ту часть, которая подлежит изменению, поскольку была реконструирована. Однако Минэкономразвития четко указывает: для получения разрешения на ввод сооружения необходим новый технический план на сооружение в целом, а не только его реконструиро-

ванную часть», – сообщили представители Кадастровой палаты Ленинградской области.

Дома садовые и дачные

Вопрос постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на такие дома, как отметили в Росреестре, остро стоит уже несколько месяцев. При этом Минэкономразвития в своих разъяснениях ссылается на законодательство, которое вступит в силу с января будущего года, т. е. на 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Соответственно, сообщили представители кадастрового органа, для домов на земельных участках с видами разрешенного использования «садовый земельный участок», «для садоводства»,

«для ведения садоводства», «данный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», в xml-схеме в качестве назначения строения необходимо указывать «жилой дом».

Что касается участков с разрешенным видом использования «садоводство», следует учитывать положения 66-ФЗ, который гласит, что на садовом земельном участке можно строить только жилые строения или хозяйственные постройки. Жилое строение после вступления в силу 217-ФЗ будет также считаться жилым домом. В связи с этим Минэкономразвития рекомендует также указывать у садовых домов назначение «жилой дом», но в особых отметках при этом уточнять, что речь идет о жилом строении.

Если же это все-таки садовый дом, т. е. объект, в котором можно жить только сезонно, указывается наименование «садовый дом» и назначение «нежилое».

мнение



Алексей Лебедев, председатель совета Ассоциации СРО «ПрофЦКИ»:



– Согласно статистике обращений в ГК «Региональное управление», мы наблюдаем повышенный спрос на кадастровые и консультационные услуги для проведения государственного кадастрового учета и регистрации прав на жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках.

«Дачная амнистия», предполагающая упрощенный порядок регистрации прав на дачные участки и расположенные на них объекты недвижимости, не требующие получения разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, продлена до 1 марта 2020 года, и многие владельцы загородной недвижимости спешат зарегистрировать свои постройки до этого срока. Для лиц, которые планируют оформить свои дачные дома и вспомогательные

постройки к ним до указанной даты, необходимо представить в Росреестр только правоустанавливающий документ на земельный участок, государственную пошлину за регистрацию права собственности и технический план объекта, который изготавливается в результате выполнения кадастровых работ.

«Дачная амнистия» позволяет существенно сократить количество не учтенных ранее в реестре недвижимости земельных участков и строений и увеличить налогооблагаемую базу регионов. Почему владельцам домов выгодно регистрировать право собственности? Во-первых, такие сделки, как купля-продажа, раздел имущества, дарение, наследование, передача в залог, возможны только с зарегистрированными объектами недвижимости. Во-вторых, подключение газа, воды и электриче-

ства в частном секторе осуществляется только к зарегистрированным строениям. Также важно отметить то, что для проведения кадастрового учета и регистрации прав на строения необходимо в первую очередь провести кадастровый учет земельных участков, на которых они располагаются, установить их точное местоположение, координаты и границы. Эти данные ложатся в основу определения кадастровой стоимости объектов недвижимости и расчета налогов на них.

В настоящее время готовятся поправки в Налоговый кодекс, которые предусматривают санкции для владельцев незарегистрированных построек на дачных и садовых участках. В случае принятия поправок собственникам таких построек грозит земельный налог в двойном размере. Также необходимо заметить, что власти районов

уже начали осуществлять практику аэрофотосъемки для поиска незарегистрированных домов. Например, в нескольких районах Московской области (Одинцовский, Красногорский, Истринский, Химки и др.) в результате проверки с воздуха с помощью дронов выяснилось, что более трети недвижимости не зарегистрировано. На неучтенные земельные участки площадью более 50 кв. м и неучтенные строения, как заявляли в ФНС, налоги будут начисляться автоматически по усредненной кадастровой стоимости, которая зачастую значительно превышает рыночную. Поэтому владельцы недвижимости заинтересованы в том, чтобы в основу налогового расчета легли корректные данные. Ставить земельные участки и строения на кадастровый учет и регистрировать право собственности на них – в их интересах.

Светлана Иванова: «Профессиональные строители выбирают качественные оконные системы»

Мария Мельникова / В 1996 году немецкий предприниматель Андреас Пертель и российский экономист Светлана Иванова основали компанию, которая занялась продажей эксклюзивного на тот момент товара – профилей для пластиковых окон. ➔

Сегодня, спустя более чем два десятка лет безупречной работы, компания является лидером в СЗФО по производству ПВХ профилей для металлопластиковых окон. Генеральный директор компании Светлана Иванова рассказала о будущем IVAPER и всей оконной отрасли.

– Как Вы начали сотрудничать с Андреасом Пертелем?

– Еще в 1994 году Андреас Пертель, как и многие другие немецкие бизнесмены, приехал в Россию, решив, что здесь можно купить деревянные окна и двери. В итоге он ничего не купил, зато обнаружил, что в нашей стране есть огромные возможности для развития рынка современных пластиковых окон. В результате мы начали бизнес с продажи готовых ПВХ окон из Германии, а через два года сконцентрировались на поставках качественного профиля для появляющихся на российском рынке оконных компаний.

– Создавая компанию, вы знали, что когда-то начнете продвигать собственный бренд?

– Конечно, нет. Мы успешно продавали профили, просто в какой-то момент задумались, что продвигаем чужой бренд (тогда мы активно сотрудничали с концерном Gealan), захотелось идентифицировать себя на рынке. В результате в 2006 году появилась сервисная компания под маркой IVAPER, а в 2012 году мы начали выпускать профили под этим брендом. В том же году завершилось многолетнее сотрудничество с Gealan.

– Так или иначе, но вы на рынке более 20 лет, ваша компания пережила три кризиса, как они повлияли на рынок пластиковых окон?

– Кризис 1998 года мы практически не ощутили, компания была небольшой, а рынок пластиковых окон только зарождался. В объемах мы, конечно, «просели», но экономическая ситуация в стране довольно быстро нормализовалась.

Вот 2008 год был действительно обвальным для всей пластиковой отрасли. До этого рынок рос темпами, которые сейчас сложно себе представить – на 30–50% в год. Вопрос продаж не стоял в принципе, мы только и успевали отгружать профили клиентам прямо с завода. И так было у всех производителей. Но в 2008 году золотой век пластиковой индустрии закончился. В нашем случае ситуацию дополнительно усложняло то, что кризис сильно ударил по Уралу и Сибири, на которые приходилась существенная доля наших продаж.

– Вам удалось вернуться к докризисным показателям?

– Нет, но это не получилось у многих компаний. К 2008 году в отрасли были огромные мощности, которые до сих пор нечем загрузить. Мы спокойно можем увеличить объемы производства на 30%, однако вопрос в том, кто все это купит. Все ждали роста рынка, а он «просел» в два раза. В результате началась война за клиентов.

Впрочем, к 2014 году дела конкретно у нашей компании наладились – и тут произошло крушение рубля. Надо понимать, что стоимость сырья, из которого производится оконный профиль, привязана к курсам евро и доллара. Таким



➔ справка

Основные теплопотери в окне идут через стеклопакет, а ширина стеклопакета напрямую зависит от ширины профиля. В оконные ПВХ профили шириной 58–62 мм можно устанавливать стеклопакеты толщиной 24–32 мм. В 70-е серии – до 40 мм, а в 82-ю – свыше 50 мм. Соответственно, теплоизоляция в широких сериях может быть выше в два раза. Звукоизоляция окна также зависит от ширины стеклопакета и возможности установки разнотолщинных стекол.

образом, из-за резкого удешевления рубля сырье подорожало в два раза, а пластиковые окна – всего на 15%. В результате часть производителей окон ушла с рынка, а остальные начали оптимизировать расходы. Мы тоже поменяли сбытовую концепцию и отказались от складов в ряде регионов в пользу прямых поставок из Петербурга.

По экспертным оценкам, за первую половину 2018 года оконная отрасль «просела» на 9%. Мы рады, что наши продажи не падают вместе с рынком, а растут. Во многом, надеюсь, благодаря надежной репутации оконного профиля IVAPER у строительных компаний.

– Как изменилось производство пластиковых окон?

– К счастью, огромная конкуренция и многочисленные кризисы вынуждают производителей окон перестраивать свое производство. Выигрывают те, кто внедряет новые технологии не только в производстве, но и в продаже, использует современные системы контроля качества, CRM-системы, оптимизирует свои производственные процессы, не забывая о качестве окон и монтажа.

Однако суровые реалии вынуждают производителей все же перераспределять производство в более дешевые сегменты. В результате можно с сожалением констатировать, что если в 90-е годы массовое окно в России было практически идентично аналогичному немецкому, то сейчас между ними есть существенные различия.

Европа пошла вперед, поэтому на данный момент 70-миллиметровые профили относятся у них к узким сериям. Все большее распространение получают широкие 80-миллиметровые серии. А для России же окно на основе 70-миллиметрового профиля считается великолепным. У нас массовый сегмент – это 58–60 мм, но мы предлагаем самый широкий профиль среди узких серий – 62 мм. Мы активно продвигаем серии 70+ и 80+. Их суммарная доля уверенно растет, и сегодня занимает около 40% в объеме продаж.

Стоит отметить, что Европе за качество окон ратуют власти, которые, как правило, пытаются сэкономить на энергоносителях. Чем шире профиль, тем дольше в помещении будет задерживаться тепло. В России вопрос энергоэффективности еще не встал во главу угла, однако к нам уже обращались жилищно-коммунальные компании,

на личном опыте убедившиеся, что после установки хорошего окна средств на отопление подъезда тратится меньше.

Рядовые же потребители не всегда могут разобраться, чем одно окно отличается от другого, поэтому просто выбирают более дешевый вариант. Но фактически теряют именно они, а не отрасль, ведь плохое окно через несколько лет придется менять.

Однако девелоперские компании в этом плане радуют, особенно те, которые работают в Петербурге. Профессиональные строители выбирают не дешевые, а качественные оконные системы. Хотелось бы призвать стройкомплекс и дальше придерживаться такой политики.

– Отношение к пластиковым окнам значительно изменилось. В 90-е они были элитным продуктом, сейчас же это решение «дешево и сердито». Вытеснят ли когда-нибудь деревянные профили пластик?

– Репутацию пластиковым окнам испортили недобросовестные производители. Хорошее пластиковое окно по многим характеристикам превосходит деревянное.

Мы около года назад запустили производство деревянных окон, так как спрос на них есть. Во-первых, мы живем в историческом городе – и в ряде случаев закон просто обязывает выбирать именно деревянные окна. Во-вторых, дерево позволяет создавать большие конструкции, например, двенадцатиметровый стеклянный портал из пластика просто не сделать. В-третьих, дерево на эмоциональном уровне воспринимается как теплый и экологичный материал. И все это правда, но дерево очень капризный материал.

Так, деревянные окна желателно устанавливать только после того, как все влажные ремонтные работы будут завершены. Я знаю случаи, когда люди на время ремонта устанавливают пластиковые окна, а потом меняют их на деревянные. В помещениях с деревянными окнами необходимо поддерживать температурно-влажностный режим, поэтому устанавливать такое окно в доме, который не будет отапливаться всю зиму, тоже не стоит.

– Вы много лет являетесь лидером по производству профилей в Северо-Западном регионе. Что вам помогает держаться на плаву?

– У нас нет клонов, поэтому наши клиенты могут быть уверены в качестве продукции. Мы предлагаем широкую линейку продуктов, в том числе 70-миллиметровые профили, которые оптимальны для нашего климата. В производстве используются только качественные сырье и аддитивы, в итоге профили получаются прочные, не пористые. За годы работы окнами из IVAPER остеклено огромное количество исторических зданий, современных жилых комплексов, а также квартиры на вторичном рынке недвижимости, поэтому клиенты могут оценить результаты нашей работы воочию.

Мы планируем расширять сотрудничество с регионами, и даже с другими странами – например, с Киргизией. Однако наиболее сложно нам дается Москва. Дело в том, что большинство производств профилей сосредоточены именно вокруг столицы, поэтому там очень большая конкуренция. С другой стороны, удачные примеры интеграции в этот регион есть, поэтому мы работаем в этом направлении.

Профили IVAPER стоят в следующих проектах:

– ЖК «Царская столица»
– Трапезная Софийского собора
– Церковь Печерского подворья
– Фабрика «Гознак»
– ЖК «Я – Романтик»

– ЖК «Северная долина»
– ЖК Skandi Klubb
– ЖК «Австрийский квартал»
– ЖК «Балтийская жемчужина»
– ЖК «Юнтолово»

«Подушка безопасности» для застройщиков

Михаил Кулыбин / Первое полугодие 2018 года ознаменовалось новыми рекордами на рынке жилищного девелопмента Петербурга и пригородов. В продажу выведен большой пласт нового предложения, объем текущего строительства достиг максимальных значений, а количество выданных разрешений на реализацию проектов позволяет говорить об изрядном запасе такой документации у застройщиков. ➔

Тем не менее, эксперты радикальных перемен от рынка не ждут; более того, все произошедшее – как раз свидетельство желания девелоперов избежать этих самых перемен.

Подстраховались

По данным КЦ «Петербургская Недвижимость», за первое полугодие 2018 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга было выдано 166 первичных разрешений на строительство жилых объектов суммарной площадью 5 млн кв. м, что в 2,5 раза превышает аналогичный показатель 2017 года (39 разрешений на 1,99 млн кв. м). Таким образом, за первое полугодие выдано почти столько же (83%) разрешительных документов, сколько за весь прошлый год. Можно добавить, что и во втором полугодии 2017 года получение разрешений на строительство велось застройщиками «опережающими темпами».

Кроме того, по словам заместителя председателя Правительства Ленобласти Михаила Москвина, за первое полугодие Комитет госстройнадзора и госэкспертизы региона выдал разрешения на строительство более 4 млн кв. м жилья в дополнение к тем 10 млн «квадратов», которые уже находятся в работе у строителей. В итоге девелоперы создали запас разрешительной документации, который позволит возводить жилье в Северной столице и пригородах еще два-три года.

«Причина такой активности застройщиков в получении разрешений на строительство очевидна, и говорилось о ней уже очень много. Девелоперы (причем как крупные, так и сравнительно небольшие компании) постарались создать себе задел, позволяющий возводить жилье по старой схеме, действовавшей до вступления в силу с 1 июля 2018 года дополнительных требований 214-ФЗ к долевого строительству», – говорит руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.

По мнению экспертов, опрошенных «Строительным Еженедельником», созданный запас разрешительной документации позволит смягчить последствия перехода отрасли на новые схемы финансирования. «Мы уверены, что в ближайшие год-полтора существенных изменений не претерпят ни рынок, ни спрос, ни ценообразование», – полагает руководитель отдела продаж компании «Полис Групп» Ирина Орлянкина.

Интересно, что Служба госстройнадзора Петербурга такой предусмотрительности застройщиков не одобряет. Ее начальник Евгений Ким предупредил, что ведомство будет бороться с получениями разрешений «про запас» путем отказа в продлении действия разрешительных документов, если ко времени истечения срока их действия работа на объектах даже не начнется.

Ольга Трошева считает, что эта позиция логична с точки зрения государственного контроля за ситуацией. «С другой стороны – застройщиков тоже можно понять. Они находятся, что называется, в «зоне высокой турбулентности». На рыночную ситуацию влияет слишком много разнонаправленных факторов. Это и текущие изменения законодательства, усложняющие работу. Это и намеченная радикальная смена принципов финансирования отрасли, которая приведет к росту цен. Это и движения самого рынка, спрос на котором за первое полугодие заметно

вырос. Это и «майский указ» президента, предполагающий серьезный рост объемов ввода. Увязать между собой все эти вводные и вычислить верный итоговый вектор развития рынка – крайне сложно. Поэтому застройщики подстраховались. Сделанный запас разрешений позволяет сгладить текущие новации, более плавно перейти к введению проектного кредитования, обеспечить задел, дающий возможность нарастить объемы строительства, если рынок будет готов «переварить» дополнительное предложение. Если же этого не произойдет – что ж, возможно, застройщикам придется по-новому получать разрешения на строительство, в уже новых условиях, с новой экономикой проектов», – отмечает эксперт.

Рынок находится в «зоне высокой турбулентности». На него влияет слишком много разнонаправленных факторов

Впрочем, не факт, что такая стратегия застройщиков даст результат. По данным главы городского Комитета по строительству Леонида Кулакова, в первом полугодии, в ходе проверки проектов застройщиков на соответствие законодательству, из 200 изученных пакетов документов 67 получили отказ, еще 11 – возвращены без рассмотрения. Отметим, что без заключения о соответствии жилье в проекте не может быть выведено на рынок. Между тем, власти не спешат выдавать застройщикам такие документы. «Здесь, в сравнении с разрешениями на строительство, тенденция противоположная: мы выдаем больше отказов в получении такого документа. И противоречия тут нет: эта тенденция вполне коррелирует с поручением президента о плавном переходе к продажам готового жилья», – заявил, например, Михаил Москвин.

Рынок прирастает

В любом случае, как считают аналитики, ни запуск всех проектов, на которые получены разрешения, ни их вывод на рынок единовременно не произойдут. Это будет процесс, растянутый во времени, на горизонте двух-трех лет. Но это не значит, что на рынке не происходит движений.

Заметный рост спроса в первом полугодии (см. «Большой потребительский испуг?», «Строительный Еженедельник» № 22, 2018), толкнувший, наконец, цены вверх (см. «Цены тронулись», «Строительный Еженедельник» № 21, 2018), простимулировал увеличение объемов работ и выход на рынок новых проектов.

По оценке аналитиков Knight Frank St Petersburg, объем строительства жилья в Петербурге (без учета пригородов) достиг максимального значения за всю историю рынка, составив около 7,5 млн кв. м. Это на 24% выше показателей 2008 года, на 16% – 2013-го. «В 2013–2016 годах объем строительства жилья в городе оставался примерно на одном уровне – 6,5–6,8 млн кв. м, однако

По оценке девелоперов, спрос на качественные объекты сейчас достаточно высок. «Если подойти к вопросу вывода новых проектов с учетом новых реформ и учесть их при планировании, то результат будет положительным, как и динамика спроса», – полагает Ирина Орлянкина.

Точки роста

Географически объекты, в которых открылись продажи, присутствуют практически во всех районах города. В то же время на представленной карте отчетливо видны локации, в которых строится особенно много жилья.

Значительную часть из них представляют территории «серого пояса», на которых все активнее идет процесс редевелопмента. Это локации в районе Черной речки, территория завода «Самсон» в конце Московского проспекта, земли Коломяжской овощебазы, район Большого Сампсоньевского проспекта, участки между станциями метро «Фрунзенская» и «Московские ворота» и др.

«Говорить о росте популярности той или иной локации применительно к процессу редевелопмента смысла не имеет, это ведь не мода. Понятно, что сначала были освоены наиболее географически привлекательные и наименее проблемные участки. Затем пошла реализация все более сложных проектов. То, что сейчас можно выделить некие территории активного редевелопмента, говорит о том, что именно эти места сейчас наиболее интересны девелоперам, до них дошла «очередь по привлекательности», – говорит генеральный директор компании Peterland Юрий Зарецкий.

По его оценке, процесс этот будет продолжаться, невзирая на то, что застройщики расценивают проекты редевелопмента как финансово сложные. «Во внутренних районах Петербурга наблюдается явная нехватка привлекательных локаций для застройки. И девелоперы все большее внимание уделяют оценке перспективности редевелопмента тех или иных участков, входящих в состав «серого пояса». Альтернативы практически нет», – считает эксперт.

«По-прежнему очень популярны среди покупателей (а следовательно, и среди застройщиков) северные районы города – Выборгский и Приморский. Здесь концентрируется и большое число крупных проектов, в которых открылись продажи жилья в новых очередях, и появились новые объекты. Продолжается активная застройка намыва Васильевского острова», – говорит Ольга Трошева.

Если смотреть на пригородные локации, то, по ее словам, продолжается активное освоение Мурино, а вот в Кудрово нового предложения появляется все меньше, поскольку свободных участков там практически не осталось.

Растет число апарт-проектов, 60% которых, по оценке генерального директора УК «Вало Сервис» Константина Сторожева, относятся к «псевдожилью». Интересно, что стали появляться проекты, которые совмещают жилье и апартаменты. «Эта тенденция во многом продиктована необходимостью улучшить экономику девелоперских проектов – в условиях отмены долевого строительства застройщики активно запасаются разрешениями на застройку едва ли не каждого земельного актива», – считает он.

мнение



Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости Группы ЦДС:

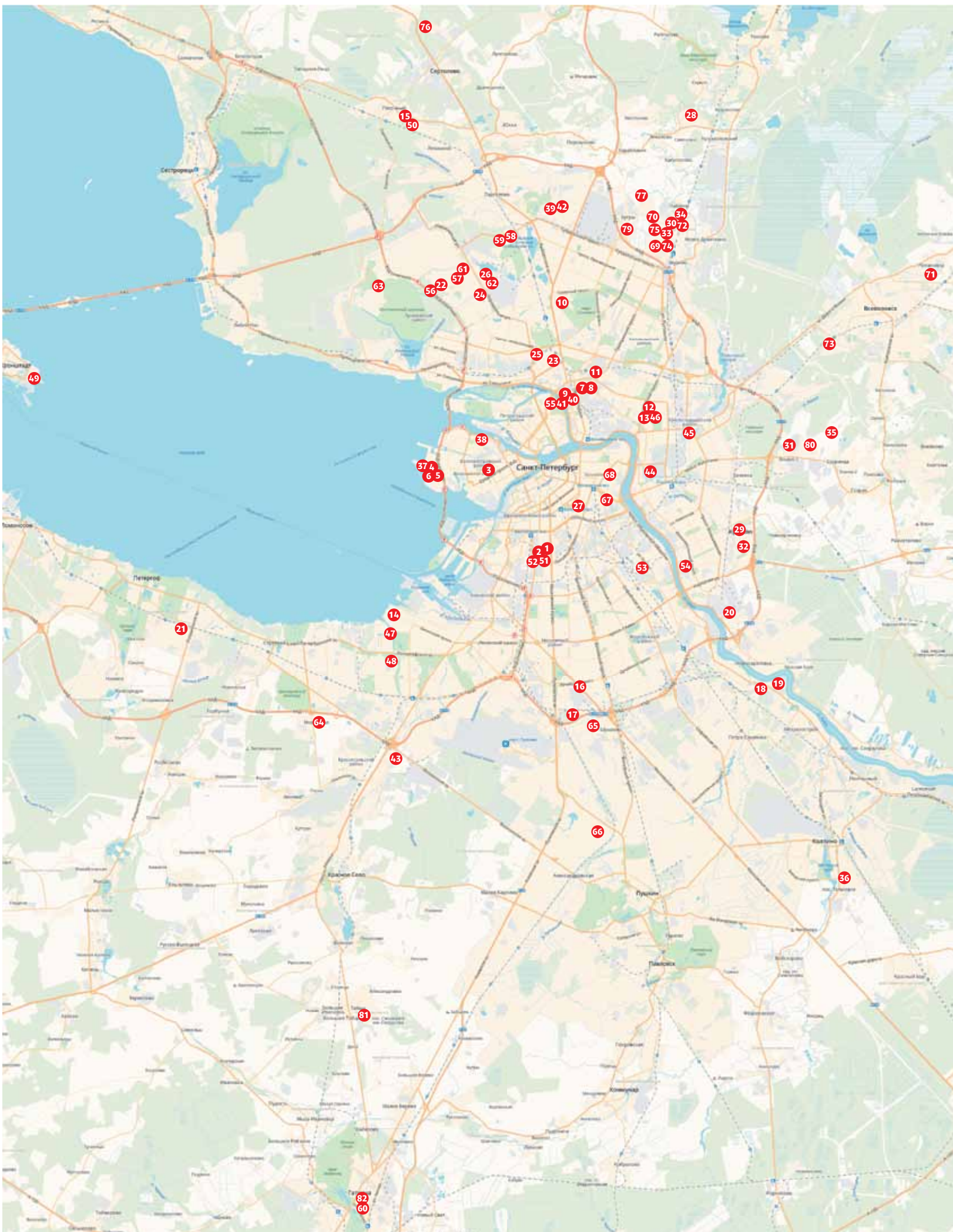
➔ В ближайший год на рынок выйдет много новых и, надеюсь, интересных проектов. Несмотря на это, мы не опасаемся за будущее наших жилых комплексов. Все они очень

тщательно проработаны, начиная от локации и заканчивая концепцией. Мы уверены в их коммерческом успехе, какими бы ни были конъюнктура рынка и конкурентная среда.

Происходящие изменения положительно скажутся на рынке в целом. В первую очередь, они предоставят покупателям больше возможностей для выбора и повысят качество выходящих на рынок проектов. Уже сейчас мы наблюдаем формирование «рынка покупателя». В ближайшее время эта тенденция усилится. В такой ситуации становится очень важен подход девелоперов к новым проектам. Это определяет их успех или провал на рынке.

Что касается законодательных нововведений, то, в первую очередь, они изменят условия работы застройщиков – их взаимоотношения с банками, с органами власти. В отношениях строительных компаний и покупателей ничего, за исключением технических особенностей проведения сделок, не изменится.

Размещение проектов жилых комплексов (включая новые очереди), вышедших на рынок в первом полугодии 2018 года



- 1 «ARTквартал. Аквилон»
- 2 «Галактика»
- 3 Neva-Neva
- 4 «Светлый мир "Тихая гавань"»
- 5 «Светлый мир "Я - Романтик"»
- 6 Апартаменты «Светлый мир "Я - Романтик"»
- 7 «Life-Лесная»
- 8 «Облака на Лесной»
- 9 «Притяжение»
- 10 «Сосновка»
- 11 «Дом на Блюхера»
- 12 «Дом на Львовской»
- 13 Апартаменты «Дом на Львовской»
- 14 «Огни Залива»
- 15 «Живи! В Курортном»
- 16 «Две столицы»
- 17 «Московский»
- 18 «Живи! В Рыбацком»
- 19 «Невские паруса»
- 20 «Привнесский»
- 21 «Новый Петергоф»
- 22 Ariosto!
- 23 Tarmo
- 24 «Граффити»
- 25 «Приморский квартал»
- 26 «Шуваловский»
- 27 YE'S Residence
- 28 Апартаменты «Образ жизни»
- 29 «Кудрово!»
- 30 «Муриноские высоты»
- 31 «Новое Янино»
- 32 «Семь столиц (Лондон)»
- 33 «Форвард»
- 34 «Цвета радуги»
- 35 «Ясно.Янино»
- 36 «Огни Колпино»
- 37 Golden City
- 38 Апартаменты Docklands. SmArt»
- 39 «Жили-Были»
- 40 «Новый Леснер»
- 41 «Притяжение»
- 42 «Северная долина»
- 43 «Новое Горелово»
- 44 Magnifika Lifestyle
- 45 «Охта Хаус»
- 46 «Полуостров»
- 47 «Наutilus»
- 48 «Премьера-2»
- 49 «Фортесция»
- 50 «Живи! В Курортном»
- 51 Апартаменты M97
- 52 «Галактика Премиум»
- 53 «Елизаровский»
- 54 «Цивилизация»
- 55 Skandi Klubb
- 56 New Time
- 57 Ultra City 2.0
- 58 «Новоорловский»
- 59 «Орловский парк»
- 60 Апартаменты «Все включено»
- 61 «Чистое небо»
- 62 «Шуваловский»
- 63 «Юнтолово»
- 64 «NewПитер»
- 65 All Inclusive
- 66 «Образцовый квартал 4»
- 67 Grand House
- 68 Hovard House
- 69 «GreenЛандия 2»
- 70 ID Murino
- 71 Talosi Romanovka
- 72 «Авиатор»
- 73 «БернГарден»
- 74 «Виктория»
- 75 «Краски лета»
- 76 «Новое Сертолово»
- 77 «Северная Капелла»
- 78 «Северный»
- 79 «Энфилд»
- 80 «Янино Драйв»
- 81 «Тайцы, Санаторская, 16»
- 82 Апартаменты Gatchina Residence»

По данным КЦ «Петербургская Недвижимость»

Мнение



Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St Petersburg:

➔ После того, как было объявлено об ужесточении правил долевого строительства, объемы вывода на рынок нового предложения увеличились. Так, в Петербурге (без учета пригородов) за первую половину 2018 года было выведено в продажу квартир на 13% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Однако изменения в жилищном законодательстве подстегнули не только девелоперов, но и покупателей – продажи в первом полугодии, по предварительным данным, выросли на 20–25%. В условиях сниженных ставок по ипотеке спрос до конца года будет оставаться на высоком уровне, даже при прогнозируемом повышении цен.



Константин Сторожев, генеральный директор УК «Вало Сервис»:

➔ У того, что на строительство апартаментов выдают все больше разрешений, есть целый комплекс причин. В их числе и та, что многие застройщики запасались разрешениями впрок, стараясь получить их до 1 июля. Но в первую очередь рост числа апарт-проектов обусловлен хорошим спросом на этот формат недвижимости, растущей осведомленностью инвесторов о формате и тем, что ниша апарт-отелей на рынке недвижимости Петербурга в данный момент практически не занята. Качественные проекты можно пересчитать по пальцам, и бизнес, конечно, стремится занять этот перспективный сегмент.

Год больших продаж

Традиционный опрос нашей газеты ко Дню строителя. Компании подводят итоги, отмечают тенденции, делятся планами на будущее. ➔



Эдуард Тиктинский, президент Группы RBI (входит компании RBI и «Северный город»):

– Требования закона обязательны для всех участников рынка – поэтому, естественно, мы будем менять свою работу в соответствии с законодательством. Новые правила финансирования проектов, взаимодействия с уполномоченным банком, раскрытия и предоставления информации – ко всем этим изменениям компании должны быть готовы, если хотят продолжать свою деятельность на законных основаниях. Мы не предвидим возникновения каких-то неразрешимых проблем. А без запуска новых проектов о каком функционировании бизнеса можно говорить? Мы уже анонсировали старт ряда проектов в 2018 году. Это жилье на 11-й Красноармейской и Барочной улицах, а также апартаменты на Заозёрной. Уверены, что каждый из этих проектов вызовет интерес.

Вместе с тем новые требования к застройщикам достаточно жесткие. Фактически они означают рост финансового давления и контроля со стороны государства и банков. Даже добросовестные компании лишаются возможности гибкого управления экономикой проектов. В первую очередь проблемы испытают не крупные и финансово неустойчивые компании. Возможно, кто-то будет вынужден уйти с рынка. Таким образом, законодательные

нововведения могут привести и к сокращению объема предложения на рынке, и к росту издержек, связанных с реализацией проектов. И то, и другое отразится на повышении стоимости квадратного метра. Хотя, вероятно, не в ближайшие месяцы: пока компании продают в основном жилье, строительство которого было начато до 1 июля.



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

– «Строительный трест» завершил первое полугодие с хорошими результатами. Мы реализовали на 25% больше площадей, чем в январе–июне 2017 года, открыли продажи в новых объектах в Петербурге и Ленинградской области, а также продолжаем строительство комплексов «Капитал», «Архитектор», NEWПИТЕР, «Сосновка», МФК AVATAR и нового проекта в Купчино. Кроме того, наш квартал NEWПИТЕР был признан жилым комплексом года по версии Urban Awards 2018. Считаю, что эта награда – очередное подтверждение того, что на первое место «Строительный трест» всегда ставит высокое качество своих домов.

Рост спроса за первые шесть месяцев мы связываем с разнообразием качественного предложения и увеличением доступности ипотечных кредитов. Кроме того, тенденция увеличения продаж про-

должилась и в июле – традиционно «спокойном» месяце на рынке недвижимости. Многие граждане, обеспокоенные курсом на отмену долевого строительства, решили не откладывать покупку квартиры, а сделать это как можно раньше, выбрав качественное строящееся жилье в хорошей локации.

Все эти факторы в совокупности дают нам основания полагать, что 2018 год будет успешным для нашей компании и в строительстве, и в продажах.

До конца года мы планируем приступить к возведению новых объектов в Петербурге и Калининграде, а по итогам 2018 года ввести в эксплуатацию порядка 110 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости.



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж компании «Отделстрой»:

– Начало 2018 года ознаменовалось для нас стартом продаж в жилом комплексе бизнес-класса «Новый Лесснер». Он расположен в престижной части Выборгского района, близ Кантемировского моста. В течение предыдущих лет мы тщательно продумывали архитектурный облик жилого комплекса, планировочные решения, инфраструктурное наполнение. В составе «Нового Лесснера» мы построим детский сад, школу, подземные и наземные паркинги.

Также в первом полугодии 2018 года мы сдали четвертую очередь «Нового Оккервиля», уже несколько месяцев активно ее заселяем. Одновременно с этим продолжаем строительство пятой и шестой очередей с пристроенным детским садом.

Спрос на квартиры в «Новом Оккервиле» стабильный, покупатели ценят жилой комплекс за близость к метро, уже действующую полноценную инфраструктуру, продуманные планировки и небольшое количество квартир на этаже. Что касается предпочтений покупателей, то мы наблюдаем все увеличивающийся спрос на квартиры с полной отделкой. Это касается в основном одно- и двухкомнатных квартир. И особенно тех, которые приобретаются с использованием ипотечного кредита. Поэтому вслед за пожеланиями покупателей в каждой нашей последующей очереди «Нового Оккервиля» мы строим все больше квартир «под ключ». В конце года планируем сдать пятую очередь «Нового Оккервиля». Сейчас ее готовность составляет 92%.



Вячеслав Заренков, председатель совета директоров Группы «Эталон»:

– Группа «Эталон» успешно завершила первое полугодие 2018 года, продемонстрировав впечатляющий рост всех ключевых показателей. Мы заключили рекордное

6+

2018 День строителя
Всероссийский профессиональный праздник
Санкт-Петербург

Программа праздника:

- 5 июля «Нам песня строить и жить помогает»
Теоретический конкурс
- 26 июля «Мои родители – строители!»
Конкурс рисунков
- 2 августа «За труд и долголетие»
Спартакиада строителей
- 6 августа Награждение лучших работников отрасли
- 9 августа Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь строителей
- 9 августа Молебен в Храме строителей
- 9 августа Праздничный концерт в СКК «Ледовый дворец»
- 11 августа Велопробег

Генеральный партнер:
ГЛАВСТРОЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Партнеры:

Информация о партнерском участии:
(812) 714-23-81
www.stroysoyuz.ru

РЕКЛАМА

НОСТРОЙ

Работа по наполнению НРС в СЗФО продолжается

Еще задолго до 1 июля 2017 года – даты официального запуска Национального реестра специалистов в области строительства – началась работа по его наполнению. В апреле 2017 года ряд саморегулируемых организаций Северо-Западного округа был наделен статусом Операторов НРС, и они сразу же приступили к разъяснительной работе среди членских организаций и начали консультировать работников по вопросам заполнения и порядка подачи заявлений, а некоторые СРО даже осуществляли выездной сбор документов в отдаленных от областного центра районах.

На тот момент затруднительным для некоторых регионов оказался даже процесс нотариального заверения документов. По состоянию на 1 июля прошлого года совокупно по СЗФО было подано 1814 заявлений о включении сведений в НРС, при этом половина из них поступила через Операторов НРС.

В настоящее время на территории СЗФО зарегистрировано 13 СРО, из которых 8 обладают полномочиями Операторов НРС. По состоянию на конец июля 2018 года подано 11 454 заявления специалистов, по итогам их рассмотрения 10 088 специалистов включено в Национальный реестр.

По показателю обеспеченности строительных компаний – членов саморегулируемых организаций законодательно установленным количеством специалистов, включенных в НРС, многие СРО Северо-Западного федерального округа приближаются к отметке 100%. Однако в трех СРО количество компаний, имеющих в штате двух и более специалистов, включенных в НРС, составляет менее 70%. Дефицит специалистов, которые в полной мере соответствовали бы требованиям градостроительного законодательства, – это сегодня основная сложность на пути к стопроцентной напол-

ненности НРС. Для решения этой проблемы на заседаниях Окружных конференций НОСТРОЙ по СЗФО в 2018 году были рассмотрены и поддержаны предложения по внесению изменений в законодательство в части снижения требований к специалистам, в том числе к величине общего трудового стажа по профессии, к образованию и перечню направлений подготовки специалистов.

Тем не менее, статистика свидетельствует, что около 100 специалистов округа еженедельно пополняют ряды включенных в НРС. А СРО – Операторы НРС отмечают, что несмотря на некоторые шероховатости (отсутствие информации о предварительном заключении, о дате рассмотрения документов и о причинах отказа) автоматизированная информационная система «Национальный реестр специалистов» работает четко, без сбоев. В связи с этим Окружная конференция саморегулируемых организаций СЗФО, которая состоялась 24 июля 2018 года, выразила благодарность Ассоциации «Национальное объединение строителей» за организацию стабильного взаимодействия с Операторами Национального реестра специалистов в области строительства.

количество сделок за всю историю, подписав за шесть месяцев договоров с покупателями недвижимости на 16% больше, чем годом ранее. Продажи в денежном и натуральном выражении увеличились на 27% и 11%, до 27,5 млрд рублей и 263 тыс. кв. м соответственно. Таким образом, за первые 6 месяцев мы на 48% выполнили наш план продаж на 2018 год, в то время как обычно первое полугодие приносит чуть более 40% от годового результата. Впервые за более чем 30-летнюю историю Группа «Эталон» получила 27,5 млрд рублей денежных поступлений за первое полугодие. Такие результаты подтверждают правильность выбранной нами стратегии и эффективность команды менеджмента Группы «Эталон».

Первое полугодие было насыщено запусками в продажу новых проектов. В Петербурге мы вывели на рынок ЖК «Дом на Блюхера» рядом со станцией метро «Лесная», новые корпуса квартала «Галактика», жилой комплекс бизнес-класса «Галактика.Премиум». Недавно, в конце II квартала, открыли продажи в проекте комфорт-класса «Охта Хаус». В общей сложности мы вывели на рынок 340 тыс. кв. м новых площадей. И мы не намерены снижать набранный темп, так что до конца года планируем представить рынку проект класса комфорт-плюс «Эталон на Неве» и новый проект бизнес-класса, расположенный на Петровском острове.



Пётр Буслов,
руководитель группы
маркетинга компании
ЦДС:

— Первое полугодие 2018 года было результативным для нашей компании. В продажу выведены четыре жилых комплекса, спроектированные в рамках новой концепции строительства, предусматривающей улучшенные потребительские харак-

теристики и более высокие стандарты качества жизни. Наш флагманский проект – жилой квартал бизнес-класса ЦДС «Чёрная Речка» – расположен поблизости от Выборгской набережной. Из окон части квартир будет открываться вид на Большую Невку, Кантемировский мост и Петроградскую сторону.

Также мы ведем строительство двух проектов комфорт-класса – современного квартала в южной части Пискаревского проспекта, недалеко от Свердловской набережной и Полустровского парка, и нового жилого района рядом со станцией метро «Елизаровская».

Еще один проект появится в Мурино. ЦДС «Северный» стал первым жилым комплексом, в котором мы представили обновленные планировки, улучшенную отделку квартир и МОПов, пересмотрели подход к внутривидовому пространству и благоустройству.



Юрий Ильин,
управляющий
директор «Группы
ЛСР»:

— Первое полугодие мы завершили с очень хорошими результатами. Продажи в Петербурге во всех сегментах выросли на 36% в квадратных метрах и на 33% в деньгах по отношению к аналогичному периоду 2017 года. Похожая ситуация и в других регионах нашего присутствия – Москве и Екатеринбурге, где рост отмечен как в квадратных метрах, так и в общей стоимости заключенных контрактов.

Из знаковых событий первого полугодия я бы отметил сдачу в эксплуатацию «Русского дома» – элитного объекта в центре Петербурга. А также новый флагман нашего элитного предложения – комплекс Neva Haus на Петровском острове, собравший уже немало наград, в частности, FIABCI Prix d'Excellence и Urban Awards.

В целом «Группа ЛСР» по итогам полугодия является застройщиком № 1 по объему строящегося жилья в России. Подтверждение этому – рейтинг портала «Единый реестр застройщиков», который составляется при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА). В трех регионах России – Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге – мы строим почти 4,5 млн кв. м жилья. Кстати, именно в первом полугодии 2018-го мы перешли знаковую отметку – зафиксировали 1 млн кв. м недвижимости, построенных в Екатеринбурге.

Одним из важных событий второго полугодия станет ввод в эксплуатацию первых домов нашего флагманского московского проекта – ЖК «ЗИЛАРТ». Наконец-то там появятся первые долгожданные жители. Вообще же надо заметить, что достигнутые в первые шесть месяцев 2018 года результаты – это 43% от наших плановых показателей по году. С учетом того, что в строительной сфере обычно львиная доля плана делается как раз во втором полугодии, можно сказать, что мы смотрим в будущее с уверенностью и оптимизмом.



Сергей Мохнар,
генеральный директор
ООО «ПСК
Недвижимость»:

— Пожалуй, главным событием в первом полугодии для нас стало начало строительства ЖК «Славянка» в одноименном микрорайоне. Там мы возводим два дома, сейчас работы ведутся на нулевом цикле, на двух объектах одновременно. Они станут завершающими в комплексе всего микрорайона. Не буду скрывать: некоторые жители жалуются на нехватку социальной инфраструктуры. Возможно, они предпочли бы видеть у себя в районе меньше новостроек и больше больниц

или школ. Но хочу подчеркнуть, что мы ведем все работы в соответствии с планом развития микрорайона и выданным ранее разрешением на строительство. У домов будут коммерческие помещения, где могут разместиться и частные детские сады, и частные клиники. К слову, разрешение на строительство было получено до вступления в силу поправок к ФЗ-214, а значит, квартиры в «Славянке» будут продаваться по классической схеме ДДУ на всем протяжении стройки, вплоть до 2019 года. Благодаря этому мы смогли сохранить невысокую стоимость квадратного метра.

Другой важный результат – завершение строительства клубного дома бизнес-класса Look на углу Лиговского проспекта и Прилукской улицы. Буквально на днях мы получили акт ввода в эксплуатацию и вскоре начнем передавать квартиры. Из 96 квартир проданы 76. Высокий интерес к объекту мы зафиксировали еще на старте продаж.



Людмила Коган,
генеральный директор
ЗАО «БФА-Девелопмент»:

— В этом году мы завершаем небольшой партнерский проект комфорт-класса, реализацией которого занималась наша компания, – ЖК «Коломяги Плюс» на Новоколомяжском проспекте, 17. В настоящее время получено разрешение на ввод в эксплуатацию, идет передача ключей дольщикам. Во второй очереди ЖК «Огни Залива» вдоль Ленинского проспекта продолжают строительные работы, их темпы нас устраивают – по производственному циклу сдача предусмотрена в 2020 году.

Надеемся в этом году закончить разработку проектов планировки двух кварталов на набережных Невы – Свердловской и Октябрьской.

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

ГЛАВСОЮЗ

От имени Ассоциации СРО «Центр развития строительства» примите самые искренние поздравления с Днем строителя!

Без профессионального подхода, умной головы и умелых рук строителей нам просто не обойтись.

От всей души желаю вам здоровья, благополучия, хорошего настроения и удачи во всех ваших делах!

И конечно же, грандиозных проектов, смелости, творческого вдохновения в работе, а также оптимизма и успехов на профессиональном поприще!


Председатель
Совета Ассоциации СРО «ЦРС»
Алексей Пышкин

WWW.SROCRS.RU

Уважаемые работники строительной отрасли, дорогие коллеги и друзья!

Поздравляем вас с профессиональным праздником!

Велик и почетен, но вместе с тем тяжел и ответствен труд строителя, ведь созданное нами служит людям долгие десятилетия.

Мы с вами можем гордиться своей профессией.

Благодаря нашим совместным усилиям мир вокруг становится комфортнее, а города – красивее. Глядя на результаты своей работы, понимаешь всю масштабность как сделанного, так и задуманного на будущее.

Желаем вам неиссякаемой энергии, оптимизма, плодотворной деятельности, интересных проектов, взаимопонимания с коллегами и заказчиками. Здоровья, счастья и благополучия вам и вашим семьям!


Коллектив ООО «СМЭУ «Заневка»
в лице генерального директора С. В. Красновидова

ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»



**Алексей Бушуев,
директор по продажам
компании Seven Suns
Development:**

– Начало 2018 года было крайне удачным для нашего проекта в Дюнах. Так, квартал апартаментов «Светлый мир «Внутри...» был признан победителем главной российской премии в области недвижимости Urban Awards в номинации «Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры». Большим достижением могут назвать то, что в I квартале 2018 года нам удалось фактически удвоить продажи по комплексу «Светлый мир «Внутри...» по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Также среди успехов могут отметить успешный вывод на рынок второго нашего объекта на намывных территориях Васильевского острова. ЖК «Светлый мир «Тихая гавань...» – проект повышенной комфортности с семейной квартирографией. В доме не будет студий, а на этажах отдельных секций разместится не более 5 квартир.

Главной же задачей текущего года для компании является вывод на рынок второй очереди ЖК «Светлый мир «Жизнь...» в Московском районе Петербурга.



**Юрий Колотвин,
генеральный директор
ООО «ПСК»:**

– Мы активно развиваем оба направления нашей деятельности: девелопмент и генподряд. Именно с подряда мы когда-то начинали. Всего в портфеле «ПСК» более 52 объектов в сфере жилищного строительства в Петербурге, Ленинградской области и других регионах России, и большинство из них приходится именно на генподряд. Мы работаем преимущественно в Петербурге – входим

в первую десятку ведущих генподрядчиков. Сохранять лидирующие позиции нам помогают накопленный опыт и понимание рынка. Именно благодаря этому мы смогли сохранить свой статус в непростые времена, когда из-за кризиса объем рынка сократился на 30% в денежном эквиваленте. Сейчас у нас пять проектов генподряда: на Октябрьской набережной, Лиговском и Комендантском проспектах, Предпортовой улице и на 10-й Советской улице. Стройки крупные, поэтому компании выбирают того, кто имеет собственную техническую базу и капитал и заслужил надежную репутацию. Мы можем учесть все нюансы работ и предоставлять заказчикам тот результат, на который они рассчитывают. Думаю, именно поэтому нам и доверяют.

Мы планируем расширяться и как застройщик, и как генподрядчик. Главное, на чем нам сейчас хотелось бы сконцентрироваться, – апарт-комплекс Like, который мы возводим в Калининском районе. Это крайне интересный проект, он уже получил аккредитацию ведущих российских банков по предоставлению ипотечных займов – ВТБ, «ДельтаКредита» и банка «Санкт-Петербург». Сейчас этот сегмент на рынке растет очень быстро: I квартал этого года уже показал 55% роста по отношению к I кварталу 2017-го – реализовано более 900 лотов. Да и спрос на аренду в апарт-комплексах растет.

В апартаментах заинтересованы сразу две категории покупателей: инвесторы, которые хотят вложить средства, и люди, которым прописка или социальная инфраструктура в силу объективных причин не нужна, поэтому они не видят смысла за нее переплачивать. Разные застройщики ориентируются на разные категории. Мы строим ЖК Like в расчете на длительное проживание. То есть люди покупают у нас апартаменты в основном для себя. Мы выбрали этот формат, поскольку он укла-

дывается в наше видение, как девелопера: создание комфортной жилой среды. В планах до конца текущего года – старт продаж трех новых объектов общей площадью 35 тыс. кв. м.



**Ян Фельдман, директор
по маркетингу
ГК «Пионер»:**

– Текущие проекты ГК «Пионер» подтвердили свое качество и востребованность рынком, показав хорошие темпы продаж, все планы первого полугодия выполнены.

В целом прошедшее полугодие характеризовалось активной, плодотворной работой. Рынок сейчас находится в относительно равновесном положении. По степени зрелости и качества рынка ситуация сейчас гораздо лучше, чем когда раскупались все квартиры независимо от качества проекта. Баланс спроса и предложения дает предпосылки для плавного роста средней цены квадратного метра на первичном рынке городского жилья. В отдельных проектах, пользующихся повышенным спросом покупателей, рост цен был более заметным. Так, в проектах ГК «Пионер» средние цены реализации в июне были на 3–7% выше январских.

Хороший уровень спроса подпитывался снижающимися ипотечными ставками. У покупателей востребованы интересные проекты в городской черте, появившиеся в результате редевелопмента бывших производственных территорий. На примере своих проектов мы видим их востребованность: в жилом квартале «LIFE-Лесная» за год с начала продаж продано более 80% квартир первой очереди. В апарт-отеле YE'S в центре Петербурга на Социалистической улице реализовано более 60% апартаментов.

В конце 2018 года ГК «Пионер» планирует ввести в эксплуатацию два объекта:

первую очередь квартала «LIFE-Лесная» и третью, финальную очередь квартала «LIFE-Приморский».



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

– Компания «КапСтрой» в первом полугодии 2018 года, как и планировала, получила разрешение на ввод в эксплуатацию второй очереди жилого комплекса «Фламинго» на пр. Маршала Блюхера, д. 9, корп. 1. Всем дольщикам первой очереди жилого комплекса переданы ключи от квартир.

К числу достижений нашей компании можно отнести строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса, удостоенного звания «Самый уютный жилой комплекс, построенный в Санкт-Петербурге в 2017 году» в Национальном конкурсе в сфере недвижимости CREDO.



**Нина Авдюшина,
генеральный директор
компании Н+Н:**

– Мы постоянно разрабатываем новые виды продукции и предлагаем технические решения, которые помогают оптимизировать строительный процесс. Например, мы запустили производство блоков для устройства перегородок высотой 250 мм и толщиной 75 мм. Это самый тонкий перегородочный блок на региональном рынке. Небольшая толщина перегородки позволяет обеспечить больше свободного и полезного пространства в помещении при перепланировке, проведении ремонта или дополнительном утеплении стен.

Кроме того, принимая во внимание климатические особенности региона и государственную политику по повышению энергоэффективности в строительстве

Приглашаем к реализации проекта строительства жилого дома

- подрядные строительные компании для выполнения комплекса СМР,
- поставщиков строительных материалов (кирпич, ж/б изделия),
- инвесторов / соинвесторов проекта,
- агентов / агентства недвижимости.



Галина Николаевна
+7-900-621-62-80
6216280@mail.ru

Приглашаем всех заинтересованных лиц для совместного завершения проекта на взаимовыгодных условиях.

и ЖКХ, Н+Н наладила производство газобетона с более низкой плотностью. Это блоки Н+Н Severin D300, которые на данный момент являются самыми теплыми из существующих. Как известно, чем ниже плотность газобетона, тем лучше он сохраняет тепло. Газобетон более низких плотностей позволяет экономить энергоресурсы и минимизировать расходы на отопление.

Гордимся мы и такой уникальной для отечественного рынка продукцией, как блок D700, который мы разработали специально для британских заказчиков. Технологи Н+Н самостоятельно, «с нуля», создали рецептуру этого продукта, который успешно отправляется на экспорт. Британские партнеры высоко оценивают качество газобетонной продукции Н+Н, произведенной на российском заводе. К середине лета поставки D700 уже превысили 34 тыс. куб. м.



Таисия Селедкова,
директор по маркетингу и коммуникациям
ООО «Парок»:

– В этом году компания Рагос отмечает 25-летие работы на российском рынке. Эта юбилейная дата дает возможность подвести определенные итоги и поставить новые амбициозные цели и задачи. Начав с импортных поставок в 1993 году, Рагос завоевал доверие российских потребителей и открыл в 2013 году уже собственное производство в России. Сегодня в Тверской области под брендом Рагос производится полноценная линейка теплоизоляционной продукции, которая применяется для тепло- и звукоизоляции внешних стен, кровли, полов и фундамента, а также для утепления межэтажных перекрытий и внутренних перегородок. К настоящему моменту продукция, произведенной российским заводом Рагос, хватило

на утепление 28 млн кв. м поверхностей и конструкций.

С использованием продукции и решений Рагос были построены такие знаковые объекты России, как стадионы «Лужники» и «Санкт-Петербург», где проходили матчи ЧМ-2018, атомный ледокол «Арктика», бизнес-центр «Лахта» в Петербурге, комплекс GOOD WOOD PLAZA в Москве. Компания тесно сотрудничает с ведущими российскими застройщиками, предприятиями нефтехимического комплекса, судостроительной отрасли.

Ежегодно российское подразделение PAROC выводит на рынок новые продукты и осваивает передовые технологии. Новинки запланированы и на этот юбилейный год: запускается в производство ламельная изоляция, которая может сделать переворот на рынке штукатурных фасадов.



Лев Каплан, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний:

– «Союзпестройстрой» вел активное взаимодействие с органами исполнительной и законодательной власти Петербурга в целях решения различных проблемных вопросов, поднимаемых компаниями – членами Союза.

Кроме того, в этом году по поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга И. Н. Албина Союз перевел в практическую плоскость работу по традиционной конференции по качеству строительства, проводимой ежегодно во Всемирный День качества.

В период с июля по октябрь совместно с профильными комитетами и службами Санкт-Петербурга идет подготовка к проведению серии круглых столов по различным аспектам повышения качества законодательства, градостроительства,

инженерных изысканий, проектирования, строительства, промышленности строительных материалов, экспертизы, реставрации и эксплуатации объектов недвижимости – с тем, чтобы на конференции обобщить практический опыт и подготовить «дорожную карту» повышения качества строительства в Петербурге, что будет способствовать улучшению качества жизни жителей города. Задача каждого мероприятия – получить на выходе проект конкретного документа, нацеленного на решение обсужденной проблемы.

Итоги всех мероприятий будут подведены 8 ноября 2018 года на XVI городской практической конференции по проблемам качества строительства, итогом которой должно быть принятие «дорожной карты» повышения качества строительства в Петербурге.



Надежда Калашникова,
директор по развитию
компании «Л1»:

– Первое полугодие 2018 года для компании «Л1» выдалось удачным. За 6 месяцев объем продаж вырос на 21% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Кроме того, на 16% возрос средний бюджет покупки. Также положительная динамика есть и по ипотечным сделкам: их стало на треть больше, чем годом ранее.

В текущем году компания продолжила вводить в эксплуатацию свои объекты. Так, в январе был сдан 3-й корпус ЖК «Граф Орлов» в Московском районе, а в феврале – два корпуса-«лодочки» в ЖК «Премьер Палас» в Петроградском районе. Активно шло заселение этих и сданных ранее корпусов жилого комплекса «Лондон Парк», расположенного в Выборгском районе. За полгода ключи от новых квартир получили в общей сложности порядка 2 тыс. семей.

Новостройки компании «Л1» получили аккредитацию в ряде банков, и сегодня здесь можно приобрести квартиры в ипотеку на выгодных условиях. В апреле было получено разрешение на строительство третьей очереди ЖК «Лондон Парк». До конца текущего года компания «Л1» планирует ввести в эксплуатацию и заселить 4-й корпус ЖК «Граф Орлов», а также сдать третью, последнюю очередь ЖК «Премьер Палас» и полностью – ЖК «Маршал».



Сергей Виноградов,
директор ООО «АКВА-ДЕЛЬТА»:

– Наше предприятие – «АКВА-ДЕЛЬТА» – уже более 25 лет разраба-

тывает проекты систем водоснабжения и канализации. Большинство объектов расположено в Ленинградской области. Так, три наиболее значимых проекта, выполненные предприятием в текущем году, традиционно относятся к инфраструктуре Ленобласти. «АКВА-ДЕЛЬТА» завершила проектирование строительства напорного коллектора от поселка Дружная Горка до деревни Лампово и двух канализационных насосных станций (Гатчинский район), документация прошла государственную экспертизу; также можно отметить выполнение проекта технического перевооружения системы канализации Авиационного ремонтного завода в г. Гатчине (АО «218 АРЗ»); предприятием получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации по объекту «Водоснабжение и водоотведение в г. п. Янино-1, дублирующий магистральный водовод Янино-2» для Всеволожского района. Желаю сотрудникам нашего предприятия и всем коллегам-проектировщикам побольше работы, понимания ее важности остальными участниками строительной деятельности.

С Днем строителя!

Региональное общественное движение «За Великий Новгород» решило сделать подарок строителям области в день профессионального праздника. Торжества состоятся 12 августа на Ярославовом дворище. Исполнительный директор движения Игорь Силиверстов рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, как будет проходить праздник.

– Игорь Александрович, что входит в программу праздника?

– Организаторами празднования Дня строителя выступает региональное общественное движение «За Великий Новгород» в сотрудничестве с рядом крупнейших строительных компаний региона. Оно состоится в рамках программы Правительства Новгородской области «22 выходных». Мероприятие будет проходить на свежем воздухе, в формате open air.

Местом проведения выбрано одно из живописнейших и знаковых мест Великого Новгорода – Ярославово дворище, что напротив Новгородского кремля. Там будет установлена сцена, а также устроено открытое пространство, на котором смогут расположиться и с комфортом пообщаться приглашенные на праздник строители. Там же наше движение проведет церемонию вручения почетных грамот и различных памятных наград лучшим представителям отрасли – как компаниям, так и самим профессионалам.

В заключение торжества состоится праздничный салют, а также концерт одного из известнейших финских джазовых коллективов – оркестра под управлением знаменитого пианиста, композитора и дирижера Евгения Гимера. Мы пригласили именно его, поскольку новгородские строители, как оказалось, очень любят джаз, и мы решили сделать им такой подарок.

– Чего бы Вы хотели пожелать строителям в день их профессионального праздника?

– От имени нашего движения и от себя лично хотел бы поздравить всех строителей Новгородской области и всего Северо-Западного федерального округа с профессиональным праздником! Желаем всем крепкого здоровья, новых интересных проектов, успешной и плодотворной работы, несмотря на все сложности, кризисные явления, изменения законодательства. Смотрите в будущее с оптимизмом, вместе мы преодолеем все возникающие проблемы!



НОВГОРОДСКОЕ
РЕГИОНАЛЬНОЕ
ОБЩЕСТВЕННОЕ
ПАТРИОТИЧЕСКОЕ
ДВИЖЕНИЕ

ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

12 августа

День строителя

начало в 18:00

в 21:00 САЛЮТ в честь
новгородских строителей



Дмитрий Петров,
генеральный директор
ЗАО «ТТМ»:

– Мы участвовали в обследовании инфраструктурных объектов Октябрьской железной дороги на территории СЗФО – Санкт-Петербурга, Ленинградской, Новгородской и Псковской областей. За первое полугодие нам удалось обследовать около 50 объектов РЖД. Нами проведено обследование и разработка документации по тепловым системам фондохранилища Эрмитажа, обследование систем института «Гипроникель», завода «Риконд» (бывший «Позитрон») и других объектов. Мы также занимаемся подготовкой и аттестацией специалистов теплового неразрушающего контроля и подготовили уже по всей стране и ближнему зарубежью более 400 специалистов.



Наталья Ткаченко, заместитель управляющего Санкт-Петербургским филиалом Акционерного общества «Сургутнефтегазбанк»:

– Чистая прибыль банка за первое полугодие 2018 года составила 659 млн рублей. По состоянию на 1 июля 2018 года «Сургутнефтегазбанк» входит в 100 крупнейших банков России и занимает следующие позиции: 20-е место по объему средств предприятий и организаций; 52-е место по размеру чистой прибыли. За первые 6 месяцев 2018 года «Сургутнефтегазбанк» выдал более чем 7,8 млрд рублей кредитов, из них ипотечных – более 64%, на сумму более 5 млрд рублей.

Достижением «Сургутнефтегазбанка» является внедрение уникального, не имеющего аналогов на рынке депозита для юридических лиц «Удобный бизнес». В рамках продукта корпоративные клиенты получили возможность зарабатывать дополнительный процентный доход на денежных средствах в обороте, получая рыночную процентную ставку.

В первом полугодии 2018 года в «Сургутнефтегазбанке» было запущено технологически современное и удобное в применении мобильное приложение для физических лиц «СНГБ Онлайн», с помощью которого клиенты могут в режиме реального времени со своего мобильного устройства управлять банковскими счетами.

В 2018 году «Сургутнефтегазбанк» стал участником государственной программы субсидирования ипотеки.



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

– Уровень квалификации персонала, занятого в сфере монтажа и технического обслуживания лифтов, чрезвычайно важен для обеспечения удобства и безопасности пассажиров этого самого распространенного вида транспорта городской инфраструктуры. Компания «МЛМ Нева трейд» уделяет вопросу обучения персонала огромное, первостепенное внимание. 24 июня 2017 года утверждено Постановление Правительства РФ № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров, эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитене», где сказано, что «уровень квалификации такого персонала, выполняющего работы по монтажу (демонтажу), обслуживанию и ремонту объектов, должен соответствовать требованиям профессиональных стандартов». Хотя 238-ФЗ дает отсрочку в выполнении этого требования до 1 июля 2019 года, наша компания провела обучение и аттестацию в Центрах оценки квалификации всех своих сотрудников, выполняющих указанные работы. Это не отменяет постоянной работы по

повышению квалификации и проверки знаний специалистов, которую мы проводим как в специализированных учебных заведениях, так и в комиссиях, организованных на нашем предприятии. Ответственное отношение ООО «МЛМ Нева трейд» к вопросам обучения персонала позволяет усиливать лидерские позиции на лифтовом рынке Петербурга.



Виктор Евдокимов, председатель правления директоров ЗАО «СМУ-53»:

– В первом полугодии 2018 года ЗАО «СМУ-53» занималось привычным для себя делом – строительством газопровода, теплотрасс, водопровода и канализации; окончило строительные-монтажные работы по реконструкции магистральной теплотрассы по ул. Константинова, ул. Байкова и сдало объект в эксплуатацию.

В Выборгском районе совместно с ООО «Петон Констракшн» выполнены работы по прокладке инженерных сетей на строительстве завода по хранению и переработке сжиженного газа. Объект впечатляет своими объемами. В Приозерском районе совместно с ООО «СК Русь» участвовали в строительстве дождевой канализации для будущего комплекса «Игора драйв». Во Всеволожском районе сдали в эксплуатацию административно-складской комплекс на 20 000 кв. м. Во втором полугодии начаты работы по прокладке теплотрассы в Выборгском районе на объекте «Квартал 4, квартал 25, Поклонная гора». Совместно с ООО «ЛСР-Строй» начаты

В планах – разработка предложений по созданию комплексной программы развития парковочного пространства Петербурга

работы по прокладке газопровода высокого давления по ул. Гранитная. Мы также планируем продолжить работы по строительству магистральных газопроводов совместно с ПАО «Газпром».



Андрей Коротков, исполнительный директор НП «Ассоциация развития парковочного пространства»:

– Первое полугодие года дало старт нашей официальной работе. 1 марта 2018 года некоммерческое партнерство «Ассоциация развития парковочного пространства» было зарегистрировано Министерством юстиции РФ. За небольшой срок работы нам удалось установить конструктивное сотрудничество с профильными органами городской власти, рядом муниципальных образований, представителями деловых кругов, участниками рынка.

В 2018 году представители нашей организации участвовали в реализации ряда проектов современных парковок и паркингов. Так, в нашем городе завершены работы по запуску первых четырех парковок роторного (карусельного) типа, начато серийное производство парковочных модулей зависимого типа, ведутся работы по возведению многоуровневого паркинга из легких металлоконструкций. Главная отличительная черта – переход от 75% до 100% в импортозамещении комплектующих парковочных модулей и систем. В наших планах – разработка предложений по созданию комплексной программы развития парковочного пространства Петербурга, инициирование проектирования и строительства новых объектов парковочного назначения, активное привлечение инвесторов в данный сегмент экономики.



Наталья Пирогова, генеральный директор ООО «СЗЭЦ»:

– Если говорить о результатах первого полугодия, то следует отметить, что все показатели существенно превысили результаты прошлых лет. Можно говорить о выходе на докризисный уровень. Главная причина – в нашей постоянной плодотворной работе с заказчиками, в высокой культуре построения нашего взаимодействия. Мы относимся с уважением к их труду и проектам, ведем постоянный диалог. Часто за советом экспертов наши заказчики обращаются еще на стадии проектирования. Такая практика существенно улучшает качество проектных материалов. Наши постоянные заказчики рекомендуют своим коллегам обращаться к нам.

Также мы успешно начали работать с Единым государственным реестром заключений (ЕГРЗ). Ведем работу по подготовке к рассмотрению BIM-проектов.



Диана Звягинцева, старший специалист по связям с общественностью ГК «Запстрой»:

– Первое полугодие 2018 года выдалось для нашей компании очень насыщенным на события. Мы сохранили тенденцию досрочной сдачи наших объектов. Так, компания ввела в эксплуатацию с опережением в полгода два корпуса: дом № 5 в составе ЖК «Ново-Антропшино» и корпус 3 ЖК «Охтинская дуга».

Также мы вывели на рынок уникальный для окрестностей станции метро «Девяткино» проект ЖК «Муринские высоты». Уникальность его заключается в том, что дома будут возведены без квартир-студий. Кроме всего прочего, весной 2018 года мы выступили с дебютом на Ярмарке недвижимости, где получили десятки положительных комментариев. К довершению всего, ГК «Запстрой» произвела полный ребрендинг, чтобы идти в ногу со временем и отвечать всем современным тенденциям рынка недвижимости. На второе полугодие мы делаем высокие ставки, так как готовимся к запуску новой очереди ЖК «Муринские высоты» и готовим участок под следующий крупный проект. В перспективе есть еще несколько масштабных планов, но мы пока оставим это тайной.



Марина Чипчикова, руководитель проектов ООО «СтройИнжиниринг»:

– В первом полугодии наша компания показала значительные результаты во всех направлениях своей деятельности: девелопмент, управление недвижимостью и внедрение новых технологий в эксплуатации наших зданий.

На городском конкурсе, который проводил Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга под эгидой Центра энергосбережения, мы получили призовое место в номинации «Лучший энергоэффективный многоквартирный жилой дом», за активное внедрение технологий энергосбережения на всех этапах жизненного цикла, то есть при проектировании, строительстве и дальнейшей эксплуатации здания.

В планах ООО «СтройИнжиниринг» – до конца года завершить ввод в эксплуа-

тацию нашего нового крупного проекта, паркинга на 500 машино-мест в Калининском районе. Одновременно с этим мы начинаем строительство нового большого объекта на улице Школьной, 41.



Кирилл Сиволобов, генеральный директор компании BauHaus, соучредитель Bau City Development:

– Наш флагманский проект, первый дом класса «бизнес-лайт» – ЖК BauHaus – все ближе к завершению строительства. Мы понимаем, что новый формат недвижимости оказался востребованным: сейчас в доме продано уже 80% квартир. Наш пример показывает, что можно построить качественный дом с инновационными технологиями, выбрать лучших европейских партнеров, позаботиться о дизайне и при этом сохранить доступную стоимость квартиры.

Мы первые в городе ставим немецкие окна Gealan Kubus, лифты KONE со скоростью 2 м/с, крепление инженерных сетей осуществляем с помощью системного решения HILTI, красоту фасада, облицованного объемной керамикой Hunter Douglas, мы подчеркиваем архитектурной подсветкой с итальянскими светильниками Martini. Интересных деталей очень много: LED-освещение в местах общего пользования, энергоэффективные технологии – все это позволяет оптимизировать затраты на коммунальные платежи и при этом наслаждаться высоким качеством жизни. Получается, что пользуясь всеми преимуществами премиум-дома, вы платите не больше, чем за типовой «эконом».

Одним из основных достижений мы считаем успех своего проекта: мы получили высокую оценку от наших коллег-застройщиков. И теперь к нам обращаются за экспертизой и помощью в реализации проектов: сейчас в таком формате мы запускаем новый жилой комплекс «Оазис» на Пулковском шоссе. Там наша компания BauConstruction выступает генеральным подрядчиком, а компания BauHaus – агентством полного цикла (маркетинг, PR, продажи).



Андрей Горохов, главный инженер АО «ЛОЭСК»:

– Важным достижением в работе компании за первое полугодие 2018 года стало окончание строительства и ввод в эксплуатацию подстанции на 110/10 кВ «Криогаз» в Высоцке, построенной для энергоснабжения крупнейшего на Северо-Западе завода по производству сжиженного природного газа (СПГ). Эта подстанция построена в сжатые сроки и по новейшим технологиям, с учетом всех современных требований в электроэнергетике. На подстанции не требуется постоянного присутствия персонала, всеми процессами специалисты управляют удаленно из диспетчерского центра управления сетями в Выборге. 31 июля, в канун Дня Ленинградской области, ПС «Криогаз» была запущена в работу губернатором региона Александром Дрозденко.

Кроме того, в рамках выполнения ремонтной программы и ежегодной подготовки к осенне-зимнему периоду во всех районах Ленинградской области был произведен капитальный ремонт более 18 км воздушных и кабельных линий, реконструировано более 150 распределительных и трансформаторных подстанций, еще на 23 подстанциях выполнен ремонт трансформаторов.

По вопросам технологического присоединения абонентов ЛОЭСК тоже есть чем гордиться: на прошлой неделе в Гатчине был открыт первый в Ленинградской области перинатальный центр – внешняя схема электроснабжения для его подключения была построена

ЛОЭСК. Еще в Гатчине ЛОЭСК выделила мощность для строительства новой современной поликлиники, в Кировске подключила к электроснабжению реконструированный дворец культуры, в Тихвине – физкультурно-оздоровительный комплекс. За эти полгода областные энергетики подключили к электрической сети детские сады, школы, системы уличного освещения. Для обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения жителей области ЛОЭСК построила новые трансформаторные подстанции, проложила современные кабельные линии из сшитого полиэтилена и воздушные линии из самонесущего изолированного провода.

В ближайших планах у ЛОЭСК – планомерная работа по завершению подготовки к осенне-зимнему сезону, подключение социально и экономически значимых для региона объектов, а также строительство новых электрических коммуникаций, повышающих надежность электроснабжения потребителей в Ленинградской области.



Александр Орт,
президент ГК «ННЭ»,
вице-президент НОЭК:

– За первое полугодие 2018 года специалисты ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» проделали большой объем работы. Экспертами была рассмотрена проектная документация по более чем 70 объектам, выдано 30 положительных заключений. Общая площадь рассмотренных промышленных объектов составила более 200 тыс. кв. м, административных зданий – более 50 тыс. кв. м. Особо хочется отметить проверенные экспертами на соответствие техническим регламентам 1,85 млн кв. м жилых комплексов, что является достойным вкладом нашей организации в выполнение «майских указов» Президента РФ Владимира

Путина по строительству 120 млн. кв. м жилья в год. В ближайших планах компании – спокойная уверенная работа, стремление улучшить показатели 2017 года, а также торжественная встреча профессионального праздника. Поздравляю коллег и партнеров с Днем строителя и желаю успехов в созидательной деятельности!



Саяд Алиев,
генеральный директор
ГУП «Леноблводо-
канал»:

– Сейчас ГУП «Леноблводоканал» работает в пяти районах Ленинградской области: Бокситогорском, Волховском, Лодейнопольском, Подпорожском и Тихвинском. До 31 августа 2018 года к «Леноблводоканалу» присоединятся 14 предприятий в Выборгском, Сланцевском районах и Шлиссельбургском городском поселении. До конца года – в Лужском районе, г. Коммунар Гатчинского района, в Куйзовском сельском поселении Всеволожского района, еще 2 предприятия в Выборгском районе и 5 в Сланцевском районе. К 2020 году ГУП «Леноблводоканал» должно завершить объединение всех «Водоканалов» по всем 17 муниципальным районам Ленинградской области и Сосновоборскому городскому округу.

Из областного бюджета Ленинградской области ежегодно выделяется не менее 600 млн рублей субсидий на реконструкцию канализационных очистных и водоочистных сооружений. Уже реализуется проект по реконструкции канализационных очистных и водоочистных сооружений в селе Старая Ладога. Завершить эти работы планируется в 2019 году. Также ГУП «Леноблводоканал» заключило контракт на проектирование водозаборных и водоочистных сооружений в поселке Аврово и деревне Иссад Волховского района. Стоимость строительства будет

определена по итогам проектирования, с учетом использования современного оборудования водоподготовки.

Приступили к мероприятиям по капитальному ремонту ряда важных объектов: напорной канализации в Волхове, запорно-регулирующей арматуры на водопроводных сетях в Новолодожском городском поселении и 11 сельских поселениях Волховского района, участка канализационного коллектора в Тихвине, магистральных трубопроводов в Пикалево (с заменой запорной арматуры от скважин), наружных сетей водопровода и канализации общей протяженностью 3,5 км в Подпорожье и др.



Давид Ткач,
генеральный директор
ГСК «Центр»:

– Подводя итоги первого полугодия, можно сказать, что все идет по плану. В условиях непростой ситуации в строительной отрасли наша команда ищет новые перспективы, новые направления нашей деятельности.

В начале этого года ГСК «Центр» закупила новые формы для производства железобетонных лестничных маршей. Наши формы, путем перенастройки, позволяют изготавливать лестницы практически любой длины и ширины. Формы изготовлены из высокопрочного металла и оснащены магнитными крепежами, а также имеют встроенную систему подогрева, что позволяет добиваться высокой производительности и высокого качества готового изделия.

Для организации производства наша компания привлекла опытных специалистов с крупнейших заводов ЖБИ нашего города. Сбавлять обороты мы не намерены. Уже сейчас мы с нашими техническими специалистами формируем заявку на производство новых форм для

изготовления лестничных маршей. Будем расширять наш производственный арсенал к 2019 году.



Антон Сивачев, главный инженер ООО «Техэнергосервис»:

– Наша компания оказывает услуги по подготовке разрешительной документации, прохождению экспертизы, согласованию и решению вопросов с контролирующими организациями. В текущем полугодии в числе наших заказчиков были практически все компании, ведущие строительство в городе. Мы планируем расширять число наших партнеров, невзирая на непростую ситуацию, сложившуюся на рынке. Для нас очень важен фактор доверия. Мы всегда делаем ровно то, о чем договариваемся. Если заказчик придерживается договоренностей, все довольны. Есть известная фраза: «Маленькая лож рождает большое недоверие». Это особенно актуально в строительстве.

Надежда Гордевальская, директор по продажам и маркетингу компании «Самолёт ЛО»:

– Пока рано подводить итоги, даже промежуточные: много работы и еще больше планов на будущее. Квартиры в ЖК «Мурино 2017» все распроданы, и комплекс практически полностью заселен. Сейчас с опережением графика ведем строительство ЖК «Мурино 2019» и, вероятнее всего, сдадим его раньше срока. В начале осени стартуют продажи третьей очереди проекта «Мурино», которая после окончания строительства в 2020 году завершит формирование границ микрорайона, полностью состоящего из наших жилых домов и объектов инфраструктуры. Наша стратегия – строить доступное жилье со всей инфраструктурой по современным технологиям.

IRON

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

SINCE 1991

Поздравляем заказчиков, партнеров и коллег
с Днем строителя!

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



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

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

С Днем строителя!



10
ЛЕТ НА РЫНКЕ

Ваш лучший выбор!

Стройте из газобетона
надёжного производителя!



8 (812) 385-03-06, 8 (812) 385-03-07
8 (812) 385-03-08, 8 (812) 385-03-09

ОФИС: 194044, Санкт-Петербург,
ул. Смольякова, 19, БЦ «ГАП», оф. 506
ПРЕДПРИЯТИЕ: 188560, Ленинградская область,
г. Сланцы, Сланцевское шоссе, 30
ОТДЕЛ ПРОДАЖ: sale@aerobeton.net

<http://aerobeton.ru>

Газобетон – материал XXI века

- Легкий
- Прочный
- Технологичный
- Экологичный
- Теплый
- Сертификаты и дипломы качества продукции
- Online-калькулятор расчета заказа на сайте
- Пожаробезопасный
- Оптимальное соотношение цены и качества
- Оперативная доставка и разгрузка



ЕвроАэроБетон. С нами всё сложится!

