



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

События

Максим Соколов, экс-министр транспорта РФ, спустя 15 лет вернулся в бизнес, став новым генеральным директором «Группы ЛСР».



Юность Максима, стр. 2

Интервью

Николай Бондаренко, вице-губернатор Петербурга:



«Необходимо менять сознание управляющих в жилищной сфере», стр. 8-9

Фото: Никита Кречков



Реновации продлили срок

Компания «СПб Реновация» в судебном порядке продлила договор со Смольным о развитии застроенных территорий еще на десять лет. (Подробнее на стр. 4) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

Балтийская
Металлургическая
Компания

Черный и нержавеющей металлопрокат

Ваши задачи – наше решение!

Листовой прокат	Арматура
Сортовой прокат	Рельсы
Трубный прокат	Материалы ВСП

+7 (812) 777-111-5 www.bmk.su

XV МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.

14 ноября
2018
Санкт-Петербург
Park Inn Прибалтийский

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС:
<http://www.energoeffekt21.ru>

ЭнергоЭффективность XXI ВЕК

ОРГАНИЗАТОРЫ: АССТРА, НОПРИЗ, АССТРА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ПРИГЛАШАЕМ К РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО ДОМА

подрядные строительные компании для выполнения комплекса СМР

агентов/ агентства недвижимости

инвесторов/ соинвесторов проекта

поставщиков строительных материалов (кирпич, ж/б изделия)



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

7-900-621-62-80
6216280@mail.ru

ПрофБетон

БЕТОННЫЙ ЗАВОД В ПУШКИНЕ

Санкт-Петербург
Московское шоссе, д. 25



+7(812) 925-79-94
+7(812) 676-94-66
www.pkprofbeton.ru

БЕТОН • ЦЕМЕНТ В МЕШКАХ • ЩЕБЕНЬ • ПЕСОК

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 Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru
Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru
Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель), Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Майя Сержантова, Серафима Редуто
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 «Объект», «Поздравляем», «Энергоэффективность», 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).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 96

Подписано в печать по графику 31.08.2018 в 17:00
Подписано в печать фактически 31.08.2018 в 17:00



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



Цитата номера



Дмитрий Некрестьянов, партнер юридического бюро «Качкин и Партнеры»:

«Маятник «общественного осуждения» из крайнего положения вседозволенности перешел в другое крайнее положение – «консервативности»».

Подробности на стр. 5



Цифра номера

1 млрд рублей –

нужно на установку систем весогабаритного контроля на дорогах Ленобласти

Подробности на стр. 3

Юность Максима

Михаил Добрецов / Максим Соколов, экс-министр транспорта РФ, спустя 15 лет вернулся в бизнес, став новым генеральным директором «Группы ЛСР».

У крупного петербургского застройщика, «Группы ЛСР», произошли очередные кадровые перестановки. Вместо основателя и главного совладельца компании Андрея Молчанова генеральным директором назначен Максим Соколов. При этом сам Андрей Молчанов избран на пост председателя Совета директоров холдинга.

Напомним, Максим Соколов, окончив экономический факультет ЛГУ и посвятив несколько лет преподавательской деятельности, начинал свой трудовой путь в коммерческих структурах. В период с 1994 по 1999 год он являлся генеральным директором ЗАО «Росси», а с 1999 по 2004 год – генеральным директором ООО «Корпорация С».

В 2004–2009 годах Максим Соколов занимал пост главы Комитета Смольного по инвестициям и стратегическим проектам, а в 2012–2018-м – министра транспорта РФ.

По мнению экспертов, новое назначение повысит лоббистские возможности застройщика. Надо отметить, что «Группа ЛСР» традиционно уделяет серьезное внимание этой сфере. Достаточно вспомнить, что основатель холдинга Андрей Молчанов складывал с себя полномочия руководителя компании и в 2008–2013 годах представлял Ленобласть в Совете Федерации РФ. А в 2010–2015 годах генеральным директором группы был экс-



ФОТО: ИГОРЬ БАКУСТИН

вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров. Так что назначение новым главой компании Максима Соколова выглядит вполне закономерным продолжением этой традиции.

Впрочем, с этим мнением согласны не все. «Существуют ограничения, не допускающие ведения экс-чиновником бизнеса в той сфере, которую он ранее регулировал, занимая государственную пост. Это требует отдельного согласования. У Максима Соколова сфера работы в Правительстве РФ (транспорт) была совсем иная, чем в «Группе ЛСР» (строительство жилья, производство стройматериалов). Не надо забывать и того факта,

что и Максим Соколов, и я, собственно, выходцы из бизнеса, то есть мы вернулись в ту область деятельности, которой занимались. Он был вполне состоявшимся бизнесменом, когда в 2004 году согласился возглавить Комитет Смольного по инвестициям и стратегическим проектам», – считает **генеральный директор компании «Master девелопмент» Вячеслав Семененко.**

По его мнению, возвращение в бизнес – вполне нормальный жизненный этап. «И это, между прочим, общемировая практика: бывший канцлер Германии возглавляет коммерческий проект, экс-глава Минобороны США тоже возглавляет сейчас корпорацию. Жизнь-то у людей не заканчивается после ухода с государственной должности. На мой взгляд, работа в одной из крупнейших строительных компаний России не менее интересна и престижна, чем пост в министерстве», – уверен эксперт.

КСТАТИ

По данным Единого реестра застройщиков, «Группа ЛСР» занимает вторую позицию в рейтинге компаний по объемам текущего строительства. По состоянию на 1 августа 2018 года у холдинга в работе были проекты суммарной площадью почти 4,42 млн кв. м.

Законодательный паралич

Михаил Светлов / Строители Петербурга бьют тревогу. Комитет Смольного по строительству отказывается выдавать им заключения о соответствии (ЗОС) по новым стройкам, на которые до 1 июля 2018 года были получены разрешения на строительство.

Многие девелоперы Петербурга, у которых есть текущие стройки в городе, в последние дни столкнулись с отказами Комитета по строительству в выдаче ЗОС на их новые проекты, несмотря на то, что разрешения по ним были получены до 1 июля текущего года. Среди тех, кто уже получил отказы, оказались лидеры строительного рынка – Setl City, «Эталон ЛенСпецСМУ» и «Группа ЛСР». Чиновники объясняют происходящее тем, что выдача ЗОС нарушает принцип измененного законодательства: «Один объект – один застройщик». Такая трактовка закона идет вразрез с позицией федеральных властей. Напомним, что еще в середине августа руководители Минстроя объяснили строителям, что на

объекты, запущенные по старым правилам, эти ограничения не распространяются. Но у властей Петербурга свое мнение.

Председатель Комитета по строительству Петербурга Леонид Кулаков на очередном заседании Рабочей группы «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», состоявшемся 30 августа текущего года, подтвердил, что за июль-август от застройщиков в комитет поступила 51 проектная декларация, по 15 из них выданы положительные заключения, по 13 – отказано, остальные находятся в работе. А всего с начала года отказы получил каждый третий проект: это 85 деклараций из 243, поступивших в комитет за этот период. «Все ожидали, что новые требования при выдаче ЗОС не коснутся объектов, разрешение на строительство которых было получено до 1 июля, однако текущая трактовка закона не позволяет однозначно делать такой вывод, и мы считаем, что он обязывает нас рассматривать проектную декларацию на предмет соответ-

ствия текущим нормам. Мы как контролирующий орган понимаем последствия принятия пограничных решений. Сегодня никто не может оценить, что произойдет в случае, если решение о выдаче ЗОС будет кем-то оспорено. Мои коллеги рассмотрели закон со всех сторон, чтобы поддержать строительный рынок и обособленно, хотя бы в пропорции 50 на 50, выдавать положительные заключения. Я сейчас набрался мужества и сказал вам всё как есть. Вижу два пути выхода из этой ситуации. Первый – тот, на который мы встали. Он состоит в том, что мы вместе со строителями принимаем консолидированную позицию и пытаемся внести изменение в ФЗ-214. Второй (его можно запустить параллельно с первым) – идти в суд и там выяснить, насколько позиция Минстроя соответствует федеральному закону. И я отправил очередной запрос в Минстрой», – заявил Леонид Кулаков.

У строителей своя позиция – с мнением Комитета по строительству она не совпадает. «Мы зашли

за ЗОС после 1 июля. И получили отказ. Мы работаем в новом правовом поле. И разъяснения комитета нам непонятны. Мы не специализированный застройщик, не работаем по эскроу-счетам (кстати, тем, кто по ним работает, ЗОС выдают мгновенно). Никаких замечаний к нам нет», – заявил на заседании **Геннадий Щербина из ГК «Эталон».**

«Поскольку без получения ЗОС невозможно привлечение денежных средств дольщиков, то отказ в его выдаче надо либо обжаловать в суде (а это, объективно, не менее 8 месяцев), либо искать поддержку в Москве на предмет официальных разъяснений. С учетом того, что имеющиеся разъяснения Минстроя на уровне Петербурга не стали принимать к действию, видимо, судебные перспективы самые реалистичные. Представляется, что в данном случае толкование закона сделано излишне формально, что приводит к ошибкам в правоприменении», – заключил **партнер юридического бюро «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов.**

Отремонтировать дороги помогут перегрузы

Максим Еланский / В 2019 году власти Ленобласти намерены начать взимать штрафные сборы с крупногабаритного транспорта с перегрузом и пополнять ими региональный Дорожный фонд. ➔

Власти Ленинградской области в 2019 году планируют ввести автоматизированный весогабаритный контроль на региональных дорогах. Установить специализированные системы контроля требует новый федеральный закон, предполагающий ужесточение борьбы с перегрузами. В настоящее время выборочная проверка грузовиков на вес осуществляется силами ГИБДД, но она малоэффективна, так как значительная часть нарушителей объезжает контрольные пункты.

По словам главы Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти **Юрия Запалатского**, на региональных трассах планируется установить до 40 систем весогабаритного контроля. Определять вес они будут автоматически у всех автомобилей, проезжающих по определенному отрезку трассы. Одновременно система будет определять номер автомобиля – и нарушителю правил перевозки грузов очень быстро «прилетит» штраф.

«Стоимость одного комплекса составит порядка 80–120 млн рублей. На установку всех комплексов может потребоваться до 1 млрд рублей. Конечно, это очень затратно. Поэтому сейчас прорабатываем вопрос о реализации данного проекта в формате ГЧП или контракта жизненного цикла с партнерами. В зависимости от того, какую форму изберем, будут зависеть затраты на проект», – отмечает Юрий Запалатский.

По подсчетам экспертов, добавил глава комитета, штрафные сборы с перегрузов могут принести в самой ближайшей пер-



Фото: Никита Крючков



Действующий контроль за перегрузами силами ГИБДД считается малоэффективным

спективе дополнительный доход в бюджет Дорожного фонда региона до 750 млн рублей. В настоящее время – это приблизительно десятая часть текущего ежегодного бюджета Ленобласти, выделяемого на строительство и ремонт дорог.

Стоит отметить, что весной этого года Комитет по дорожному хозяйству Ленобласти обратился в Росавтодор и в Министерство транспорта РФ с предложением ввести на региональных дорогах транс-

портный сбор за проезд со всех большегрузов, аналогичный системе «Платон». В качестве пилотной площадки была предложена региональная трасса Ленобласти, проходящая между границ Финляндии и Эстонии. Многие «чужие» огромные фуры используют ее как транзитную и быстро разрушают асфальт.

Как рассказал директор ГКУ «Леновтодор» **Денис Седов**, пока это предложение от Ленобласти в федеральных

ведомствах продолжает рассматриваться. «Никакого решения не принято, но отказы мы тоже не получали. Если не дадут ввести региональный «Платон», то сделаем ставку именно на весогабаритный контроль, который будем активно расширять», – отметил он.

Денис Седов сообщил, что в первую очередь новые системы автоматизированного весогабаритного контроля планируется установить на выезде из карьеров Выборгского района Ленобласти. С них ежедневно выезжают десятки перегруженных машин, уследить за которыми сложно.

КСТАТИ

Градостроительный совет при Правительстве Ленинградской области одобрил проект строительства дублера Дороги жизни во Всеволожском районе региона, с рядом замечаний и предложений. Предполагается, что новая скоростная дорога протяженностью 21 км пройдет в обход поселка Романовка. Проект дороги является одним из этапов решения комплексной задачи по формированию единой транспортной системы Петербурга и Ленобласти. В рамках первого этапа предполагается строительство участка автодороги протяженностью 2 км, с устройством развязки южнее усадьбы Приютино, в районе пересечения Дороги жизни с магистральным газопроводом. Предполагается, что финансирование проектных работ и само строительство будут проведены с привлечением внебюджетных средств.

МОНОПОЛИСТ
ДОМ С АТМОСФЕРНОЙ УСПЕХА

ул. Новгородская/ул. Кировная
сдача дома в 2018 году

Умен, красив, щедр!

Последние скидки **15%!**

☎ **947-14-14**
www.dom-monopolist.ru

Срок проведения акции до 15.09.2018 года. Подробнее об акции на сайте dom-monopolist.ru в разделе «Условия покупки», а также по тел. (812) 947-14-14. Застройщик ООО «Стимул СКТ» (ОГРН 1127847175246, ИНН 7802784698). Разрешение на строительство №78-18012420-2014, выдано 27 июня 2014 г. Право собственности ООО «Стимул СКТ» на земельный участок, на котором осуществляется строительство ЖД «Монополист», зарегистрировано 26 июня 2015 г. согласно свидетельству о регистрации права собственности №78-78/042-78/042/003/2015-1880/0. Принадлежение денежных средств на строительство ЖД «Монополист» осуществляется Застройщиком ООО «Стимул СКТ» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.dom-monopolist.ru. Подробности по тел. +7 (812) 947-14-14 или в офисе продаж по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 17.

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

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков "Союзпроектстрой-Проект"
 Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

Реновации продлили срок

Максим Еланский / Компания «СПб Реновация» в судебном порядке продлила договор со Смольным о развитии застроенных территорий еще на десять лет. ➔

На прошлой неделе Тринадцатый апелляционный арбитражный суд утвердил мировое соглашение между Комитетом имущественных отношений Петербурга и ООО «СПб Реновация». В его рамках был продлен на десять лет договор со Смольным на реновацию застроенных территорий (РЗТ), действие которого завершалось в начале 2019 года.

Напомним, петербургская программа РЗТ стартовала в 2008 году. Ее участниками стали два девелопера: «Воин-В» и «СПб Реновация». В рамках конкурса «Воин-В» в 2008 году получил для проведения реновации квартал в округе Улянка в Кировском районе города. Застройщику необходимо было снести 15 «хрущевок». «СПб Реновация» на торгах, прошедших в начале 2009 года, за 392 млн рублей заключила договор со Смольным о развитии 22 кварталов в различных районах города. К 2019 году компания обязалась снести приблизительно 1200 жилых домов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и на их месте построить 8 млн кв. м нового жилья, рассчитанного на проживание 450 тыс. человек.

Между тем, реновация застроенных территорий у компаний-операторов по-прежнему за прошедшее десятилетие так и не сложилась. Сами застройщики задержку реализации проектов связывали с законодательными коллизиями, которые сделали запуск реновации по целому ряду кварталов просто невозможным из-за отсутствия стартовых «пятен».

По данным Комитета по строительству Петербурга, на данный момент инвесторами введено в эксплуатацию только 20 многоквартирных домов: 17 из них у «СПб Реновация» и 3 – у «Воин-В». Квартиры в них получили 342 семьи собственников жилья из сносимых домов и 150 семей переселенцев из неприватизированного жилого фонда.

В ООО «СПб Реновация» отмечают, что в декабре 2017 года суд первой инстанции удовлетворил иск компании к КИО о продлении договора на десять лет. «Однако формальной обязанностью

Компании-инвестору необходимо доказать наличие внешних обстоятельств, повлиявших на невыполнение ею своих обязательств

ведомства было подготовить апелляцию на данное решение. Обращение в суд было признано как органами государственной власти, так и нами единственным юридически надежным способом продления договора о развитии застроенных территорий (РЗТ)», – сообщает застройщик.

В городском Комитете по строительству «Строительному Еженедельнику» рассказали, что последнее решение суда касается одного из четырех договоров компании «СПб Реновация». Но в ведомстве согласны, что с учетом старта и изна-

чально обозначенных сроков реализации программы обращение в суд было единственным юридически верным способом продления договора.

Отметим, что по схожей судебной схеме также пытался продлить действие своего договора о реновации территорий (его действие закончилось в феврале 2018 года) «Воин-В». Но в мае этого года апелляционный суд не поддержал застройщика. Пролонгации договора компания теперь намерена добиться в кассационном суде. Рассмотрение заявления назначено на 11 сентября текущего года.

конечно, у вопроса продления реновации есть и социально-политическая сторона», – делает выводы он.

Отметим, что в настоящее время компаниями-операторами программы реновации в городе возводится 24 многоквартирных дома. Из них 22 дома строит «СПб Реновация», еще 2 дома (несмотря на завершение действия договора) – «Воин-В».

Как отмечают в Комитете по строительству, с учетом социальной значимости программы и в силу ряда причин, помешавших инвесторам в полной мере реализовать свои обязательства, комиссия по РЗТ, куда входят профильные комитеты города и представители депутатского корпуса, ведет постоянную работу в части формирования предложений по внесению изменений в законодательство, которое регулирует программу. Разрабатываются дополнительные механизмы реализации проекта, анализируются территории с возможностью предоставления стартовых «пятен».

цифра

8,4 млн

кв. м жилья должно быть построено двумя операторами в рамках программы развития застроенных территорий

6 сентября 60-летний юбилей отмечает Бондаренко Николай Леонидович, вице-губернатор Санкт-Петербурга

Уважаемый Николай Леонидович!

Поздравляю Вас с Днем рождения, с юбилеем!

Профессионализм, настойчивость в решении ответственных задач, организаторские способности, чувство нового – вот те качества, которые вызывают к Вам глубокое уважение, рождая авторитет у подчиненных.

Под Вашим непосредственным руководством воплощаются в жизнь самые смелые и глобальные проекты в области реализации программы капитального ремонта МКД в Санкт-Петербурге. И мы хорошо знаем, что в Вашем лице всегда можно найти поддержку и понимание!

Желаю Вам, уважаемый Николай Леонидович, успехов в Вашей ответственной государственной службе на благо Санкт-Петербурга и России, крепкого здоровья, благополучия, личного счастья.

Генеральный директор НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга» Д. Е. Шабуров

Уважаемый Николай Леонидович!

Примите искренние поздравления с юбилеем!

Вы руководите очень важным направлением в одном из самых красивых городов мира – сферой благоустройства. Именно на внешний вид города, его благоустроенность, чистоту и комфорт жители и гости Северной столицы прежде всего обращают внимание. И Вы достойно справляетесь с этим делом, проявляя настоящий профессионализм, знание и понимание ключевых основ жизни мегаполиса и его потребностей.

В этот торжественный день от всей души желаю Вам крепкого здоровья! Счастья и благополучия Вам и Вашим близким! Успехов и новых достижений на благо Санкт-Петербурга!

С уважением, член Правительства Санкт-Петербурга – председатель Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга В. В. Рублевский

31 августа – 60 лет Олегу Алексеевичу Бритову, вице-президенту Российского Союза строителей, исполнительному директору Союза строительных объединений и организаций

Уважаемый Олег Алексеевич!

От всей души поздравляю Вас с 60-летним юбилеем!

Вся Ваша жизнь связана со строительством. Вы принимали участие в реставрации таких знаковых объектов, как Петропавловская крепость, Морской собор в Кронштадте, видели наш Санкт-Петербург с высоты шпиля Адмиралтейства и других памятников архитектуры.

Вы всегда на передовой – и сегодня, в непростых экономических условиях, по-прежнему представляете интересы строительных компаний, являясь вице-президентом Российского Союза строителей.

Многочисленные награды, среди которых медаль «За трудовую доблесть», «60 лет Победы в Великой Отечественной войне», почетные грамоты губернатора Санкт-Петербурга, Министерства регионального развития, Российского Союза строителей, говорят о признании ваших заслуг на самом высоком уровне.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, душевного спокойствия и долгих лет жизни!

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

1 сентября – 75 лет Евгению Павловичу Жуку, руководителю проекта отдела строительного контроля и технического надзора СПбГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»

Уважаемый Евгений Павлович!

Примите самые сердечные поздравления по случаю Вашего 75-летнего юбилея!

Вы встречаете его в интенсивном рабочем ритме – как всегда, наполнены энергией и многочисленными замыслами.

Более 50 лет Вы отдали строительной отрасли, пройдя все ступени профессионального роста, от мастера до главного инженера. И вот уже почти 10 лет трудитесь в Фонде капитального строительства и реконструкции.

У Вас за плечами большой и очень интересный профессиональный путь, вместивший в себя множество событий и реализацию важных строительных объектов.

А награды, среди которых нагрудные знаки «Почетный строитель России», «Строителю Санкт-Петербурга», «Строительная Слава», говорят о признании Ваших заслуг.

Желаем Вам и дальше шагать по дороге жизни, не уставая. И пусть в пути встречается как можно больше хороших людей, надежных и верных попутчиков.

Крепкого Вам здоровья, оптимизма, благополучия и счастья в кругу родных и близких людей!

С искренним уважением, Ваши коллеги и друзья!

Вседозволенный консерватизм

Михаил Светлов / УФАС по Архангельской области усмотрело элементы сексизма и дискриминации в наружной рекламе компании «Аквилон Инвест». Сам девелопер, которому грозит штраф, о претензиях узнал из СМИ. Это не первый случай, когда реклама застройщиков вызывает общественный резонанс.

Претензии Антимонопольной службы вызвала наружная реклама новых квартир от компании «Аквилон Инвест» в Архангельске, на которую пожаловались местные жители. «У нас маленькие цены и много комплексов», – гласит лозунг на плакате с изображением женщины, которая сама себе измеряет грудь сантиметровой лентой. А на втором рекламном щите изображена со спины дама, которая снимает рубашку. «Дешевле, чем снять!» – гласит надпись к изображению. Эксперты УФАС согласились с тем, что данная реклама «оскорбляет и унижает женщин и основана на эксплуатации сексуальности женского тела». Ее заказчика, компанию «Аквилон Инвест», признали нарушителем закона «О рекламе». Девелоперу грозит штраф до 500 тыс. рублей. **Генеральный директор**



«Аквилон Инвест» Алексей Попков обвинения в сексизме отверг и заявил, что его фирма никаких уведомлений от УФАС по рекламе в Архангельске не получала. «Все, кто разрабатывает для нашего холдинга рекламные акции, проводят их предварительный анализ и правовую проверку. Мы ни в коем случае не допускаем нарушения закона «О рекламе» и, тем более, не используем оскорбительных образов. Это не в наших интересах», – заявил он. «Причины претензий – не сексизм и дискриминация, а более широкое понятие – «неэтичная реклама». С учетом того, что главная цель рекламы состоит в привлечении внимания, то формулировки «на грани» –

достаточно распространенный маркетинговый прием, и уже имеется большая практика ФАС по таким рекламным объявлениям», – говорит партнер юридического бюро «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов. По его словам, если удастся доказать, что приписываемое толкование носит надуманный характер, то можно избежать ответственности. «Обычно проводят опросы или получают экспертное заключение от лингвистов. При этом даже при формальной защите от претензий использование рекламного слогана прекращается, так как цель рекламы в любом случае достигнута», – говорит он. При этом юрист отметил, что в настоящее время маятник

«общественного осуждения» из крайнего положения вседозволенности перешел в другое крайнее положение – «консервативности» общественной морали – и многие безобидные рекламные слоганы оцениваются излишне строго. Но очевидно, что кризис обострил конкуренцию застройщиков. И эта конкуренция порой выплескивается в небанальные рекламные акции, которые эксплуатируют смелые образы и не совсем традиционные ценности. В Петербурге многим запомнились яркие рекламные плакаты от УК «Теорема». На них две дамы с разным размером бюста сообщали покупателю, что у застройщика есть разные квартиры – «и большие,

и маленькие». Плакат, где снялся сам глава компании в окружении двух красавиц, бил наповал заявлением о том, что «в больших однушках можно жить и втроем». Сам Игорь Водопьянов от участия в рекламной акции

не открещивался и даже подтвердил, что сам ее придумал. «Всё сам, в нынешней ситуации приходится экономить на всем», – заявлял он СМИ. А к общественному резонансу, который она вызвала, отнесся традиционно легко: «Реклама сработала – это главное». Не все строители считают рекламу «на грани флага» эффективной. «Подобные рекламные кампании не вызывают интереса к объекту. Они скорее добавляют компании скандальной известности. Для нас это не интересно – мы работаем с инвесторами, для которых главными критериями являются надежность компании, будущая доходность апартментов», – говорит коммерческий директор ГК Docklands development Екатерина Запороженко.

КСТАТИ

В прошлом году в Петербурге ужесточились правила размещения наружной рекламы. «Информационные конструкции можно размещать на заборе или фасаде дома в соответствии с законом. Разрешение на такие конструкции выдается до 5 лет. А рекламу размещать нельзя. Нельзя оборачивать рекламной здание или весь забор, как раньше. Понимаю, что бизнесу всегда хочется большего. Но закон пытается удовлетворить всех. И бизнес, и тех, кто желает видеть рекламу, и тех, кто этого не хочет. Закон – это компромисс», – считает заместитель председателя Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Санкт-Петербурга Александр Дрожжин.

Виталий Мацепура: «Строительство социальных объектов требует особого подхода»

Максим Еланский / Генеральный директор компании «Солид Билд» Виталий Мацепура рассказал об особенностях проектирования и возведения детских садов и школ в новых квартальных жилых застройках.

– Почему было решено одно из основных направлений деятельности компании «Солид Билд» связать со строительством социальных объектов?

– Компания «Солид Билд» была организована в 2014 году. Когда все началось, мы с удивлением обнаружили, что на строительном рынке почти никто не может предложить комплексного подхода к строительству объектов повышенной сложности, а именно детских садов, школ и т. п. Именно тогда пришла идея объединить под одним началом два столпа инженерного дела: проектирование и строительство. Могу без ложной скромности сказать, что за красивыми словами скрывается большая ответственность, так как, выступая перед заказчиком в одном лице, ты должен работать на пределе своих возможностей на каждом этапе реализации проекта. Наша компания – одна из немногих на строительном рынке Петербурга и Ленобласти, способных предложить заказчику ком-



плексный подход на всех этапах реализации проектов социального назначения, начиная от изысканий, проектирования с прохождением экспертизы, реализации разработанных проектных решений и до ввода объекта в эксплуатацию.

– Сколько детских садов и школ вами уже построено? Какие работы проводите сейчас?

– В настоящее время наша компания способна выполнить полный комплекс работ по строительству и проектированию социальных и гражданских объектов недвижимости от нулевого цикла

до кровли, включая монтаж внутренних и наружных сетей, технологического оборудования и пусконаладочные работы, а также послегарантийное обслуживание систем. Компания имеет все необходимые для данной деятельности допуски и лицензии. На сегодняшний день в нашем портфолио более 30 проектов. В том числе 9 детских садов в Ленобласти и 8 в Петербурге реализованы совместно с «Группой ЛСР». Этот солидный опыт позволил нам выйти на новый уровень – и сейчас мы реализуем проект муниципального детского сада в поселке Бугры



Всеволожского района Ленинградской области в качестве генерального подрядчика областного Комитета по строительству.

– Какие особенности строительства школ и детских садов можете выделить?

– Об этом я могу говорить бесконечно. Если посмотрите, какими дошкольными учреждениями были десять лет назад и какими стали сейчас, будете поражены. Современные детские сады и школы – это квинтэссенция гражданской инженерной мысли. Сейчас большое внимание уделяется безопасности данных объектов, в том числе за счет

установки камер видеонаблюдения, системы трехступенчатого доступа на объект. Комната охраны, из которой осуществляется контроль всех систем здания, больше напоминает центр управления космического корабля. Кроме того, в детских садах и школах используются самые современные технологии в сфере пожарной безопасности, дымоудаления и вентиляции, которая автономно поддерживает не только температуру, но и влажность воздуха. Все они позволяют зданиям отвечать самым высоким стандартам энергоэффективности. Даже к строительным

и отделочным материалам предъявляются повышенные требования по качеству и экологичности. Все это позволяет быть уверенным в том, что дети находятся в полной безопасности при высоком уровне комфорта.

– Каковы планы по развитию компании?

– ООО «Солид Билд» – это команда специалистов, имеющих огромный опыт работы в строительстве и проектировании. За годы работы нам удалось сформировать обширную материально-техническую базу. Я уверен, что когда за мной стоит коллектив единомышленников, нам по плечу любые задачи и проекты.



ООО «Солид Билд»
ул. Есенина, 9, корп. 1,
цокольный этаж
Санкт-Петербург,
Россия, 194354
E-mail: solid.spb@mail.ru
Телефон: +7 981 977-77-27
http://solid-build.ru/

На правах рекламы



Новая жизнь старейшей больницы Петербурга

Михаил Добрецов / Мариинская больница – одна из крупнейших и старейшая в Санкт-Петербурге – встретила свое 215-летие в обновленном формате. В составе комплекса зданий на Литейном проспекте, 56, появился новый 5-этажный корпус, оснащенный современной медицинской техникой. Его строительство вела известная в городе компания – ЗАО «РосСтройИнвест» (в лице «дочки» – ООО «БалтИнвестСтрой»). ➔

В корпусах исторической больницы в последние годы был осуществлен капитальный ремонт, но в любом случае ее возможности были ограничены. Площадь клиники (около 40 тыс. кв. м), по мнению ее руководства, была явно недостаточна для обеспечения работы больницы и комфортного размещения пациентов. В результате властями города было принято кардинальное решение о выполнении реконструкции корпусов лит. Л, Н, О с надстройкой и объединением для размещения многофункционального медицинского центра. Реализация проекта позволила примерно на треть увеличить площадь медицинского учреждения. Стоимость работ по госконтракту составила более 3,22 млрд рублей.

Надо отметить, что проект был достаточно сложный и во многом – уникаль-

ный. Связано это было с двумя основными факторами. Прежде всего, это необходимость ведения работ в крайне стесненных условиях центра Северной столицы, в окружении исторических зданий, при соблюдении охранных требований КГИОП. Еще одним довлеющим обстоятельством был функционал объекта, обуславливающий применение специальных строительных материалов, необходимость обеспечения повышенной надежности систем энергоснабжения и пр. Наконец, третьим фактором стало оснащение больницы сложным высокотехнологичным современным оборудованием, что в условиях кризиса было весьма непросто.

Но генподрядчику – ГК «РосСтройИнвест» – удалось успешно преодолеть все возникавшие сложности, и 26 декабря 2017 года Служба госстройнадзора

и экспертизы Петербурга выдала разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. «По итогам реконструкции в 2017 году трех корпусов Мариинской больницы, сегодня мы можем говорить, что теперь это современный, функциональный комплекс с реанимацией и отделением интенсивной терапии. Работы выполнены компанией «БалтИнвестСтрой» в установленные сроки, по итогам сдачи объекта претензий у заказчика к подрядчику нет», – сообщили «Строительному Еженедельнику» в Комитете Смольного по строительству.

А уже к марту 2018 года корпус начал полноценное функционирование. Церемонию открытия нового корпуса посетили **губернатор Петербурга Георгий Полтавченко** и **председатель городского ЗакС Вячеслав Макаров**. Они

высоко оценили итоги реализации проекта и ознакомились с работой смонтированной медицинской техники.

В частности, в Мариинской больнице появились уникальная ангиографическая установка и роботизированный хирургический комплекс «Да Винчи», который позволяет проводить особо точные операции. Также закуплено самое современное диагностическое оборудование.

Деятельность развернута на всех этажах комплекса. Функционал: цоколь – технические помещения, стерилизационное отделение; 1-й этаж – приемное отделение, шоковая операционная и «шоковая» палата, рентгенодиагностический кабинет, кабинет рентгеновской компьютерной томографии, кабинет УЗИ и магниторезонансной томографии, отделение радионуклидной диагностики, входная группа помещений; 2-й этаж – экстренный операционный блок, отделение интенсивной терапии на 24 койки, отделение сочетанной травмы на 23 койки; 3-й этаж – отделение сердечно-сосудистой хирургии на 24 койки, отделение неотложной кардиологии на 12 коек, операционный блок; 4-й этаж – ортопедо-травматологическое отделение на 44 койки, отделение неотложной кардиологии на 25 коек; 5-й этаж – гинекологическое отделение на 58 коек, помещение для совещаний на 52 человека с фойе.

Олег Емельянов, главный врач СПб ГБУЗ «Городская Мариинская больница»:

– Новый корпус для нас – это объект наиважнейший. Он радикально меняет структуру больницы. Раньше в любое время года была необходимость транспортировки материалов и пациентов (в том числе тяжелобольных) из одного корпуса в другой, поскольку операционные, диагностические службы были разбросаны по разным лечебным корпусам. Новый корпус соединен с еще тремя основными зданиями больницы переходами и галереями, что устранило проблемы больницы павильонного типа. Обеспечен удобный подъезд машин скорой помощи, организовано современное приемное отделение, к которому примыкает экстренный операционный блок, шоковая операционная, прекрасная реанимация на 24 койки, кардиореанимация. Всего же в новом корпусе 16 современных операционных, в том числе 4 интерактивных и гибридная операционная. Больница увеличила свою площадь до 60 тыс. кв. м, что сделало возможным улучшить условия пребывания в больнице для пациентов и условия работы персонала. Но изменения произошли не только количественные, но и качественные. Мы получили самый современный высокотехнологичный медицинский комплекс, оснащенный лучшими видами медицинского оборудования.



Илья Середняков, генеральный директор ООО «ЭЛЕКТРОСОЮЗ-Монтаж»:

– Главной задачей нашей компании было обеспечение бесперебойного электроснабжения объекта. Для большого корпуса, в котором расположено много операционных, – это задача сверхважная. Освещение не должно не только прерываться, но даже «моргать», сложное медицинское оборудование не должно ощущать перебои напряжения. Мы смонтировали на объекте главные распределительные щиты и вводные распределительные устройства собственного производства, по индивидуальной схеме в соответствии с проектом заказчика. Все оборудование – на контроллерах. Также мы установили новейший импортный источник бесперебойного питания (ИБП) мощностью 500 кВА. Кроме того, смонтирован дизель-генератор. В результате создана система, при которой операционные и медицинская техника гарантированно будут обеспечены электричеством. При любом сбое система переходит на второй сетевой ввод. В случае проблем с ним – автоматически запускается дизель-генератор. На момент переключения электроснабжение обеспечивается благодаря ИБП.



Денис Богачёв, генеральный директор компании «Окна Века»:

– Спецификой объекта является функция больницы, отсюда повышенные требования к пожаробезопасности, шумоизоляции и влагостойкости, а также использование антибактериальных и антивандальных покрытий. Для Мариинской больницы мы выбрали самое лучшее. Все двери покрыты специальным антибактериальным покрытием, использованы новейшие технологии электрозамков и механизмов электрооткрывания дверей. Помимо всех полезных и нужных функциональных свойств все двери и окна обладают приятным эстетическим видом. Еще пару слов хочется сказать о витраже. Конструкция довольно большого размера, впрочем, размерами давно никого не удивишь, но мало кто задумывается о том, что остекление большой площади требует повышенной теплоизоляции. Поэтому в витраже использованы стекла с уникальной формулой энергосбережения. Данная технология позволит администрации больницы использовать меньше ресурсов для поддержания нужной температуры в холодное время года, а значит, экономить на отоплении и не экономить на лечении.



Валентина Калинина:

«Наш опыт позволяет нам браться за соцобъекты любой сложности»

Михаил Добрецов / Генеральный директор ЗАО «РосСтройИнвест» Валентина Калинина рассказала «Строительному Еженедельнику» об особенностях создания нового современного корпуса в составе старейшей в Северной столице Мариинской больницы. ➔

– **Валентина Ивановна, расскажите, пожалуйста, о проекте.**

– ГК «РосСтройИнвест» хорошо известна не только как один из ведущих застройщиков Петербурга, но и в качестве крупного игрока на рынке генподряда, в том числе в рамках госзаказа по социальным объектам. Мы реализовали очень большой проект Полустровской больницы на Пискаревском проспекте, ставшей составной частью Клинической инфекционной больницы им. С. П. Боткина. Нами проведена реконструкция Центра детской реабилитации на улице Чапыгина. В общем, можно без преувеличения сказать, что наработанный компанией опыт позволяет нам браться за социальные (в том числе такие специфические, как медицинские) объекты любой сложности.

Поэтому, когда городом был объявлен конкурс на реконструкцию корпуса Мариинской больницы, мы приняли в нем участие – и победили. В самом конце 2013 года компания заключила с Комитетом по строительству соответствующий договор на выполнение подряда. В число наших обязательств входили не только строительно-монтажные работы, но и оснащение нового корпуса современным медицинским оборудованием. Это очень серьезный проект, его бюджет превышает 3,2 млрд рублей.

– **В чем специфика проекта, какие возникали сложности при реализации?**

– Как известно, Мариинская больница – одна из старейших в Северной столице, и с течением времени к главному зданию, построенному еще вдовой Павла I, императрицей Марией Фёдоровной (по имени которой больница была названа), добавилось множество корпусов. Часть из них находилась в неудовлетворительном состоянии; кроме того, на территории комплекса находилась выведенная из эксплуатации котельная. При этом больница остро нуждалась в современных, удобных как для персонала, так и для пациентов площадях. В результате руководством больницы и городскими властями было принято решение фактически демонтировать три строения, а на их месте возвести новый комфортный корпус.

В сравнении, например, с Пискаревской больницей, площадь здания, которое нам предстояло возвести, была не очень велика – всего около 18 тыс. кв. м. Но локация создавала серьезные сложности при реализации проекта. Судите сами: центр города, большие проблемы с транспортной доступностью, крайне стесненные условия стройки. Плюс в непосредственной близости находились исторические жилые здания конца XIX века, и живущие в них люди очень опасались, что новое строительство может повредить их дома.

Все эти факторы потребовали особой аккуратности, осторожности при проведении работ. К мониторингу движения грунтов и сохранности соседних зданий были привлечены специалисты СПбГАСУ. После выявления воздействия работ нулевого цикла на окружающую застройку мы перешли на применение щадящих технологий, чтобы не нанести ущерба.

Дополнительные сложности при реализации проекта накладывали ограничения, связанные с охраной объектов культурного наследия. С этим вопросом мы столкнулись при прокладке инженерных сетей –



водопровода, канализации. Очевидно, что без них здание бессмысленно, а работы отчасти затрагивали сквер больницы, который находится под охраной. Но мы сумели согласовать проект работ с КГИОП и провести их так, что никаких возражений у ведомства не было. Кроме того, по требованию КГИОП пришлось изменить местоположение блочной трансформаторной подстанции. В общем, строительство в центре Петербурга – это всегда комплекс дополнительных проблем, но нам их удалось решить.

– **В 2014 году грянул очередной кризис. Он не повлиял на ход работ?**

– Строительство было завершено нами в условленные сроки – в декабре 2017 года. Здание, как я уже говорила, сравнительно небольшое, и мы, пожалуй, смогли бы возвести его и быстрее. Но работы велись в рамках выделяемого финансирования, а возможности бюджета, как известно, не безграничны.

Наиболее сильное влияние кризис оказал на обеспечение корпуса медицинской техникой. Изначально в проект было заложено использование довольно большого количества импортного оборудования. Но, как все помнят, в конце 2014 года иностранная валюта серьезно подорожала, и схему закупок пришлось пересматривать, поскольку сумма госконтракта изменена быть не может. Впрочем, надо подчеркнуть, что мы вместе со специалистами больницы и представителями Комитета по строительству провели большую работу и сумели найти отечественные аналоги зарубежной техники, которые не уступают ей в качестве. При этом все редкое и уникальное оборудование осталось импортным. Это такие уважаемые бренды, как Siemens и Royal Philips. В результате, не поступившись качеством техники, мы сумели уложиться в выделяемый бюджет.

– **Когда новый корпус начал работать?**

– Надо сказать, что персонал больницы очень ждал завершения строительства. Переезд в новое здание начался практически сразу же после окончания строительства, для этого отчасти даже были использованы новогодние каникулы. Уже весной этого года корпус начал работать в плановом режиме.

Сейчас в медицинском процессе задействованы все введенные площади, а это пять этажей плюс цоколь, который тоже эксплуатируется (строительство в тесноте центра Петербурга, с ограничениями по высоте зданий, стимулирует эффективно использовать каждый квадратный метр). Число больничных коек в результате

реконструкции не выросло, однако условия как размещения пациентов, так и работы персонала улучшились радикально. О степени роста комфортности можно судить по тому, что несмотря на сохранение числа койко-мест площадь самой больницы выросла примерно на треть.

В новом корпусе расположились приемное отделение, к которому по пандусу организован удобный подъезд для машин скорой помощи, отделение травмы, гинекологическое, реанимационное, хирургическое. Причем все они оборудованы современной техникой. Кроме того, построен переход, связывающий новый корпус с главным зданием больницы. Ранее врачам и больным приходилось ходить по улице, что, конечно, совершенно несовместимо с современными представлениями о требованиях к санитарии в медицинских учреждениях.

Официальное открытие состоялось в марте этого года, в больницу приезжал губернатор города Георгий Полтавченко, который высоко оценил как комфортность нового корпуса, так и медицинское оборудование, которым он оснащен. Впрочем, еще более приятны слова благодарности, с которыми к нам обращались сотрудники больницы, сумевшие оценить все достоинства нового объекта.

– **Планирует ли ГК «РосСтройИнвест» и далее работать по госзаказу на социальных объектах?**

– Разумеется, у нас огромный опыт в этой сфере, и не использовать его было бы нерационально. Насколько мне известно, в Адресной инвестиционной программе на будущий год будет несколько потенциально интересных для нас объектов. Если условия тендеров будут привлекательными, мы будем принимать в них участие.

Прямо сейчас в сфере госзаказа мы работаем на строительстве школы на 825 мест на юго-западе города. На мой взгляд, по сравнению с медицинскими объектами это задача более простая, но и там есть своя специфика. Например, в проект школы входит бассейн, а значит, надо будет решать вопросы с организацией водоподготовки, а это достаточно серьезная задача. Сдача объекта намечена на 2019 год, но, как всегда, многое будет зависеть от финансирования. В целом, мы готовы осваивать и большие объемы средств, чем сейчас выделяется.

– **А за проект южной части Боткинской больницы вы готовы взяться?**

– Этот проект, на наш взгляд, очень интересен. Но существует ряд моментов, которые необходимо учесть прежде, чем выходить на стройку. Совершенно очевидно, что строить южную больницу по тому проекту, который был разработан еще в 2014 году, сегодня нет никакого смысла. Во-первых, на северном комплексе в Полустрове накоплен уникальный опыт, который необходимо использовать. Во-вторых, хоть и прошло, казалось бы, и совсем немного времени, появились новые медицинские технологии, которые нужно учесть. Таким образом, прежде всего необходимо заняться подготовкой нового проекта. Если это будет сделано, мы, со своей стороны, готовы принять участие в его реализации, опираясь на тот опыт, который у нас уже наработан.

Георгий Полтавченко,
губернатор Санкт-Петербурга:



– Новый корпус – это хороший подарок к 215-летию старейшей больницы Петербурга, которое она отмечает в этом году. Сегодня эта многопрофильная клиника очень востребована. Она находится в центре города, и сюда в первую очередь обращаются не только жители Центрального района, но и наши гости. Каждый год больница принимает 200 тыс. человек. Теперь здесь созданы все условия для оказания высокотехнологичной медицинской помощи. Это очень хорошее приобретение для всего здравоохранения города.

Роман Усачёв, генеральный директор ООО «Кондиционер-СПб»:



– Так как здание нового корпуса больницы расположено в центре города, в непосредственной близости от крупных транспортных магистралей, в районе с плотной застройкой, важной задачей было обеспечить как качество подаваемого воздуха, так и безопасность для окружающей среды выбрасываемого воздуха, а также соблюсти требование современных нормативов по уровню шума от работающего оборудования.

В целях соблюдения требований СанПиН к качеству приточного воздуха в помещениях класса чистоты А и Б и для того, чтобы обезопасить вытяжной воздух из септических помещений, было использовано оборудование отечественного производителя «Тион» для обеззараживания и очистки воздуха. Работа оборудования основывается на принципе электростатического осаждения на фильтрах всех механических и микробиологических загрязнений, происходит полное уничтожение всех типов микроорганизмов посредством активного окисления. В оборудовании также предусмотрены адсорбционно-каталитические фильтры, задерживающие и разрушающие вредные вещества в газовой фазе. Дополнительно это решение позволило существенно снизить аэродинамическое сопротивление вентсети в сравнении с применением обычных НЕРА-фильтров, при том же классе фильтрации. Для снижения уровня шума от работающего оборудования холодоснабжения, часть которого расположена на крыше здания, были использованы чиллеры Clint со специально подобранными малозумными выносными конденсаторами.

Сергей Борисов, главный инженер ООО «АльянсРемСтрой»:

– Главная особенность нового корпуса Мариинской больницы – в огромной социальной значимости объекта и, следовательно, высокой ответственности всех подрядчиков, работавших на нем. Специфика заключалась в том, что производство работ велось в центре города в очень стесненных условиях. Кроме того, значительные ограничения накладывались наличием близости исторических объектов, подлежащих охране. При устройстве облицовки фасадов нами был использован натуральный камень нескольких цветов. На объекте устроена комбинированная кровля. При производстве кровельных работ были использованы современные наплавляемые материалы, а также выполнены скаты из оцинкованной стали с полимерным покрытием, с устройством декоративных ламелей. Это надежные решения, позволяющие обеспечить оптимальный результат.



Николай Бондаренко: «Необходимо менять сознание управляющих в жилищной сфере»

Ольга Фельдман / Подписанный Президентом России Владимиром Путиным «майский» указ поставил цель – повышение к 2024 году индекса качества городской среды на 30%, а также создание механизма прямого участия граждан в этом процессе. Как планируется развивать городское ЖКХ в русле новых требований, «Строительному Еженедельнику» рассказал вице-губернатор Петербурга Николай Леонидович Бондаренко. ➔

– Николай Леонидович, в прошлом году в Петербурге стартовал проект «Формирование комфортной городской среды». Расскажите подробнее о проводимой в рамках этого проекта работе.

– По итогам прошедшего года, проект продемонстрировал свою эффективность и высокую заинтересованность граждан как по всей России в целом, так и в Петербурге. Все плановые показатели в нашем городе в 2017 году выполнены полностью – были обустроены 561 внутриквартальная территория и 18 территорий общественных пространств, построено и введено в эксплуатацию 39 км велодорожек, проведены иные мероприятия.

Одним из объектов, введенных уже в этом году, стал Мушинский парк. В парке обустроены видовые площадки, прогулочные дорожки и два игровых детских городка. Площадки приспособлены для детей-инвалидов. Рядом с главным входом оборудована площадка для слабовидящих посетителей. Отдельно от зоны тихого отдыха построена лыжероллерная трасса длиной около 4 км.

По итогам конкурса по отбору лучших практик в сфере благоустройства, что был проведен Минстроем России в начале 2018 года, 7 объектов от Петербурга включены в федеральный реестр лучших практик. Это, в частности, территория острова Новая Голландия, внутриквартальная территория жилого комплекса «Смольный Парк», квартал, ограниченный Кузнецовской, Кубинской, Благодатной улицами и Новоизмайловским проспектом, детская площадка в Павловске у Купального пруда и другие объекты в различных номинациях.

Кроме того, Минстроем России в 2017 году с целью тиражирования положительного опыта в регионах России сформирован Каталог лучших практик по созданию (развитию) городской среды. В указанный каталог уже включено 17 объектов от Петербурга, такие как: Удельный парк, специализированная зона для маломобильных групп населения на Ласковом пляже, мост с выходом на Крестовский остров в створе Яхтенной улицы и другие реализованные в городе проекты.

Среди значимых планируемых объектов – продолжение строительства новых велосипедных маршрутов и строительство двух новых парков – экопарк на пересечении Камышовый и Яхтенной улиц и парка на Софийской улице во Фрунзенском районе.

Так, в новом парке Приморского района предусмотрено поэтапное выполнение работ, и в 2018-2019 году будут проведены работы по первому этапу на площади 37,6 га. Проектом создания парка в Приморском районе предусмотрено функциональное зонирование территории с устройством парковой, лесопарковой зоны и зоны сохранения естественного ландшафта. Озелененная территория парка в Приморском районе составит 90% от общей площади. Лесопарковая зона в северо-западной и центральной части предполагает максимальное сохранение



природного ландшафта. Для реализации этой цели планируется устройство смотровых площадок, пирсов, деревянных настилов. В парке выделяется зона сохранения естественного ландшафта территории с организацией прогулочной зоны и «экотроп». В границах зоны будут организованы площадки для наблюдения за птицами.

В парке Фрунзенского района предусмотрено функциональное зонирование с устройством различных детских площадок, которые разделены по возрастным категориям и интересам. Все детские площадки будут выполнены в покрытии «Мастерфайбр».

Мы ушли от практики, когда по итогам объездов территорий принимались протокольные решения

– Какая роль в этой работе отводится возглавляемому Вами Городскому штабу по благоустройству? Как Вы оцениваете результаты его работы?

– В последние годы мы ушли от практики, когда по итогам объездов территорий принимались протокольные решения и терялся контроль за их исполнением. Сейчас основной акцент сделан на ежедневные выездные проверки содержания городских территорий с последующим рассмотрением итогов проверок на координационных совещаниях в Комитете по благоустройству Петербурга, под контролем председателя Комитета. Так, с начала весны было проведено 1263 выездные проверки, в ходе которых выявлено 7643 адреса с нарушениями в содержании территорий районов. Устранение значительного количества выявленных недостатков осуществляется в двух-трехдневный срок; замечания по наиболее проблемным адресам устраняются в двух-трехнедельные сроки. В том числе

очень напряженная работа ведется по ликвидации несанкционированных свалок. С начала года в городе был убран несанкционированный мусор по 187 адресам.

– «Майский» указ, подписанный Президентом России Владимиром Путиным, поставил цель повысить к 2024 году индекс качества городской среды на 30%, а также создать механизм прямого участия граждан в этом процессе. Петербург вошел в пятерку российских городов с наиболее высоким качеством городской среды. Несмотря на этот достойный результат, что из опыта других

«членов пятерки» стоит перенять, на Ваш взгляд? Что из наработок других стран, по Вашим оценкам, применимо в Петербурге?

– Мы не первый год уже применяем механизмы прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды. Во всех муниципальных образованиях Петербурга созданы комиссии для рассмотрения и оценки предложений граждан. Информация о предстоящих и проведенных обсуждениях размещается на официальных сайтах муниципалитетов. Работают электронная приемная губернатора, портал «Наш Санкт-Петербург», куда может обратиться любой гражданин со своими предложениями по благоустройству, и они обязательно будут учтены при формировании планов работ.

Что касается индекса качества городской среды, то, по данным исследований КБ «Стрелка», в Петербурге он составляет 181 балл (удовлетворительное состояние). С каждым годом планируется его постоянное увеличение, и более конкретные

задачи перед Петербургом в этой части будут поставлены после утверждения соответствующего постановления Правительства РФ.

Учитывая уникальность Петербурга, исторический центр которого находится под охраной ЮНЕСКО, а также сложившиеся традиции в области благоустройства, необходимо выбрать свой путь. Направление благоустройства Петербурга должно связывать как исторические традиции, так и современные тенденции.

– Вы много внимания уделяете вопросам поддержания в должном состоянии фасадов домов в историческом центре Петербурга – вопросу, обретшему особую актуальность в рамках подготовки города к ЧМ-2018. Что было сделано в рамках подготовки к мундиалю и какие задачи и планы в текущей повестке?

– Если говорить о фасадах города, то в 2017 году организациями, осуществляющими управление МКД в Петербурге, были выполнены работы по текущему ремонту фасадов более 5 тыс. МКД, в том числе в надлежащее техническое состояние были приведены фасады 143 МКД, расположенных на основных туристических маршрутах.

В 2018 году до Чемпионата отремонтировали фасады более 2,7 тыс. МКД, 434 из которых расположены на основных магистралях туристических маршрутов. Необходимо отметить, что эти работы продолжаются и сейчас; всего в текущем году планируется выполнить работы по 6,5 тыс. фасадов МКД.

Одним из требований по подготовке города-организатора к проведению ЧМ-2018 в части охраны окружающей среды было обеспечение эксплуатации дорожной уборочной техники, работающей на компримированном природном газе. Такая работа была организована городом. Дорожными специализированными предприятиями и организациями до начала мундиала было приобретено и введено в эксплуатацию 14 единиц специализированной уборочной техники, работающей на газомоторном топливе.

Эта задача решается в рамках Программы внедрения газомоторного топлива в автотранспортном комплексе Петербурга, утвержденной соответствующим распоряжением городского правительства.

В перспективе предусматривается более существенное увеличение количества таких экологически чистых уборочных машин, однако возможность их использования ограничена существующей инфраструктурой – введенными автоматическими газонаполнительными компрессорными станциями. Вопрос развития инфраструктуры, обеспечивающей работу газомоторной техники, активно прорабатывается Правительством Санкт-Петербурга совместно с АО «Газпром» – и после его решения также начнется очередной этап перевода специализированной дорожной техники на компримированный природный газ.

– При создании комфортной городской среды очевидна необходимость учета климатических условий. Проблема образования наледи на крышах петербургских домов в зимний период относится к числу вызывающих наибольшее беспокойство граждан. Какие меры предпринимаются городской администрацией для ее решения?

– Наледь на карнизных свесах скатных крыш в основном образуется из-за нарушения температурно-влажностного режима чердаков. В Петербурге очистке от снега и наледи подлежат кровли более 13 тыс. МКД, большая часть которых расположена в центральной исторической части города.

В результате нагрева кровельного покрытия и таяния снега формируется

наледь, представляющая угрозу жизни и здоровью граждан.

Минимизировать появление снежно-ледяных масс на кровлях МКД может технология, заключающаяся в нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений путем исключения источников теплопоступлений, по принципу «холодный чердак», препятствующая таянию снега. Для нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений следует обеспечить требуемый воздухообмен, исключить возможность поступления тепла в чердачное помещение через перекрытие, входные двери на чердак, поверхности участков вентиляционных каналов, расположенных в чердачных помещениях, выполнить теплоизоляцию трубопроводов систем теплоснабжения, проложенных на чердаке.

Мной поручено управляющим организациям, осуществляющим управление МКД в Петербурге, обеспечить выполнение указанных мероприятий. В 2017 году работы были произведены в 837 домах. А в 2018 году управляющими организациями планируется проведение мероприятий по нормализации температурно-влажностного режима чердачных помещений порядка 2 тыс. МКД.

– Как реализуются программы капитального ремонта?

– Начиная с 2014 года капитальный ремонт общего имущества осуществляется по соответствующей региональной программе, свободный доступ к которой открыт на сайте Жилищного комитета. Мероприятия финансируются как из городского бюджета, так и обязательных взносов собственников на капремонт, собираемость которых в 2017 году немного превысила 93%, а в этом году мы планируем достичь уровня 96%.

Всего с 2014 по 2017 год отремонтировано 6315 домов на сумму 32 млрд 288,4 млн рублей, треть из которых поступила от собственников и нанимателей жилых помещений. В 2018 году всего планируется отремонтировать 1711 домов на сумму 10,2 млрд рублей. К настоящему времени Фондом 1630 объектов уже завершены, в том числе 1019 объектов – приняты в эксплуатацию. Общее выполнение краткосрочного плана в 2018 году – 75,9%.

Отдельно хотелось бы отметить, что мы впервые в России включили в капитальный ремонт такой вид работ, как устранение аварийного состояния отдельных строительных конструкций многоквартирных домов. Сегодня технологии позволяют вернуть дому необходимые для эксплуатации технические характеристики без расселения жильцов, и мы активно с этим работаем. Начиная с 2014 года выполнены работы по 280 МКД, в 2018 году запланированы работы по 63 МКД. Мы могли бы делать и больше, но очень много времени уходит на переговоры с жителями. Очень сложно уговорить жителей переехать в маневренный фонд, поэтому зачастую подрядчик длительное время не может приступить к работе.



Николай Бондаренко проверяет выполнение капитального ремонта фасадов в центральной части города

– Не так давно Георгий Сергеевич Полтавченко внес на рассмотрение Законодательного собрания проект Закона «О Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга на период до 2035 года», в которой энергоэффективность в строительстве и реконструкции отмечена как один из необходимых факторов развития. Если говорить о курируемой Вами отрасли – какие энергосберегающие технологии уже нашли широкое применение?

– В Петербурге в прошлом году в 49 МКД были установлены системы автоматизированного регулирования теплотребления. Целью подобных

пительных сезона. К тому же существует механизм энергосервисных контрактов, и в этом случае организация-поставщик осуществляет монтаж и обслуживание системы за свой счет, получая возмещение затрат из части экономии в период действия контракта. Срок такого контракта обычно составляет пять лет.

– Вы относитесь к руководителям, которые свой путь в возглавляемой отрасли начали много лет назад и прошли множество ступеней. Если сейчас ретроспективно оценить развитие петербургского ЖКХ за эти годы – как Вы его оцениваете?

знаете, что сегодня, чтобы осуществлять управление многоквартирными домами, организации обязаны пройти процедуру лицензирования – можно назвать это дополнительной государственной проверкой компаний, которые собираются управлять жилым фондом.

Еще одно из важнейшее изменение – введение института Фонда капитального ремонта. С его помощью только за последние четыре года в 6315 домах произведено 9,2 тыс. видов работ.

Очень важное событие для петербургского ЖКХ – это возобновление работы Учебного комбината. Мы понимаем, что специалисты жилищной сферы во многих вопросах отстают от современных требований. Поэтому сегодня мы приступили к тотальному переобучению персонала. С 2016 года в Учебном комбинате Жилищного комитета прошли обучение более 4,6 тыс. человек. К примеру, результат переобучения бухгалтеров – это снижение кредиторской задолженности, впервые за много лет. И так должно быть во всех направлениях нашей работы.

Я глубоко убежден, что работа жилищных организаций должна меняться, нужно соответствовать тем трендам, которые диктует современный мир. На мой взгляд, работа жилищной организации прежде всего должна быть экономически обоснованной. Сегодня руководителю жилищно-коммунального сервиса мало разбираться только в техническом обслуживании, важно также решать финансово-экономические задачи. Необходимо поменять сознание управляющего в жилищной сфере, чем мы и занимаемся в Жилищном комитете, регулярно получая информацию от всех руководителей управляющих компаний по всем направлениям их работы. К сожалению, со многими нам пришлось расстаться, но есть много специалистов, которые хотят работать эффективно и показывают хорошие результаты. Поэтому мы на верном пути.

Появились гражданско-правовые отношения, кардинально изменившие условия работы жилищно-эксплуатационных организаций

решений является снижение расходов жителей на отопление, особенно в период резких перепадов температуры (в частности, оттепелей), и для их реализации необходимо решение общего собрания собственников многоквартирного дома. Для оценки эффективности Жилищный комитет с декабря 2017 года по май 2018 года проводил мониторинг потребления тепловой энергии в 47 многоквартирных домах, который продемонстрировал снижение потребления тепла в 42 домах. Средняя экономия на 1 многоквартирный дом составила 270 932 рубля, на квартиру площадью 70 кв. м – 524 рубля.

Модернизировать тепловой пункт можно не только в рамках программы капитального ремонта. ТСЖ, ЖКС, управляющие компании имеют право самостоятельно приобретать системы погодного регулирования. Средний срок их окупаемости составляет полтора-два ото-

– Во-первых, появились гражданско-правовые отношения, которые кардинально изменили условия работы жилищно-эксплуатационных организаций. Если раньше за содержание жилого фонда отвечала жилищно-эксплуатационная организация, то сейчас ответственность несет собственник жилого или нежилого помещения или арендатор.

Во-вторых, сейчас в ЖКХ активно применяются новые технологии. Несмотря на то, что жилые дома – это объекты, которые служат человеку много лет, техническое оснащение внутри должно меняться. Например, сейчас используются новые материалы для замены устаревших инженерных систем, внедряется техника для контроля за потреблением энергетических ресурсов и с целью последующей экономии, и т. д.

Еще один ключевой этап – это лицензирование управляющих компаний. Вы



Открытие липовой аллеи в Полюстровском парке



Совещание по вопросу кредиторской задолженности управляющих организаций



Пять факторов, влияющих на эффективную реализацию проектов по энергосбережению

В ходе реализации современного этапа реформы ЖКХ в России были успешно выполнены десятки тысяч проектов по модернизации жилищно-коммунального хозяйства страны, которые позволили улучшить жилищные условия населения, исполнить нормативные требования по содержанию жилого фонда и повысить качество обслуживания потребителей. ➔

Санкт-Петербург – один из тех мегаполисов, где энергосбережению уделяется особое внимание как на уровне правительства города, так и в бизнес-среде. Консорциум ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ за годы своей работы выполнил множество проектов на благо родного города, выступая в качестве производителя, подрядчика, инвестора и популяризатора энергоэффективного образа жизни. **Генеральный директор консорциума Павел Никитин** рассказал о пяти основных факторах, влияющих на эффективность внедрения проектов в области энергосбережения:

– Имея за плечами 27-летний опыт в области коммерческого учета энергоресурсов, мы пришли к пониманию, что экономический эффект реализации большинства проектов зависит от пяти основных факторов. Остановимся на каждом из них подробнее.

Подготовка инфраструктуры

Фактор № 1 – это качественная подготовка инфраструктуры к реализации любого проекта по энергосбережению. Сложно говорить об экономии энергоресурсов, когда ряд собственников жилых домов содержит свои подвальные помещения в затопленном или полузатопленном состоянии и не предпринимает каких-либо действий для исправления сложившейся ситуации. Мы также регулярно сталкиваемся с отсутствием необходимой технической документации на здание, вплоть до договора на теплоснабжение. В подобных случаях до начала работ по энергосбережению необходимо привести здание в соответствие нормативным требованиям по содержанию жилищного фонда и восстановить все недостающие документы.

Выбор технологий

Фактор № 2 – тщательный отбор предлагаемых энергоэффективных технологий. Здесь мы делаем акцент на использовании современного оборудования и инженерных решений, а также применении специализированного программного обеспечения.

На практике консорциум реализует три широко распространенных технологических решения: узлы учета тепловой энергии, автоматизированные индивидуальные тепловые пункты заводской готовности «ТЭМ® АИТП» и автоматизированная система дистанционного учета и регулирования потребления воды

и тепла «ТОТЭМ». Внедрение данного комплексного решения создает фундамент для достижения собственниками реальной экономии на потреблении тепловой энергии в среднем до 25–30%.

Инвестиции

Фактор № 3 – привлечение инвестиций. Проблема финансирования проекта является наиболее распространенной причиной отказа собственников от реализации мероприятий по энергосбережению. Потенциальный инвестор ждет не только возврата вложенных средств, но и получения прибыли. Гарантией этого может служить полная техническая проработка проекта и выбор наилучших материалов и технологий. Консорциум ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ, располагая мощными производственными ресурсами и высококвалифицированными специалистами, уже инвестирует и готов продолжать инвестировать собственные средства в проекты по повышению энергоэффективности как в Санкт-Петербурге, так и других регионах. Мы уверены, что для реализации масштабных проектов по энергосбережению и привлечения дополнительного финансирования нужен комплексный подход, а также выполнение работ по единым стандартам и требованиям, что, как следствие, будет способствовать повышению интереса к данной области со стороны потенциальных инвесторов.

Профессиональный подрядчик

Фактор № 4 – привлечение квалифицированной компании в качестве генерального подрядчика. Занимаясь проектированием и монтажом узлов учета, АИТП и инженерных систем с момента своего основания, консорциум в своих проектах самостоятельно осуществляет функции генерального подрядчика, в том числе в отдаленных регионах и очень сложных условиях. Стоит отметить, что основные направления деятельности консорциума обеспечивают полный жизненный цикл производимого оборудования: от разработки, производства и внедрения до сервисного обслуживания, ремонта и проверки. Кроме того, в Санкт-Петербурге расположен объединенный склад консорциума, включающий в себя весь ассортимент продукции ведущих производителей, а также работает корпоративный автопарк для оперативных поставок по городу и области. В регионах мы

имеем возможность опираться на 13 официальных представительств с собственными складами и широкую партнерскую сеть, включающую в себя более 110 специализированных компаний, работающих практически в каждом регионе России.

Сопровождение проекта

Фактор № 5 – сопровождение проекта, включающее в себя техническую поддержку и необходимое взаимодействие с администрацией, ресурсоснабжающими организациями, управляющими компаниями, представителями. Часто при реализации проектов возникает множество рабочих вопросов, начиная от разъяснения собственникам технических аспектов внедряемых технологий и заканчивая проблемами с получением физического доступа на отдельные объекты.

Понимая, насколько важна квалифицированная поддержка в процессе внедрения оборудования, консорциум создал профессиональную службу технической поддержки, способную дистанционно обрабатывать поступающие запросы высокой сложности и срочности.

И это еще не всё...

Для оценки происходящих перемен, текущего состояния энергосбережения в ЖКХ, обсуждения основных барьеров и конкретных механизмов их преодоления необходимо обеспечивать эффективное взаимодействие экспертного сообщества со всеми участниками отрасли, проводя

совместную просветительскую работу. С этой целью консорциум ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ на постоянной основе организует конференции, совещания и круглые столы, на которых собирается множество экспертов со всех уголков страны.

Одним из самых масштабных мероприятий является Всероссийское совещание по энергосбережению и повышению энергоэффективности в ЖКХ, которое состоялось 5 и 6 апреля 2017 года в Санкт-Петербурге. Специалисты из более 50 регионов России, а также Казахстана и Республики Беларусь конкретными примерами успешно реализованных проектов убедительно доказали, что энергосбережение – это не только инструмент, но и, в определенном смысле, стратегический ресурс для построения сильной экономики государства.

Стоит особо отметить и поблагодарить вице-губернатора Санкт-Петербурга Николая Леонидовича Бондаренко за его участие в пленарном заседании и активную позицию в реализации идей энергосбережения и внедрении энергоэффективных технологий (в том числе автоматизированных систем с погодным регулированием) в нашем городе.

Вместе с руководством страны, отраслевым сообществом, ресурсоснабжающими организациями и потребителями мы выстраиваем необходимую связь и взаимодействие, а также создаем контекст для объединения усилий и претворения в жизнь больших планов и сложных задач в области энергосбережения.



От имени всего коллектива, генеральный директор консорциума ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ П. Б. Никитин

Уважаемый Николай Леонидович!
Позвольте от всей души поздравить Вас с юбилеем!

Вы относитесь к тем авторитетным и компетентным руководителям, которые начали свой профессиональный путь много лет назад, пройдя не одну важную ступень. Ваш вклад в создание комфортной городской среды и развитие эффективного функционирования жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга сложно переоценить.

От имени отечественных производителей качественной продукции для теплоснабжения выражаем Вам искреннюю благодарность за активную позицию в реализации идей энергосбережения и внедрении энергоэффективных технологий в нашем городе.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, энергии, достижения намеченных планов. Благополучия Вам и Вашим близким!

НОВЫЕ ВВОДНЫЕ

Михаил Кулыбин / Госстройнадзор начал проявлять бóльшую строгость в отношении соблюдения требований при вводе в эксплуатацию жилых объектов. Это вызвало ряд алармических публикаций в СМИ, предрекавших в связи с этим чуть ли не появление новых обманутых дольщиков. В ситуации постарался разобраться «Строительный Еженедельник». ➔

Проблемы ввода

По данным СМИ, за четыре месяца Госстройнадзор отказал в разрешении на ввод в эксплуатацию 35 объектам. В комментариях авторы высказывали мнение, что сделано это было «по надуманным предложениям», что это «спровоцировало задержку передачи жилья дольщикам» и «в итоге упали общие показатели ввода жилья по Петербургу».

С последним трудно не согласиться. По данным Комитета Смольного по строительству, за первое полугодие 2018 года в городе было введено чуть более 961,38 тыс. кв. м жилья. Это составляет лишь около 60% от показателя прошлого года за аналогичный период (1,64 млн кв. м). А вот с «надуманными предложениями» хотелось бы разобраться.

Позиция Службы госстройнадзора и экспертизы по этому вопросу проста: никаких новых требований к застройщикам не предъявляется. Специалисты надзорного ведомства просто стали требовать четкого исполнения существующих правил. Еще в начале июня новый **начальник Госстройнадзора Санкт-Петербурга Евгений Ким** заявил о запуске Службой программы предотвращения возможных нарушений, получившей условное название «Госстройнадзор 2.0». Тогда он отмечал необходимость выполнения нормативных требований по проектной документации, вопросам благоустройства, срокам выполнения работ и пр. Многочисленные отказы во вводе в эксплуатацию последних месяцев, судя по всему, означают, что теперь «Госстройнадзор 2.0» стал реальностью.

Главной причиной для отказа в выдаче разрешений на ввод объектов стало невыполнение застройщиками требований по пусконаладке систем теплоснабжения и по проведению комплексного благоустройства территорий. Действительно, у этих работ есть определенная специфика, заключающаяся в их сезонном характере. Проведение испытаний систем теплоснабжения, без которых нельзя получить подтверждение соответствия объекта техническим условиям, возможно только в отопительный период (обычно это октябрь–апрель). А зеленые насаждения при благоустройстве должны производиться весной или осенью.

Проблема ранее решалась в рамках, условно говоря, «джентльменского соглашения» между сотрудниками Госстройнадзора и застройщиками. Строительные компании предоставляли гарантийные письма, в соответствии с которыми брали на себя обязательства оперативно выполнить эти работы сразу после наступления соответствующего сезона. А в обмен получали разрешение на ввод объектов в эксплуатацию. Теперь надзорное ведомство такой подход не устраивает, его сотрудники требуют выполнения всех работ, как и положено, до сдачи комплексов.

Глас вопиющих

Конечно, любое ужесточение «правил игры» (а именно так восприняли многие застройщики требования к скрупулезному соблюдению процедуры ввода) вызывает недовольство. «Новая позиция Госстройнадзора создает очень серьезные проблемы. Совершенно очевидно, что, напри-



мер, в зимний период выполнять работы по благоустройству невозможно. Значит, их надо переносить на весну. А если срок сдачи, например, в феврале, значит, он будет сорван. А это, принимая во внимание новые требования закона 214-ФЗ, означает иски от дольщиков, не получивших вовремя свои квартиры, в результате чего застройщик попадает под очень большие штрафные санкции. Соответственно, получается, что строительную компанию ставят перед выбором: выполнить работы в срок под снегом, сдать объект и потом переделывать их в рамках гарантийных обязательств или платить штрафы. Первый вариант, видимо, будет дешевле, но это надо еще считать. В общем, застройщики получили еще одну головную боль», – говорит **генеральный директор СК «Дальпитерстрой» Аркадий Скоров**.

По мнению **генерального директора компании «Петрополь» Марка Лернера**, как минимум, надо было предоставить застройщикам какой-то переходный период. «В сложившихся условиях жесткость позиции ведомства, на мой взгляд, необоснованна. Мне представляется, что даже если надзорным ведомством принято было такое решение, надо было известить застройщиков заранее, четко оговорить все требования, которые теперь будут обязательны к исполнению, обозначить какой-то переходный период, по истечении которого послабления станут невоз-

можны. Неплохо было бы также получить обратную связь от девелоперов. Иногда, например, исполнение законных требований, связанных со сдачей в эксплуатацию, просто невозможно из-за невыполнения обязательств монополистами», – отмечает **Марк Лернер**.

Иную позицию занимает **генеральный директор компании «Master девелопмент» Вячеслав Семенов**. «Всегда было понятие перенесенных работ, переходящих в следующий сезон. Соответственно, строительные компании должны были это учитывать и лучше планировать свою работу. Ужесточение условий, возможно, связано с накопившейся в Госстройнадзоре негативной статистикой по выполнению застройщиками или генподрядчиками взятых на себя обязательств. В такой ситуации это может быть своего рода дисциплинирующей акцией, призванной обратить внимание компаний на необходимость исполнения существующих норм. В Госстройнадзоре работают профессионалы, к которым я отношусь с большим уважением, и думаю, у них были серьезные основания для того, чтобы предпринять эти меры», – заключает он.

Обжалованию не подлежит

Озабоченность застройщиков сложившейся ситуацией привела к тому, что вопрос о сроках проведения застройщи-

ками пусконаладочных работ на системах теплоснабжения был вынесен на обсуждение Рабочей группы «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства».

В ходе недавнего заседания группы **и. о. первого заместителя начальника Службы госстройнадзора и экспертизы Петербурга Елена Четотова** четко обозначила позицию ведомства: «Ввод в эксплуатацию без справки о соответствии построенного объекта требованиям техусловий невозможен. В случае, если в документах появляются какие-либо дополнительные оговорки, разрешение на ввод в эксплуатацию выдаваться не будет. Рабочей группой под эгидой Комитета по энергетике и инженерному обеспечению разработан механизм, как обеспечить связку от техусловий до окончания строительства. Выполнение пусконаладочных работ должно быть предусмотрено обязательно».

Этот подход был безоговорочно поддержан **Алексеем Золотовым, председателем Рабочей группы, начальником аппарата вице-губернатора Петербурга Игоря Албина**. «Норма вполне однозначна: если документа о выполнении испытаний и соблюдении техусловий нет, значит, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано быть не может. В нашем распоряжении имеется список из примерно 400 объектов, по которым застройщики предоставляли гарантийные письма по выполнению соответствующих работ уже после получения разрешений на ввод объектов в эксплуатацию и свои обязательства не выполнили. По некоторым объектам задержка с пусконаладкой и комплексными испытаниями в сфере теплоснабжения достигает нескольких лет. И среди нарушителей – крупнейшие городские застройщики», – сообщил он, добавив, что такая ситуация – это прямые риски для граждан, участвующих в долевым строительстве. «И эти риски должны быть ликвидированы. Причем это задача не только власти, но и всего строительного комплекса города», – подчеркнул чиновник.

Он заявил также, что не принимает в качестве оправданий ссылки на плохую работу монополистов. «Была проведена тщательная проверка, которая показала, что срыв сроков проведения пусконаладки и комплексных испытаний по системам теплоснабжения по вине монополистов имел место лишь в четырех случаях из тех почти четырехсот прецедентов, когда застройщики не выполняли своих обязательств по гарантийным письмам. Это всего 1%! Поэтому ссылаться на монополистов, обосновывая свои промахи, не надо!» – резюмировал **Алексей Золотов**.

По словам чиновника, в проекте организации строительства (ПОС) должно быть четко указано, что монтаж системы теплоснабжения и ее пусконаладка должны выполняться в отопительный сезон, предшествующий периоду сдачи объекта в эксплуатацию. Это должно быть учтено всеми застройщиками. К контролю за этим с 1 сентября 2018 года подключатся Госстройнадзор и Комитет по строительству. «Если озвученный принцип не будет включен в ПОС, компании просто не получат разрешения на строительство», – заявил он.

Алексей Золотов сообщил также, что для тех компаний, у которых сейчас происходит процесс сдачи объектов, а пусконаладку процесс сейчас провести невозможно (поскольку отопительный сезон не наступил), будет сделан переходный период. «Специальная рабочая группа под руководством главы КЭИЮ Андрея Бондарчука выработала исчерпывающие механизмы, дающие алгоритм работы при такой ситуации, что позволит учесть интересы застройщиков и дольщиков, которые приобрели жилье во вводимых комплексах. «Ножом по живому» резать никто не будет», – заключил чиновник.

мнение



Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:

➔ – Если говорить абстрактно, то наведение порядка – это, безусловно, хорошо. Но если переходить к конкретике, то с учетом всех тех обстоятельств, с которыми сегодня приходится сталкиваться застройщикам, это стало еще одним моментом, серьезно усложняющим работу, даже если требуется, по сути, просто исполнить законодательство. Существующие сегодня требования к девелоперам настолько сложны, запутанны и противоречивы, что зачастую все их выполнить просто невозможно. В итоге ужесточение позиции Госстройнадзора приводит к очень большим сложностям при сдаче в эксплуатацию уже построенных домов и передаче квартир дольщикам. Следствием этого может стать обострение того, что принято называть «потребительский терроризм». Срыв сроков передачи дольщику жилья через суд карается штрафами, которые «убивают» и без того невысокую сегодня рентабельность строительных проектов.

«Водолей»: еще немного, еще чуть-чуть

Михаил Кулыбин / Жилой комплекс «Водолей-2», строящийся в Сестрорецке, пытаются вести в эксплуатацию с 2015 года. И вот сейчас, наконец, стал «виден свет в конце тоннеля». ➔

Однако вопросы по-прежнему остаются, и твердой уверенности в том, что дольщики получат ключи от квартир уже в этом году, пока нет.

Объект с историей

ЖК «Водолей-2», который застройщик ООО «ФБ Сестрорецк» возводит на пересечении сестрорецких улиц Воскова и Цемяночной, не настолько знаменит, как объекты, ставшие «классикой» петербургского долгостроительства (такие, например, как ЖК «Охта-модерн» или ЖК «Ленинский парк»). Вероятно, это связано с тем, что дольщики не выходили на митинги и не устраивали голодовок. Однако, он представляет серьезный интерес как объект, ставший своего рода жертвой постоянных изменений «правил игры» на строительном рынке; на скорость этих изменений жалуются даже самые крупные девелоперы.

Начиналось все вполне традиционно, и ничто, казалось, не предвещало проблем. В 2013 году компания «ФБ Сестрорецк» начала возводить шестиэтажный семисекционный дом комфорт-класса на 147 квартир площадью от 29,5 до 91,5 кв. м, на собственном участке в 0,8 га на ул. Воскова, 18. Раньше там располагался торговый центр. Инвестор выкупил объект и сумел изменить функциональное назначение участка. Привлекательная локация (рядом с ж.-д. станцией «Сестрорецк», недалеко от побережья Финского залива и парка Дубки, в районе с развитой инфраструктурой) обеспечила достаточно высокий спрос – в первую очередь, со стороны жителей самого Сестрорецка. Дом активно строился и был намечен ко вводу в эксплуатацию в конце 2015 года.

Однако начались проблемы. Участок, где строился «Водолей-2», попал в зону регулируемой застройки. Девелопер заказал историко-культурную экспертизу, чтобы согласовать отклонение от предельных параметров и фоновую высоту 21 м (утвержденную в проекте планировки территории). Пока компания готовила проект, изменился режим охраны. Фирме не согласовали высоту, хотя результаты экспертизы были положительными. Пока происходили все эти пертурбации, застройщик вел работы, что называется, «на свой страх и риск», что вызывало неоднократные замечания со стороны Службы госстройнадзора и экспертизы Петербурга.

В результате к концу 2015 года компания «ФБ Сестрорецк» стройкой практически завершила. Но Госстройнадзор, в строгом соответствии с законом, отказался рассматривать вопрос о вводе объекта в эксплуатацию, поскольку отсутствовало разрешение на строительство.

Следствием стали длительные судебные разбирательства в различных инстанциях, в ходе которых надзорное ведомство ссылалось на явное нарушение застройщиком закона, а девелопер апеллировал к недопустимости появления новых обманутых дольщиков и просил узаконить стройку. В конце концов Госстройнадзор согласился на компромисс. В октябре 2017 года стороны пошли на мировое соглашение. «ООО «ФБ Сестрорецк» представило заключение по обследованию технического состояния объекта, которое удовлетворяет требованиям Службы, а также устранило замечания по предписанию



Фото: Никита Кречков

ведомства», – сообщила «Строительному Еженедельнику» **начальник отдела межведомственного взаимодействия Госстройнадзора Петербурга Елена Чеготова**. Застройщик, наконец, получил разрешение на строительство, которое позволяло вести разговор о вводе объекта в эксплуатацию.

Фальфиниш

Казалось бы, все препятствия для сдачи ЖК «Водолей-2» устранены и дольщики смогут, наконец, получить квартиры, которых ждут с 2015 года. Но все оказалось не так просто. Как выяснилось, на объекте, который, как сообщалось ранее, фактически уже построен, еще не завершены ряд работ. А негативный информационный фон, сложившийся вокруг проекта, сделал свое дело.

Решение по строительству второй очереди ЖК «Водолей-2» будет принято собственниками компании весной 2019 года

«Из-за проблем с финансированием строительства объекта работы велись с нарушением графика, и мы не смогли завершить их в планируемый нами срок: в течение двух – двух с половиной месяцев со дня получения разрешения на строительство, то есть до конца 2017 года. Мы не смогли аккредитовать объект в банках, найти дополнительные источники финансирования, начать реализацию второй очереди ЖК «Водолей-2», – рассказывает нынешний **генеральный директор ООО «ФБ Сестрорецк» Наталья Метелькова**, вступившая в должность в июле 2018 года.

Дольщики, которые думали, что все самое плохое уже позади, начали выражать все большее возмущение новыми задержками. «Ход работ на объекте носит хаотичный, а не систематический характер. Это я наблюдаю уже четвертый год. Складывается впечатление, что у застройщика кончались деньги и ему просто не на что закончить объект. Просто вдумайтесь в тот факт, что объект не получил аккредитацию ни в одном банке! Ни один финансовый институт не хочет связываться

с компанией. Если застройщик сможет продать еще кому-то пару-тройку квартир, то есть шанс, что к Новому году он сможет попытаться ввести дом в эксплуатацию. Но при нынешней экономической ситуации и полностью отсутствующей ипотеке шансы нулевые», – считает **дольщик Олег**. Он и некоторые другие выдвигают идею обращения в прокуратуру. Судя по этому, разъяснения, которые «ФБ Сестрорецк», по словам Натальи Метельковой, регулярно дает дольщикам, стопроцентного результата не приносят.

Впрочем, не все дольщики настроены столь критично. «В настоящее время ежемесячно проводятся выездные совещания на стройке с участием представителей городских профильных ведомств. Кроме того, у застройщика недавно частично сменилась команда – и те люди, которые достраивают дом, прикладывают все

усилия для разрешения проблем. Также стоит отметить, что сейчас налажен диалог с пайщиками. Хочется думать, что совместными усилиями этот дом будет достроен и введен в эксплуатацию в этом году», – говорит **дольщик Сергей Лежнин**.

Застройщик сейчас прилагает усилия для своевременной сдачи. Согласно разрешению на строительство, у него его есть время до 5 октября 2018 года. «Подрядчики обещают ликвидировать отставание в графике и выполнить работы в срок. Внутренние работы по отоплению, вентиляции, водоснабжению и водоотведению выполнены в полном объеме. Электромонтажные работы и работы по благоустройству территории будут завершены к середине сентября. В настоящее время ведутся работы по отделке мест общего пользования, работы по слаботочным системам (диспетчеризация, телефония, Интернет, телевидение, оповещение ГО и ЧС, автоматика инженерных систем), произведен заказ и оплачен аванс изготовителям металлических ограждений. Заключен договор на пусконаладочные работы

по лифтам. До 5 октября 2018 года мы должны завершить строительство объекта и планируем это сделать», – говорит Наталья Метелькова.

«На данный момент на объекте завершаются работы по отделке мест общего пользования и монтажу внутренних инженерных сетей», – подтверждает Елена Чеготова. Таким образом, стройка хоть и медленно, но приближается к финишу.

Строительство объекта находится на контроле Комитета по строительству. «По состоянию на 30 августа 2018 года строительная готовность объекта составляет 90%. Комитет поручил ООО «ФБ Сестрорецк» до конца сентября 2018 года завершить основные виды строительно-монтажных работ, а также обеспечить подачу в Госстройнадзор извещения об окончании строительства», – сообщили в ведомстве, уточнив, что очередное выездное совещание на объекте запланировано на 6 сентября.

Проблемы остаются

Но «подводные камни» все еще остаются. «Что может задержать ввод в эксплуатацию? Задержка подключения к сетям канализации ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». До получения нашей компанией разрешения на строительство предприятие было не вправе проводить строительно-монтажные работы на государственных (муниципальных) землях с целью подключения объекта к сетям канализации, а также было не вправе осуществлять строительный надзор за работами, проводимыми самим застройщиком для целей подключения. Необходимая проектная работа и работа по согласованию технических условий подключения была застройщиком проведена до получения разрешения на строительство. Мы активно работаем с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и надеемся, что задержка не будет, но мы не можем не признать, что такой риск имеется», – рассказывает Наталья Метелькова.

Помочь решению этой проблемы, со своей стороны, стараются и Комитет по строительству Петербурга, и муниципалитет. По словам **председателя муниципального совета Сестрорецка Александра Бельского**, предпринимаются все возможные усилия как профильным ведомством Смольного, так и властями Сестрорецка. «Комитет по строительству, Госстройнадзор и Администрация Курортного района, с одной стороны, требуют от ООО «ФБ Сестрорецк» соблюдения графика строительных работ, с другой – готовы в рамках своих полномочий помочь, чтобы застройщик не подвел дольщиков», – признает Наталья Метелькова.

А вот строительство второй очереди проекта остается под вопросом – в том числе и по причине очередных нововведений в «правила игры» на строительном рынке. «В связи с изменениями законодательства в области долевого строительства с 1 июля 2018 года, решение по строительству второй очереди ЖК «Водолей-2» будет принято собственниками компании весной 2019 года», – сообщила Наталья Метелькова. Она добавила также, что «ФБ Сестрорецк» как собственник участка гарантирует, что откладывание этого вопроса не повлечет неудобств для жителей первой очереди и близлежащих домов: территория будет очищена от мусора и приведена в надлежащее состояние.

КСТАТИ

По данным Комитета Смольного по строительству, на конец июля 2018 года в Петербурге насчитывалось 36 проблемных жилых комплексов общей площадью более 505,5 тыс. кв. м, на 11,37 тыс. квартир. С начала года введено в эксплуатацию 3 долговозрастных на 1198 квартир общей площадью 64,9 тыс. кв. м.

Андрей Коротков: «Роторные парковки выгодны там, где мало свободной земли»

Максим Еланский / В условиях ограниченного придомового пространства в Петербурге все более актуальной становится проблема паркинга. Решить ее способны роторные парковки, которые на площади двух машино-мест могут принять до 16 автомобилей. Подробнее об этом виде парковок рассказывает исполнительный директор Ассоциации развития парковочного пространства (АРПП) Андрей Коротков. ➔

– В чем особенность роторных парковок? Какова их область задействования?

– Роторные парковки – это механизированный тип паркинга. Конструкция позволяет на площади двух машино-мест разместить в высоту до 10–16 машин. Роторные парковки еще называют карусельными, так как машина заезжает на поддон, а затем поднимается без участия человека вверх по кругу – как в колесе обозрения. В России данные объекты только начинают появляться. За рубежом они распространены более десяти лет и особо востребованы в мегаполисах.

Роторные паркинги идеальны для установки на придомовых территориях, где мало свободной земли, в том числе у жилых зданий, автосалонов, офисных центров, торговых комплексов. Не секрет, что в Петербурге есть проблемы со свободными парковочными местами, роторные парковки их могут частично решить.

– Где-то в нашем городе они уже установлены?

– Мы только начали заниматься развитием данного направления. Можно сказать, стали первыми не только в Петербурге, но и в России, где такие объекты пока единичны. Партнер и член Ассоциации развития парковочного пространства уже построил четыре роторных парковки на территории одной из новостроек на проспекте Маршала Блюхера.

Установка конструкции заняла около четырех месяцев. В ней был полностью задействован российский металл. Это удешевило стоимость паркинга приблизительно на треть. Двигатели, электронная начинка – южнокорейские. Время спуска автомобиля с предельной высоты занимает 1,5 мин. При желании пользователи такой парковки смогут настроить специальное приложение на смартфоне – чтобы, выходя из дома, удаленно запускать движение ротора и, подходя к парковке, уже получать авто. Некоторые застройщики, у которых небольшая придомовая территория с жесткими требованиями по обеспеченности машино-местами, уже заинтересовались роторным паркингом.

– А можно ли задействовать такие паркинги в старом фонде?

– Конечно. Тем более что роторные паркинги можно пристраивать к брандмауэрным стенам зданий. С нами уже консультировались представители администрации нескольких районов города о возможности установки во дворах-колодцах роторных паркингов. Кстати, такие конструкции можно устанавливать и на городских парковках.

– А кто будет заниматься обслуживанием данных объектов?

– В городе есть компании, которые занимаются обслуживанием механизированных паркингов. С ними собственники объекта могут заключить специальный договор. Но, в принципе, там ломаться особо нечему. На двигатели производителями из Германии дается 20-летняя гарантия. Вообще, согласно проведенному нами мониторингу, в работе данных конструкций за рубежом серьез-

ных технических катаклизмов не происходило.

– Как законодательство определяет такой тип паркинга?

– Для нас на данный момент это самый болезненный вопрос, так как это новшество для России – и есть некоторые законодательные коллизии. Нормативными актами только три года назад было определено, что такое механизированная парковка. Роторную парковку можно отнести как к модульным быстровозводимым стоянкам с минимальным согласованием строительства, так и к полноценному капитальному типу паркинга. Во втором случае процесс согласования более долгий и включает в себя большее количество требований. Эта двойственность усложняет проектирование таких парковок, на что жалуются многие специалисты проектных бюро.

Наши эксперты полагают, что ряд требований к эксплуатации должен быть



оптимизирован. В том числе пожарные требования, которые касаются эвакуации человека из объекта. Понятно, что в роторной конструкции человек практически не присутствует. Есть и другие предложения. АРПП намерена поднять вопросы усовершенствования законодательства и нормативов по регулированию данных видов парковок как на региональном, так и на федеральном уровне.

– Сколько может стоить место в такой парковке?

– Согласно нашему опыту, себестоимость места в роторной парковке может начинаться от 600 тыс. рублей, но это при условии изготовления ее из российского металла. Если ее полностью везти из Южной Кореи или Китая (эти страны являются лидерами по производству таких парковок), то цена может подняться до 1,1 млн рублей за место. Любой дополнительный конструктив (к примеру, облицовка паркинга) также увеличивает ее в цене.

Отмечу, что стоимость стационарных паркингов в спальных районах начинается от 400–500 тыс. рублей за место, в центре города – значительно дороже. Но такие паркинги не везде есть – и более того, в большинстве случаев их строительство из-за отсутствия площадей невозможно. Поэтому роторные парковки, в силу своей компактности, быстроты строительства и простого управления, в среднесрочной перспективе будут распространены и пользоваться спросом как у заказчиков, так и автомобилистов.

АРПП приглашает к сотрудничеству всех заинтересованных лиц и компании по вопросу развития парковочного пространства и изменения законодательства по механизированным паркингам.



Роторная парковка

16+

АНДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

«ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА – 2018»

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

НОМИНАЦИИ:

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

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

НОМИНАЦИИ:

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

www.lider-kachestva.ru

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Информационные партнеры: Стройка, Бюджетный Недвижимости

Интернет-партнеры: BN.ru, АСН, ИНФО

Генеральный оператор проекта – Петербургский строительный центр 324-99-97

INFSTROY

РЕКЛАМА

13-14 ОКТЯБРЯ

ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ ЮБИЛЕЙНЫЙ

НА ВЫСТАВКЕ:

ДОСТУПНЫЕ ЦЕНЫ ОТ НАДЕЖНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

НЕДВИЖИМОСТЬ: ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, КУРОРТНАЯ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ

ЖИЛПРОЕКТ.РФ

ОРГАНИЗАТОРЫ: Юбилейный Недвижимости

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР-2018: АЗВЕКС

ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ: Яндекс Недвижимость

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР: ИТАКА

СПОНСОРЫ ВЫСТАВКИ: ИТАКА, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ МЕДИА-ПАРТНЕР: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

4 сентября 35-летний юбилей отмечает Руслан Дамирович Юсупов, президент ЛенОблСоюзСтрой, генеральный директор ООО «Академия»

Уважаемый Руслан Дамирович!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Ваши энергия, оптимизм, уверенность в достойном конечном результате помогают развивать строительную отрасль Ленинградской области и поддерживать конструктивный диалог между бизнесом и властью. Пусть и в дальнейшем Ваш профессионализм будет спутником в решении любых проблем и надежным залогом успешного осуществления планов и замыслов. Желаю крепкого здоровья, благополучия и счастья Вам и Вашим близким!

С уважением, заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству М. И. Москвин

Уважаемый Руслан Дамирович!

Союз строительных организаций Ленинградской области от всей души поздравляет Вас с Днем рождения!

Мы рады, что наше объединение возглавляет такой энергичный и целеустремленный человек, настоящий профессионал своего дела. Желаем Вам крепкого здоровья, новых свершений, удачной реализации всех задуманных проектов и плодотворной работы на благо нашего Союза и всей строительной отрасли Ленинградской области!

С уважением, ЛенОблСоюзСтрой



Уважаемый Руслан Дамирович!

Примите самые искренние пожелания крепкого здоровья, обоснованного оптимизма, смелых перспективных планов, упорства во всем задуманном, настоящих друзей и слаженной работы всей Вашей команды.

На достойном старте Вашего профессионального пути желаем больших целей, честных и запоминающихся побед, постоянного движения и разумности во всем, за что взяли ответственность. Мира и благополучия Вашей семье и близким!

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



Уважаемый Руслан Дамирович!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

35 лет – важный жизненный рубеж, и Вам есть, чем гордиться. Вы многого достигли, заслужили уважение коллег и профессиональное признание, создали прекрасную семью. Впереди еще много счастливых лет, чтобы реализовать самые смелые и амбициозные планы. Пусть каждый день будет плодотворным и перспективным, каждая идея приводит к успеху, каждое мгновение дарит удовольствие для души. Желаю крепкого здоровья, достатка, гармонии и благополучия.

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



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

<p>10 сентября</p> <ul style="list-style-type: none"> Технологии и материалы: Охрана строительных площадок Благоустройство: Освещение современных новостроек 	<p>24 сентября</p> <ul style="list-style-type: none"> Новости по Санкт-Петербургу Загородная недвижимость Технологии и материалы: Гидроизоляция
<p>17 сентября</p> <ul style="list-style-type: none"> Спецвыпуск к PROEstate Инвестиции Технологии и материалы: BIM Экспертиза Проблема качества строительных материалов Образование 	<p>1 октября</p> <ul style="list-style-type: none"> Итоги PROESTATE Градостроительство и архитектура Финансы и страхование Лифтовое оборудование Технологии и материалы: Остекление современных новостроек

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



Не забыть поздравить с Днем рождения!

<p>4 сентября</p> <p>Юсупов Руслан Дамирович, президент ЛенОблСоюзСтрой, генеральный директор ГК «Академия»</p>
<p>5 сентября</p> <p>Кузьмин Сергей Николаевич, председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области</p>
<p>6 сентября</p> <p>Макаров Сергей Владимирович, председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Санкт-Петербурга</p> <p>Бондаренко Николай Леонидович, вице-губернатор Санкт-Петербурга</p>
<p>9 сентября</p> <p>Колесникова Ольга Васильевна, первый заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга</p>

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru



6 сентября отмечает День рождения Сергей Владимирович Макаров, председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

Уважаемый Сергей Владимирович!

Рад возможности поздравить Вас с Днем рождения!

Ваши знания и опыт, преданность своему делу вызывают искреннее уважение.

Благодаря работе возглавляемого Вами комитета Северная столица по-прежнему сохраняет уникальность своего архитектурного облика и остается одним из самых красивых городов мира.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, поддержки друзей и коллег в достижении поставленных целей и, конечно, неизменной удачи в реализации всех намеченных планов на благо нашего города!

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



Уважаемый Сергей Владимирович!

Позвольте поздравить Вас с Днем рождения от имени Государственного Русского музея – крупнейшего музея-собрания российского искусства.

Вы возглавляете ведомство, на которое возложена одна из важнейших задач общегосударственного значения – сохранение великого наследия нашей культуры в Северной столице. Желаем Вам крепкого здоровья, успехов и неиссякающих сил для несения возложенной на Вас высочайшей ответственности!

Директор Русского музея Владимир Гусев
Заместитель директора по комплексной реконструкции Владимир Баженов
Главный архитектор музея Ирина Тететрина



РЕКЛАМА



Уважаемый Сергей Владимирович!

Союз реставраторов Санкт-Петербурга поздравляет Вас с Днем рождения! Желаем Вам новых интересных проектов, семейного благополучия и крепкого здоровья!

СОЮЗ РЕСТАВРАТОРОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕКЛАМА

Уважаемый Сергей Владимирович!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Выражаем признательность за Вашу работу по сохранению архитектурного наследия, подаренного нам великими зодчими.

Пусть Ваша энергия, профессионализм и опыт всегда будут спутниками в Вашей деятельности и надежным залогом успешного осуществления планов и замыслов.

Здоровья, счастья, бодрости и неиссякаемого оптимизма!

Коллектив ООО «Восстановление» в лице генерального директора Сергея Николаевича Треполенкова



РЕКЛАМА



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР ПРАВОВЫХ АКТОВ

в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865»

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

РЕКЛАМА

XI КОНКУРС **ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ** РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2018 16+

Выбирай проверенных!

DOVERIEKONKURS.RU

- Строительную компанию
- Ипотечный банк
- Риэлторское агентство
- Жилой комплекс

Организаторы: КРН, БСНМ, ГYA

Генеральные партнеры: VIT, Девелопмент, Девелопмент

Профессиональный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА



**Новый
Леснер**
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

*Респектабельный и комфортный дом
от надежного застройщика*

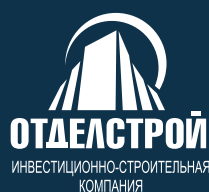


250м до Выборгской наб.
Б.Сампсониевский/ А. Матросова

Срок сдачи: IV квартал 2021 г.

*ЖК «Новый Леснер»
отличает:*

- 👑 Три удобных выезда, которые позволяют быстро выехать на основные магистрали.
- 👑 Парковочных мест гораздо больше, чем в других подобных новостройках.
- 👑 И школа, и детский сад внутри квартала есть только* в жилом комплексе «Новый Леснер».



(812) 670-01-01
www.otdelstroy.spb.ru

Застройщик ООО «Отделстрой». Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

Светлановский пр., 115/1
Офис открыт пн-пт.с 9 до 18 ч.

* Среди соседних новостроек

10
ЛЕТ НА РЫНКЕ

Ваш лучший выбор!

Стройте из газобетона
надежного 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!

