



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

События

Предлагается наделить органы стройнадзора правом оспаривать положительное заключение экспертизы.

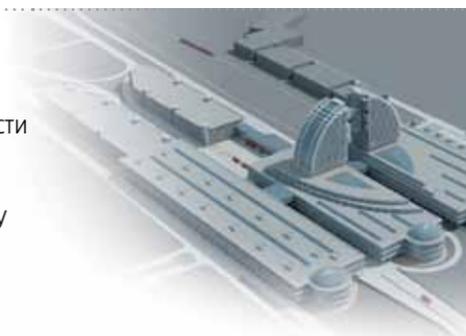
Экспертиза под вопросом, стр. 3



События

Градсовет Ленобласти в целом одобрил проект планировки территории для ТПУ «Девяткино».

ППТ для ТПУ, стр. 4



Источник: итпр://всп.рф.ру

МИХАИЛ КОПКОВ:
«Архитектурный ресурс Петербурга нужно осознать и использовать»



архитектура стр. 7

Фото: Никита Кривошапкин



Апартаменты в фокусе внимания

В Петербурге прошла 37-я Ярмарка недвижимости. Центром ее деловой программы стали апартаменты. (Подробнее на стр. 2) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА www.szmetal.ru

XV МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.

14 ноября 2018

Санкт-Петербург, Парк Инн Префайтэйкс

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

ЭнергоЭффективность XXI ВЕК

ОРГАНИЗАТОРЫ: АССТРА, НОПРИЗ, АССТРА, АССТРА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

TERRA дом и парк

РОССТРОЙИНВЕСТ

1-к. квартиры от **3,7** млн руб.

(812) **331-50-00**

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 Борникова, Елена Савоскина,

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 государственностях, 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 «Архитектура»,

«Круглый стол», «Поздравляем», публикуются на правах

рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована

Федеральной службой по надзору в сфере связи,

информационных технологий и массовых коммуникаций

(РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи

и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам

(специальности – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 122

Подписано в печать по графику 26.10.2018 в 17:00

Подписано в печать фактически 26.10.2018 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

Фото: Никита Крючков



Александр Шестаков, генеральный директор ЗАО «Первая мебельная фабрика»:

«Есть локальные инвесторы, которые строят не что там, то тут, строят хорошо, умно и красиво – но каждый сам по себе, вне единой концепции»

Подробности на стр. 8



Цифра номера

4,6 млрд рублей –

объем взносов, перечисленных застройщиками в Фонд защиты прав дольщиков за год его работы

Подробности на стр. 5

Апартаменты в фокусе внимания

Мария Мельникова / В Петербурге прошла 37-я Ярмарка недвижимости. За три дня в конгрессно-выставочном комплексе «Экспофорум» состоялось 60 семинаров, круглых столов и консультаций.

На Ярмарке встретились представители 280 компаний, а число посетителей достигло 30 тыс. человек. «Строительный Еженедельник» выступил информационным партнером мероприятия.

Большим интересом посетителей пользовались мероприятия, где обсуждались инвестиции в апартаменты и другие виды недвижимости. Этим вопросам было посвящено почти два десятка семинаров, презентаций и круглых столов.

«Строительный Еженедельник» организовал круглый стол «Апартаменты как вариант пенсионной стратегии». Эксперты, участвовавшие в дискуссии, рассказали, какие именно проекты во всем многообразии предложений рынка должны выбрать инвестор, чтобы иметь гарантированный и бесперебойный доход. Подробные итоги круглого стола будут опубликованы в одном из следующих номеров «Строительного Еженедельника».

Впервые на Ярмарке недвижимости работало пространство «Дизайн и интерьер», где состоялась серия семинаров по обустройству дома. На экспозиции «Строим загородный дом» был представлен этот самый дом в реальную вели-

чину. Профессионалы обсуждали новые материалы и самые передовые технологии домостроения.

В четырех залах шли семинары для покупателей недвижимости. Эксперты рассказывали о трендах рынка, наиболее интересных жилищных проектах и ипотечных предложениях, а также объясняли, как правильно провести сделку по купле-продаже недвижимости. Девелоперы предлагали щедрые скидки и акции при покупке жилья.

Открыла же деловую программу Ярмарки конференция «Синергия развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Первый заместитель председателя городского Комитета по градостроительству и архитектуре Павел Соколов представил концепцию совместного градостроительного развития двух регионов на период до 2030 года с перспективой до 2050 года. Документ предусматривает создание единой агломерации площадью 83,9 тыс. кв. м., куда войдут Петербург и наиболее застраиваемые районы области.

Несмотря на то, что город займет только 16% площади агломерации, там будут

проживать 87% населения, т. е. 5,22 млн человек. Для минимизации маятниковой миграции предлагается оптимизировать размещение мест труда, а также активно развивать транспортную и социальную инфраструктуру. При этом зоны агломерации предлагается развивать по-разному. На севере будет сделан упор на развитие туристической инфраструктуры и рекреационных зон. На юго-западе планируется активно развивать сельское хозяйство, а на юго-востоке – промышленный комплекс. Важным шагом станет выравнивание градостроительных норм регионов. Например, на данный момент в Петербурге необходимо строить 120 мест в детских садах на тысячу человек, а в области – 90.

КСТАТИ

Следующая, весенняя Ярмарка недвижимости состоится 29-31 марта 2019 года.

Фотоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)



Справедливая цена

Михаил Светлов / «Ростелеком» с четвертой попытки продал здание бывшего Управления городского телефона и телеграфа на Почтамтской улице. Сумма сделки составила 410 млн рублей.

Российский аукционный дом продал здание бывшего Управления городского телефона и телеграфа на Почтамтской улице, 15, лит. Б, недалеко от Исаакиевского собора. В здании, общая площадь которого составляет 7,9 тыс. кв. м, расположены офисы, многофункциональная площадка «Центр деловой культуры» и отель на 22 номера. Купила здание по стартовой цене (за 410 млн рублей) «Фирма Гран».

До последнего времени недвижимость принадлежала ПАО «Ростелеком». Объект пытались продать целый год. Прошлой осенью его выставляли на аукцион впервые – за 682 млн рублей. Но желающих купить актив не нашлось. Тогда продавец снизил цену сначала до 579 млн рублей, потом – до 477 млн рублей. Но результат был нулевой. Закрыть сделку удалось только с четвертого раза. Эксперты называют итоговую цену справедливой. «Цена адекватная, особенно с учетом масштабных инвестиций в будущую рекон-

струкцию объекта», – говорит директор департамента инвестиционных проектов Colliers International Анна Сигалова. По мнению коммерческого директора ГК Docklands development Екатерины Запороженко, инвестиции в реконструкцию здания могут достичь 150–200 млн рублей. «В случае нового строительства они были бы в два-три раза меньше», – говорит она. «Цена, пожалуй, даже низкая. Но объект давно на рынке и является объектом культурного наследия, поэтому работать с ним в целях реконструкции и преобразования сложно. В здании есть атриум и непростые планировочные решения. Что, естественно, сказывается на коммерческих площадях. Думаю, что все эти факторы повлияли на невысокую стоимость», – добавляет управляющий директор центра развития недвижимости Becar Asset Management Ольга Шарыгина. По ее словам, объект однозначно рассматривают под гостиницу. «Но его большой минус – абсолютное отсутствие парковки. Из-за сложности со статусом, планировочными решениями и необходимостью реконструкции – инвестиции окупятся не ранее чем через 10 лет», – считает Ольга Шарыгина.

Фото: Никита Крючков



КСТАТИ

«Ростелеком» – одна из самых крупных в России телекоммуникационных компаний. В ее собственности более 9 млн кв. м недвижимости (20 тыс. объектов) оценочной стоимостью около 1 млрд долларов. Вопрос об оптимизации портфеля недвижимости руководство «Ростелекома» поднимало еще в 2008 году. Но до конкретики дело не дошло. Помешал экономический кризис. К идее привести в порядок недвижимость «Ростелеком» вернулся только в 2015 году. И начал со столичных активов. От реализации непрофильной недвижимости в столице «Ростелеком» к концу 2017 года получил более 20 млрд рублей. На Северо-Западе «Ростелеком» также оптимизирует портфель недвижимости. Участники рынка рассказали, что «Ростелеком» готовит к продаже пакет имущества, где около 100 объектов недвижимости в Петербурге и Ленобласти.

Экспертиза под вопросом

Михаил Светлов / Федеральные власти хотят наделить органы местного самоуправления и регионального госстройнадзора правом оспаривать положительное заключение строительной экспертизы через суд. ➔

Правительство РФ подготовило новые поправки в Градкодекс. На сей раз они касаются права местных властей оспаривать положительные результаты строительной экспертизы.

До последнего времени в суд по этому вопросу ходили только заказчики проектов и застройщики. И оспаривали там отрицательные итоги экспертизы и инженерных изысканий. А теперь правом оспорить положительную экспертизу хотят наделить органы госвласти и местного самоуправления, которые уполномочены выдавать компаниям разрешения на строительство, а также чиновников регионального Госстройнадзора.

По мнению инициаторов поправок, они позволят повысить качество подготовки экспертных заключений и ответственность экспертов за соответствие выданных ими заключений требованиям законодательства.

Но участники рынка в этом сильно сомневаются. «Мое отношение к этой инициативе отрицательное. Она фактически разрушает имеющуюся в Градостроительном кодексе систему, где экспертизе проектной документации придан статус саморегулирования. А система саморегулирования имеет другой механизм защиты – это лишение членства в СРО и использование компенсационного фонда при наличии ошибок», – говорит **партнер юридического бюро «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов**.

С коллегой согласен **управляющий партнер MITSAN Consulting Дмитрий Желнин**: «На мой взгляд, к повышению качества подготовки проектов и качества проектных работ эта инициатива точно не приведет». Ее итогом, по мнению эксперта, будут затягивание процесса строительства, создание дополнительной административной процедуры и самое главное – появление очередной коррупционной лазейки.

Он напомнил, что в действующем законе определен перечень лиц, которые несут материальную ответственность за вред, причиненный некачественно спроектированным и плохо построенным объектом. «Органов власти в этом перечне нет. Как же они будут принимать решение об обжаловании экспертизы в суде, если они никакой ответственности за проект не

несут? А несут ее как раз государственная и негосударственная экспертиза. И отвечают всем своим имуществом за проекты, которые через них прошли и получили положительные заключения», – говорит Дмитрий Желнин.

Также он обратил внимание на то, что в поправках не говорится, чьи заключения будут обжаловаться. «Там об этом ничего не сказано. Но мы-то понимаем, что под удар попадут в первую очередь негосударственные эксперты. Поскольку органы, выдающие разрешения на строительство, и госэксперты, как правило, имеют одинаковое подчинение, сидят вместе – и вряд ли можно предположить, что левая рука будет оспаривать то, что делает правая. Так что данный законопроект – очередная попытка ограничить негосударственную экспертизу», – заключил специалист.

МНЕНИЕ



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

➔ – Если правила будут едины и для государственной, и для негосударственной экспертизы – то ради Бога. Но в госорганах, которые получают право оспаривать положительное заключение экспертов, должны быть люди, имеющие соответствующую квалификацию. В нашей профессии каждый эксперт проходит аттестацию на право подписи. Но будут ли такие же серьезные специалисты в органах, получивших дополнительные полномочия? Рано или поздно возникнет ли вопрос – а судьи кто? Просто люди, наделенные властью? Или все-таки уважаемые специалисты?

АСН ИНФО НОВОСТИ
Агентство строительных новостей

«ПСК» начала строительство ЖК Nobelius

Строительный холдинг «ПСК» приступает к строительству жилого комплекса бизнес-класса Nobelius. Объект появится на территории исторической застройки квартала, известного в начале прошлого века как **Нобелевский городок**.

Nobelius – это 10-этажный жилой дом из двух секций площадью более 10 тыс. кв. м на 86 квартир – от студий до четырехкомнатных, с двухуровневым паркингом на 55 мест. С верхних этажей открывается вид на Большую Невку, Выборгский и Сампсониевский парки. Дом будет окружать сохраняющаяся жилая застройка Нобелевского городка, сам комплекс возведут на месте разрушившихся промышленных строений.

Как принято в бизнес-классе, квартиры будут предлагаться без отделки. Средняя стоимость «квадрата» – 145 тыс. рублей. Окончание строительства намечено на III квартал 2019 года.

«Мы выбрали для нового проекта Выборгский район, как один из наиболее развитых по своей инфраструктуре: здесь шесть станций метро, городские магистрали, образовательные и медицинские учреждения, торговые центры – все готово для жизни», – рассказал генеральный директор компании «ПСК-Недвижимость» Сергей Мохнар. – Мы решили задачу органично вписать будущий жилой дом в район со столь ценным архитектурным наследием».

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XVI СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга

6 декабря 2018 года Начало в 17:00

Центр импортозамещения и локализации Санкт-Петербурга (ВК «Ленэкспо», павильон № 4, конференц-зал)

Партнеры съезда:

ЛСР, Эталон ЛенСпецСМУ, СТРОИТЕЛЬНИК ТРЕСТ, СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный информационный партнер: НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО
Официальный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ
Стратегический информационный партнер: СТО
Всесторонний информационный партнер: Ктостройт

Дополнительная информация и предварительная регистрация:
Союз строительных объединений и организаций

www.stroysoyuz.ru
(812) 714-23-81, 570-30-63
ssoo_info@mail.ru

16+

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, Кирочная 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-012-006-06 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков "Союзпострой-Проект"
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков



Тридешаткино ускорят

Максим Еланский / «УНИСТО Петросталь» намерена ускорить достройку жилого комплекса «Тридешаткино царство» в Мурино. Правда, признается девелопер, сдача объекта в условленный срок потребует дополнительного вливания денежных средств. ➔

У строительной площадки жилого комплекса «Тридешаткино царство» в Мурино прошла встреча руководства ГК «УНИСТО Петросталь», представителей Правительства Ленобласти и дольщиков проблемного объекта. Застройщик рассказал о текущих работах по достройке 9-го, 10-го и 11-го корпусов, сдача которых в эксплуатацию уже вышла из изначально обозначенного графика.

Жилой комплекс «Тридешаткино царство» в Северном Мурино «УНИСТО Петросталь» начала строить еще в 2011 году. Комплекс должен состоять из пяти очередей. Первые три из них (8 корпусов) были сданы успешно. С четвертой очередью (9-й, 10-й и 11-й корпусов) начались проблемы. Работы в последние два года на площадке серьезно замедлились. Застройщик отставание объяснил финансовыми проблемами из-за сложившейся неблагоприятной ситуации в отрасли. Сдаться 11-й корпус должен был осенью 2017 года, но до настоящего времени возведен приблизительно наполовину. Еще ниже готовность 10-го и 11-го корпусов. Всего в проблемных жилых корпусах 1511 квартир, из них по ДДУ продано 1160.

В начале октября текущего года на заседании Комиссии по вопросам поддержки пострадавших участников долевого строи-

тельства в Ленобласти представители «УНИСТО Петросталь» сообщили о новом графике достройки объектов. Согласно ему, 11-й корпус «Тридешаткино царства» будет полностью возведен до конца декабря текущего года, 10-й корпус – в июне 2019 года, 11-й корпус – в декабре 2019-го.

Дольщики ЖК «Тридешаткино царство» пришли к своему недостроенному жилью задолго до приезда дирекции ГК «УНИСТО Петросталь». Они отметили, что дома за последние три месяца «практически не выросли», а на строительной площадке почти никого нет. Люди выразили сомнение в том, что достройка жилых объектов завершится к обозначенному новому сроку.

Разуверить дольщиков попытался **руководитель службы технического заказчика ГК «УНИСТО Петросталь» Антон Качибая**. Он отметил, что в настоящее время проводимые работы в основном связаны с подведением и обустройством инженерных коммуникаций внутри корпусов, в связи с чем и не видны глазу. В частности, сети водоснабжения и водоотведения уже задействованы на построенных этажах 9-го и 10-го корпусов. В 11-м корпусе начинается прокладка труб. Кроме того, в 9-м корпусе частично выполнен монтаж радиаторов и в ближайшее время начнутся отделочные работы.

По его словам, в настоящее время приоритетной задачей является ускорение строительства каркаса 9-го корпуса (сейчас он на уровне 8–10 этажей из 16) и проведения в нем остальных строительных работ.

Генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев напомнил дольщикам, что ускорить работы на строительной площадке застройщик намерен за счет дополнительного вливания финансовых средств и разработанной этим летом антикризисной программы. Она предполагает продажу части активов «УНИСТО Петросталь», вырученные деньги должны пойти на достройку жилых комплексов.

По словам девелопера, в настоящее время ряд сделок уже заключен. В ближайшие недели по ним ожидается поступление первых финансовых средств. Арсений Васильев не уточнил, какой из активов реализован. Ранее сообщалось, что ГК «УНИСТО Петросталь» выставила на продажу складской комплекс около станции метро «Московские Ворота» и сделка была совершена. Также на продажу были выставлены участок площадью 60,5 тыс. кв. м близ Колтушей, строительный комбинат «Муринский» и несколько небольших торговых и складских объектов.

«Сейчас мы отстаем от графика на 5-6 недель. Тем не менее, мы планируем ускорить работы – и пока технологически это возможно. С себя обязательства по достройке объекта (9-й корпус) в обозначенный срок мы не снимаем», – подчеркнул Арсений Васильев.

Застройщик добавил, что к концу декабря у 9-го корпуса могут быть какие-то недоделки и надзорные органы выставят замечания, но компания постарается свести все возможные недоработки к минимуму.

По мнению **председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Дениса Горбунова**, в настоящее время действительно работы на площадке ведутся неактивно. «Остается пока верить на слово застройщику, что темпы строительства будут ускорены. Мы готовы, в свою очередь, при завершении объекта провести в самое короткое время проверку и тем самым сократить административно-процедурные сроки окончания строительства», – отметил он.

КСТАТИ

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко поручил региональному Комитету государственного строительного надзора в обязательном порядке применять норму Градостроительного кодекса об отказе в продлении разрешения на строительство для тех объектов, где работы еще не начались. При этом новые разрешения на строительство будут выдаваться только по действующей редакции Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленобласти.

ППТ для ТПУ

Мария Мельникова / Градостроительный совет Ленинградской области в целом одобрил проект планировки территории для размещения транспортно-пересадочного узла «Девяткино». Однако ни стоимость, ни сроки реализации пока неизвестны.

Под проект выделено 57,3 га. Будущий ТПУ будет включать в себя станцию метро «Девяткино», автомобильную дорогу регионального значения, железнодорожную станцию, международный автовокзал на 27 тыс. кв. м, многоуровневый

паркинг на 300 машино-мест, перехватывающую парковку на 180 мест, общественно-деловую зону, гостиницу на 150 номеров, три торговых центра на 40 тыс. кв. м и пять бизнес-центров общей площадью 62,8 тыс. кв. м. Но не все сразу – проект разбит на два этапа.

Как пояснила **начальник отдела транспортного планирования Управления по развитию транспортной инфраструктуры и ИТС Дирекции по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти**

Виктория Калинина, строительству мешают воздушные линии электропередачи. Ограничений на данный момент нет только на территории вокзала – соответственно, необходимы вынос и кабелирование сетей.

На первом этапе будут вынесены только линии, подходящие к самым границам ТПУ. Затем начнется строительство первой очереди автомобильной дороги с поворотным кольцом для автобуса, здания будущего автовокзала. После будут обустроены наземные и подземные пешеходные

переходы. Южная часть бульвара Менделеева свяжет ТПУ и КАД.

У автовокзала будет собственная парковка, однако пока только на 24 места. Виктория Калинина отметила, что уже ведутся переговоры о возможности размещения парковки под линиями электропередачи. Если чиновники достигнут консенсуса, то появится анонсированная стоянка на 300 машино-мест.

Заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин подчеркнул, что первый этап проекта будет реализован на фоне развития всей дорожной сети Мурино: съезда с КАД и первого отрезка «обхода Мурино

слева». «Проект ТПУ будет учитывать интересы жителей Западного Мурино: сейчас они в часы пик не пользуются вторым, южным входом в метро из-за его неудобного расположения. Новый проект учитывает этот нюанс», – сказал он. На втором этапе проекта будет полностью решена проблема выноса электросетей, начнется строительство второй очереди автодороги, а также коммерческой инфраструктуры.

Проект выглядит убедительным, однако конкретики явно не хватает. Михаил Москвин пояснил, что утвержденный ППТ поможет зарезервировать землю под реализацию этого проекта,

«пока там все не застроили». Несмотря на то, что стоимость даже первого этапа сейчас оценить невозможно, его реализация заложена в бюджет области 2019–2021 годов. В целом, правительство региона не собирается обходиться исключительно своими средствами, чиновники надеются на инвесторов и федеральный бюджет. «Нам главное – построить дороги. Как только они появятся, то найдутся и инвесторы, желающие поучаствовать в реализации проекта», – считает Михаил Москвин. При этом у области уже есть договоренности с Первой транспортной корпорацией и компанией «Яндекс.Автобусы».

Лучше терапия, чем хирургическое вмешательство

Лидия Туманцева / К такому выводу пришли в Правительстве Калининградской области после того, как число обманутых участников долевого строительства в регионе выросло до 640 человек. ➔

При этом нужно отметить, что проблемных объектов немного – всего 6. Но только в одном доме, возводимом на улице Гагарина, обманутых дольщиков 214 человек.

Как нам сообщили в Администрации Калининградской области, с объектами, застройщиками которых являлись «Регион-Сервис», «Ганза», «Ганза-Сервис» и «Альфастрой», будет разбираться учрежденный региональным правительством фонд.

На данный момент потенциальным инвестором, который согласился на достройку проблемных объектов, при содействии Фонда отправлен в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства запрос на предоставление земельного участка на безвозмездной основе. Как только этот вопрос будет решен, более 600 дольщиков в течение трех лет смогут получить свои долгожданные квартиры.

«Ситуация находится под контролем, – заверил губернатор Калининградской области **Антон Алиханов**. – Министерства регионального контроля и строительства в режиме реального времени наблюдают за ходом ситуации и принимают меры, если начинается "пробуксовка"».

«Режим реального времени» пришлось применить после административной ошибки, допущенной властями с уже упомянутым в начале статьи жилым домом на улице Гагарина.

Из 214 квартир в объекте было продано 215. При этом большая часть квадратных метров дольщиками была оплачена еще в 2013 году, то есть за три года до того, как администрация официально признала застройщика объекта банкротом.

По словам дольщиков, подконтрольная Минстрою служба ГАСН уверяла, что строительство продолжается, разрешения

2006	2007	2008	2010	2015	
214-квартирный жилой дом Застройщик: ООО «Вивагс» Срок сдачи: 2010 год	83-квартирный жилой дом Застройщик: ООО «Альфастрой» Срок сдачи: 2012 год	Два 168-квартирных жилых дома Застройщик: ООО «Ганза-Сервис» Срок сдачи: 2015 год	74-квартирный жилой дом Застройщик: ЖСК «Мечта» Срок сдачи: 2015 год	96-квартирный жилой дом Застройщик: ООО «Регион-Сервис» Срок сдачи: 2015 год	Начало строительства
2010	2010	2011	2011	2015	Заморозка строительства
готовность 30-35%	готовность 46%	готовность 7%	готовность 80%	готовность 89%	Ожидание дольщиков
12 лет строительства 10 лет заморозки 8 лет задержки 215 квартир продано 215 граждан в реестре	11 лет строительства 8 лет заморозки 6 лет задержки 42 квартиры продано 42 гражданина в реестре	10 лет строительства 7 лет заморозки 3 года задержки 95 и 188 квартир продано 95 и 118 граждан в реестре	8 лет строительства 7 лет заморозки 3 года задержки 72 квартиры продано 72 гражданина в реестре	3 года строительства 3 года заморозки 3 года задержки 96 квартир продано 96 граждан в реестре	

По данным открытых источников и Администрации Калининградской области

на строительство успешно продлевались. И даже после того, как было выявлено хищение на сумму около 200 млн рублей, УМВД не нашло виновных.

Проблема могла решиться и весной нынешнего года, когда пострадавшим дольщикам администрация готова была после принятия поправок в законодательство выделить участок для поиска выхода на нового инвестора.

Но участок Минобороны площадью в 14 га по улице Александра Невского был изъят на федеральном уровне для решения проблем дольщиков печально известного на всю страну СУ-155. Был вариант с участком на Химической улице, но там нужно строить канализационный коллектор, а это огромные деньги, которых у дольщиков нет.

Есть вероятность, что достроить объект возьмется АО «Акфен», с которым сейчас

ведутся переговоры. Но даже по самым предварительным подсчетам, чтобы квартиры получили все 214 дольщиков, инвестор должен получить компенсационный участок земли размером от 7 до 11 га, находящийся в черте города и обеспеченный коммуникациями и теселованиями. Таких участков в Калининграде нет.

Вместо земли потенциальный инвестор предложил изменить конструктивные особенности других своих проектов (например, увеличить этажность уже строящихся объектов), чтобы получить дополнительные средства на достройку проблемного дома. Но пока это предложение не получило одобрения.

С весны этого года власти и дольщики ведут активный двусторонний диалог. При этом администрация предложила участникам долевого строительства создать жилищно-строительные кооперативы для

завершения стройки. Но и здесь есть свои нюансы.

К примеру, создание ЖСК не сможет помочь дольщикам дома, где застройщиком выступает ООО «Регион-Сервис». Там кроме просрочки сдачи дома есть двойные и даже тройные продажи. А директор компании-застройщика еще два года будет находиться в местах лишения свободы. Этот объект сейчас готовится к продаже с торгов.

Подобные ситуации в Калининграде встречались и раньше, но в первый раз дом уходит с торгов с таким большим количеством дольщиков (108: 96 квартир плюс «двойники»). «Мы внимательно следим за финансовым состоянием застройщиков, – уверяет Антон Алиханов. – Тесно общаемся с банками, чтобы не упустить тот момент, когда терапию нужно будет заменять хирургическим вмешательством».

АСН ИНФО НОВОСТИ

Завершается строительство двух корпусов проблемного ЖК «Ленсоветовский»

Заместитель председателя Комитета по строительству Евгений Барановский провел выездное совещание по вопросу завершения строительства и ввода в эксплуатацию жилого комплекса «Ленсоветовский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», уч. 110.

Заключение о соответствии корпусов 5 и 10 генеральный подрядчик планирует получить к началу декабря, с дальнейшим получением разрешения на ввод в эксплуатацию в 2018 году.

Евгений Барановский пообещал, со своей стороны, оказать максимальное содействие в работе со Службой государственного строительного надзора и экспертизы. «Объект социально значимый, не за горами ввод. Необходимо обеспечить возможность гражданам посещать свои квартиры, делать обмеры и другие мероприятия, связанные с дальнейшим заселением. Это следует выполнять с мак-

симальным соблюдением техники безопасности», – добавил он.

«ДОМ.РФ» получит 7,8 млрд рублей для достройки объектов СУ-155

За счет того, что на конец года нефтегазовые доходы российского бюджета оказались на 1,9 трлн рублей выше, чем планировалось, Правительство РФ пересмотрит в сторону увеличения и средства для «ДОМ.РФ».

Как сообщил глава Минфина Антон Силуанов, соответствующие поправки подготовлены ведомством и готовы для внесения в Правительство. В соответствии с ними предлагается перераспределить средства в общем объеме 340 млрд рублей.

«Капитализируем «ДОМ.РФ» в сумме 7,8 млрд рублей, чтобы он мог полностью рассчитаться и достроить квартиры для тех граждан, которые столкнулись со сложной ситуацией в СУ-155», – пояснил он.

Напомним, летом 2018 года были сданы в эксплуатацию три корпуса (2, 3 и 6) ЖК «Новая Каменка», проблемного наследия СУ-155 в Приморском районе Петербурга. В этих

корпусах насчитывается 1198 квартир. Всего в комплексе должны быть построены шесть корпусов, из которых 4-й и 5-й планируется достроить в IV квартале этого года, а корпус 1 запланирован ко вводу во II квартале 2019 года.

«Дальпитерстрой» отчитался Комстрою о степени готовности трех объектов

Под председательством замглавы Комитета по строительству Евгения Барановского состоялось совещание по вопросам завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемных объектов СК «Дальпитерстрой».

Руководитель службы заказчика компании Валерий Козлов доложил о ходе строительства трех объектов. Первый расположен по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Новгородский пр., уч. 6, корп. 65. Здесь строительная готовность составляет 100%, получено заключение о соответствии. Также в ближайшее время будет направлен необходимый пакет документов в Службу госстройнадзора для получения нового разрешения на строительство.

Второй объект находится по адресу: территория предприятия «Шушары», уч. 557, корп. 7.1. По нему готовность чуть ниже – 85%, ведутся работы по благоустройству прилегающей территории, подано извещение в Госстройнадзор об окончании строительства.

Третий объект компании строится в Выборгском районе: пос. Парголово, уч. 351, корп. 27. Строительная готовность – 45%. Ведутся работы по устройству монолитного каркаса здания, и, как заверил Валерий Козлов, до конца 2018 года планируется обеспечить закрытие теплового контура. Евгений Барановский обратился к Службе госстройнадзора с просьбой о содействии в скорейшем завершении строительства проблемных объектов компании.

«Группа ЛСР» завершит строительство ЖК «Охта Модерн» к сентябрю 2019 года

Вр. и. о. губернатора Санкт-Петербурга Александр Беглов провел рабочую встречу с председателем совета директоров «Группы ЛСР» Андреем Молчановым.

На встрече, в частности, обсуждался и вопрос о достройке проблемного объекта долевого строительства – ЖК «Охта Модерн». Андрей Молчанов подтвердил готовность компании достроить объект до 1 сентября 2019 года.

В Фонд защиты прав дольщиков за год перечислено 4,6 млрд рублей

Объем взносов, перечисленных застройщиками в Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства, за год работы составил 4,6 млрд рублей.

В настоящее время Фонд объединяет более 1,8 тыс. зарегистрированных застройщиков из 80 субъектов РФ. Застройщики перечислили взносы за 134 439 квартир общей стоимостью 379 млрд рублей. Напомним, Фонд защиты прав дольщиков был зарегистрирован в октябре 2017 года в форме публично-правовой компании. Сейчас застройщики обязаны перечислять взносы в размере 1,2% от ДДУ по всем новым объектам. Неуплата взноса является основанием для отказа в государственной регистрации договоров.

В защиту подрядчика

Виктор Краснов / Знание законодательных норм и судебной практики может помочь подрядным организациям выстроить правильные взаимоотношения с заказчиком. ➔

На площадке СРО А «Объединение строителей СПб» прошел круглый стол, посвященный юридическим тонкостям взаимоотношения заказчика и подрядчика. Соорганизатором выступила СРО А «Подземдорстрой». Участники мероприятия обсудили правовые вопросы выполнения договоров строительного подряда, в том числе государственных и муниципальных контрактов.

Первый заместитель генерального директора СРО А «Объединение строителей СПб» Борис Лысич обратил внимание представителей строительных компаний на необходимость актуализации знания отраслевого правового законодательства. Он отметил, что юридическая подготовленность специалистов подрядных организаций не только помогает предотвратить возможные проблемы во взаимоотношениях с заказчиком, но и повышает эффективность работы компании.

Схожие мысли высказал и **генеральный директор СРО А «Подземдорстрой» Сергей Алпатов**: «Надо учиться грамотно работать с заказчиком. Это поможет не попасться на штрафные санкции с его стороны и другие меры воздействия. Для этого необходимо хорошо понимать все тонкости правовых взаимоотношений сторон».

Подробно участникам круглого стола о юридических особенностях взаимодействия подрядчика с заказчиком рассказал **адвокат, руководитель проекта «Адвокат строителя» Алексей Люкшин**. Он отметил, что само законодательство



в строительстве, связанное с выполнением подрядных работ, меняется не очень часто. Однако судебная практика изменчива, что отражается на самом принципе законодательного регулирования строительной отрасли.

В частности, по словам эксперта, несколько раз изменилась позиция высших судов (Высшего Арбитражного Суда РФ и Верховного Суда РФ) в вопросе, связанном с оплатой дополнительных работ, выполненных подрядчиком вне контракта. До 2014 года подрядчик достаточно легко мог взыскать сумму за проведенные работы (в случае нежелания заказчика их

оплачивать) через суд, как неосновательное обогащение. Затем основной стала ориентация на решение Высшего Арбитражного Суда о недопустимости оплаты дополнительных работ по госконтракту без проведения соответствующих конкурсных процедур. С 2017-го вновь все поменялось. Согласно позиции Верховного Суда РФ, оплата дополнительных работ в судебном порядке вновь стала возможной, если подрядчик докажет, что без их выполнения нельзя было завершить объект. Это наиболее яркий пример изменения судебной практики без изменения самого законодательства.

Алексей Люкшин также сообщил, что с 1 июля 2019 года будет применяться утвержденный 10 октября 2018 года Минюстом РФ типовый контракт на строительство или реконструкцию объектов, который, в первую очередь, будет использоваться при выполнении работ по госзаказу. По мнению специалиста, спорным в типовом контракте можно считать положение о том, что обязательства подрядчика считаются выполненными при получении заказчиком от органа государственного надзора заключения о соответствии. Тем самым условия выполнения контракта ставятся в зависимость от действия или бездействия третьих лиц, что может негативно отразиться на документальном оформлении срока завершения работ.

Руководитель проекта «Адвокат строителя» также рассказал об особенностях судебной практики, связанной с нереальными сроками исполнения государственного контракта, просрочкой выполнения работ, а также ответил на многочисленные вопросы представителей строительных компаний. Всем участникам мероприятия он дал универсальный совет, связанный с защитой прав подрядчика: «Подрядная организация должна вести обязательную переписку с заказчиком. В ее рамках можно корректно обратить внимание на неисполнение каких-то обязательств со стороны заказчика, при которых подрядчик не может выполнить свою часть работ. Данная переписка, в том числе электронная и односторонняя, в случае спора будет обязательно рассматриваться судом».

Начальник отдела контроля СРО А «Подземдорстрой» Инна Лосева рассказала о проблемах, возникающих при контроле со стороны СРО договоров строительного подряда. Из-за актуальности темы было принято решение уделить ей отдельный семинар с привлечением практикующих юристов.


Поздравляем весь коллектив
Ассоциации «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
с 10-летним юбилеем!

Колоссальный опыт руководства Ассоциации и глубокое понимание процессов, происходящих в строительной отрасли, позволили создать крепкую и надежную саморегулируемую организацию, объединяющую настоящих профессионалов своего дела. Желаем вам дальнейшего процветания, конструктивной работы на благо развития строительного комплекса города на Неве, новых побед и достижений!

С уважением, руководство и коллектив Балтийского объединения

РЕКЛАМА

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

<p>5 ноября</p> <ul style="list-style-type: none"> Итоги круглого стола «Апартаменты как вариант пенсионной стратегии» Благоустройство: Детские площадки Технологии и материалы: Качество в строительстве 	<p>19 ноября</p> <ul style="list-style-type: none"> ВМ Благоустройство: Освещение новостроек Точки роста Технологии и материалы: Добавки в бетон
<p>12 ноября</p> <ul style="list-style-type: none"> Новости по Санкт-Петербургу Реставрация: 100-летие КГИОП Санкт-Петербурга Проектирование Жилье 	<p>26 ноября</p> <ul style="list-style-type: none"> Саморегулирование Технологии и материалы: Охрана строительных площадок Индустриальная недвижимость

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

 **Менеджер по продажам**

Должностные обязанности:

- Проведение презентаций продукта
- Ведение деловых переговоров
- Составление коммерческих предложений
- Заключение договоров
- Отчетность

Требования:

- Опыт работы в продажах
- Навыки ведения переговоров
- Презентабельный внешний вид
- Грамотная устная и письменная речь
- Амбициозность

 **Телемаркетолог (оператор call-центра)**

Должностные обязанности:

- Исходящие звонки по имеющейся базе
- Ведение телефонных переговоров с потенциальными клиентами
- Назначение встреч для менеджеров по продажам

Требования:

- Активность, настойчивость, гибкость в общении
- Нацеленность на результат
- Ответственность, пунктуальность
- Аккуратность в работе с документами
- Уверенный пользователь ПК

Мы предлагаем:

- График работы: пн.-пт. с 9:30 до 18:15
- Офисно-разъездной характер работы
- Компенсация транспортных расходов
- З/п: оклад + премия от продаж (от 40 000 р.)
- Оформление по ТК РФ
- Офис около ст. м. «Приморская», «Василеостровская»

Мы предлагаем:

- График работы: пн.-пт. с 9:30 до 18:15
- З/п: оклад + премия от продаж (от 30 000 р.)
- Оформление по ТК РФ
- Офис около ст. м. «Приморская», «Василеостровская»

Компания «Ваше Право»
Тел.: (812) 680-20-00

г. Санкт-Петербург,
наб. реки Смоленки, д.33 А,
офис 4.61


информационный центр Сети КонсультантПлюс

РЕКЛАМА

Михаил Копков: «Архитектурный ресурс Петербурга нужно осознать и использовать»

Михаил Добрецов / С 30 октября по 5 ноября 2018 года в Российском этнографическом музее состоится открытая городская выставка «Архитектурный ресурс Петербурга», организатором которой выступила Ассоциация архитекторов «Архсоюз Капиталь». О задачах и особенностях мероприятия «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель Архсоюза, генеральный директор компании «ЯРРА Проект» (входит в ГК «РосСтройИнвест») Михаил Копков. ➔

– **Михаил Павлович, почему проект получил название «Архитектурный ресурс Петербурга»?**

– «Архитектурный ресурс», на наш взгляд, – это очень объемное, многозначное понятие. Оно охватывает сразу несколько аспектов, имеющих огромную важность для работы архитекторов в нашем городе, и поэтому как нельзя лучше отражает многообразие проблем, которые мы хотели бы затронуть.

Архитектурный ресурс – это и исторический контекст, который должен питать всех зодчих Северной столицы. Из него мы должны черпать вдохновение, он должен быть фундаментом, базой для нового творчества. Отрыв от исторической традиции порождает появление унылых, безликих зданий. Конечно, мы живем сейчас в новых условиях, пользуемся современными технологиями, но душа города должна сохраняться, должна быть в каждом архитектурном проекте. Причем не важно, петербуржец ли архитектор или приезжий. Величие архитектурного наследия Петербурга как раз и состоит в том, что прибывавшие сюда со всего мира зодчие, работавшие в разное время и в разных стилях, сумели почувствовать и отобразить дух города.

Архитектурный ресурс – это и природные и географические особенности Северной столицы. Обилие рек и каналов, мостов и островов, равнинный характер местности создали неповторимый облик города, ту самую «небесную линию», о которой говорил академик Лихачев.

Архитектурный ресурс – это и огромный потенциал, имеющийся у городского сообщества профессионалов, работающих сегодня в отрасли. Мы специально сделали выставку открытой, чтобы все желающие архитекторы города могли принять в ней участие, представить свои проекты, дать свой взгляд на развитие города. В Петербурге сейчас работает множество по-настоящему ярких, интересных зодчих, потенциал которых можно было бы использовать и более активно.

Архитектурный ресурс – это и профессиональная отраслевая школа, это молодое поколение, проходящее сейчас обучение и начинающее работу. У нас много талантливой молодежи со своими оригинальными идеями и задумками. Архитектура – это преемственное искусство, и каждое поколение впитывает и усваивает лучшее, что было сделано прежде, и вносит что-то новое, самобытное.

Архитектурный ресурс – это и новые возможности и перспективы, которые открываются перед сообществом проектировщиков в освоении городского пространства. Современность дает новые вызовы, на которые надо достойно ответить. Строительная деятельность опускается глубоко под землю и поднимается на большую высоту. Оценка новых перспектив с архитектурной точки зрения – актуальная задача.

Архитектурный ресурс – это и современные технические и технологические возможности, которые предлагает научно-технический прогресс. Освоение новейших технологических решений играют сегодня огромную роль. Без

этого российское архитектурное сообщество не будет конкурентно на мировом рынке проектных работ.

Таким образом, «Архитектурный ресурс» – это наиболее точное название для мероприятия, которое стремится охватить и осветить все эти темы.

– **Каким образом выставка будет решать столь глобальную задачу?**

– Прежде всего, будет богатая и разнообразная экспозиция. В выставке примут участие крупные и известные компании. Это архитектурные мастерские Цехомского, Цыцина, Головина и Шретера, Шендеровича, Реппо, «Архстудия», ПИ «Геореконструкция», Ленметрогипротранс, ЛенНИИпроект, «Студия-44», «Эталон-Проект», «ЯРРА Проект» и многие другие.

Но это не все. Выставка будет сопровождаться широкой и разнообразной программой мероприятий. В их числе круглые столы, конференции, открытые лекции ведущих архитекторов, презентации, выступления и многое иное. В мероприятиях выставки примет участие широкий круг архитекторов, практикующих как в Северной столице, так и за ее пределами, представители Администрации

масштаб и значение как в жизни города, так и для архитекторов. В этой сфере множество вопросов, которые необходимо исследовать, изучать и обсуждать. Мы хотели бы отразить многообразие форм освоения подземного пространства, оценить перспективы Петербурга в этой области.

Другой интересный вопрос, которому будет посвящен круглый стол, – архитектурное образование. Оно должно быть непрерывным, буквально начиная со школьной скамьи, затем колледж, вуз, потом обучение непосредственно во время работы. В наш век постоянного обновления технологий каждый профессионал должен непрерывно наращивать объем знаний и умений.

Высокую актуальность имеет сегодня и церковное зодчество. В отличие от других направлений архитектуры, в советское время традиции в этой области были разрушены. Между тем, церковное зодчество очень выразительно и многообразно, в нем наиболее полно присутствует синтез искусств – в архитектуру включаются и скульптура, и живопись. Существует серьезный интерес к современному поискам в этой сфере.

Архитектурное наследие Северной столицы велико и разнообразно, но не хотелось бы, чтобы оно стало просто историей

Санкт-Петербурга, а также девелоперского сообщества города. По различным актуальным вопросам высказываются такие известные в городе зодчие, как Олег Романов, Сергей Цыцин, Рафаэль Даянов, Ингмар Витвицкий, Владимир Линов, а также гости из Москвы и других мест.

– **Расскажите, пожалуйста, поподробнее, какие темы планируется принимать в ходе мероприятий выставки.**

– Важных и интересных вопросов сегодня множество, охватить все – просто невозможно. Поэтому мы выбрали ряд тем, которые, на наш взгляд, представляют сегодня особую актуальность.

Например, подземное пространство. Работы по его освоению идут давно; думаю, что со временем подземное строительство будет приобретать все больший

В ходе нашей выставки будут затронуты и многие другие аспекты современной архитектурной повестки. Не сомневаюсь, что много нового и интересного узнают и профессионалы отрасли, и вообще все, кто интересуется этой тематикой.

– **Что побудило Вас взяться за организацию столь масштабного и разнообразного мероприятия?**

– Архитектурное наследие Северной столицы велико и разнообразно, но не хотелось бы, чтобы оно стало просто историей. Это наследие должно быть восстановлено, оно призвано служить фундаментом для дальнейшего развития нашего города. Свое видение ситуации я изложил в тезисах, получивших название «Внутренняя программа построения Петербурга».



Внутренняя программа построения Санкт-Петербурга – петербургская архитектурная традиция

В мире происходят процессы всемирной экономической, политической, культурной, религиозной интеграции и унификации.

В тенденциях развития архитектуры современных городов явно просматриваются те же тенденции – к их похожести и сглаживанию черт национального характера, их индивидуальности и самобытности.

Переезжая из одной части земного шара в другую, можно попасть в одну и ту же обстановку, в абсолютно идентичную архитектурную среду.

Обеспокоенность этими тенденциями заставляет нас проанализировать то наследие, которое оставили нам предки, с целью использования этих закономерностей в создании новых районов, ансамблей, набережных, зданий.

У нашего города существует внутренняя программа построения, которую можно назвать стилем города. Мы сформировали основные постулаты, которые раскрывают суть этого стиля:

1. Общий градостроительный замысел, исторически обоснованный и построенный на регулярной планировочной структуре, необыкновенно гармонично вошедший в природное окружение рек, каналов, островов. Все вместе они создают градостроительный и архитектурный феномен.

2. Город образует единый необыкновенно цельный архитектурный ансамбль, состоящий из ряда крупных архитектурных комплексов, возникших исторически и неразрывно связанных пространственно-временной спиралью развития города.

3. Единство масштаба и модульности основных членений определяет цельность каждого ансамбля, при этом стилистая характеристика зданий может быть совершенно различной.

4. Индивидуальность города достигается сохранением индивидуальности зодчего и большого разнообразия стилистических характеристик зданий, при этом у каждого зодчего присутствует «чувство локтя» – одно произведение архитектуры является продолжением другого.

5. Набережные реки Невы представляют собой удивительно цельный архитектурный ансамбль, при этом каждое здание, составляющее ансамбль, является произведением архитектуры.

Требуется концепция развития новых набережных – как продолжение этого неповторимого ансамбля.

6. Мосты придают городу яркий образ. Они являются главными транспортными и пешеходными артериями города. Разводы мостов в период белых ночей придают городу необыкновенную поэтичность и романтичность.

7. Неповторимый колорит города, неразрывно связанный со сдержанной северной природой.

8. Масштабность города от человека к деталям, от здания к комплексу ансамблей.

9. Изысканный сдержанный силуэт города, который исходит из сложного, плоского рельефа и оживлен высотными силуэтами храмов, куполов, шпилей, создающих ритм и «пульс» города.

10. Неповторимая фоновая застройка улиц, где каждое здание уникально, и в то же время улица образует единое целое, архитектурный ансамбль, и сливается в единый организм, называемый Санкт-Петербургом.

11. Душа города, которая воплощена в комплексе архитектурных ансамблей, созданных многими поколениями петербуржцев и отражающих дух времени, которое соответствует каждому этапу развития города. При этом городу свойственно использовать самое новое, передовое.

Будущее за архитектурой, где сохраняется среда регионального и национального колорита и художественной индивидуальности. Мы должны чувствовать время – и наши постройки должны быть современными, с применением самых новейших передовых технологий и материалов.

Мы призываем архитекторов бережно относиться к традициям нашего города, сохраняя исторический центр, а при проектировании в новых районах использовать вышеперечисленные принципы, чтобы сохранить неповторимую душу Санкт-Петербурга.

Михаил Копков

Кстати

Открытая городская архитектурная выставка «Архитектурный ресурс Петербурга» пройдет с 30 октября по 5 ноября 2018 года в Этнографическом музее (Санкт-Петербург, Инженерная ул., 4/1). Организатором выступает Ассоциация архитекторов «Архсоюз Капиталь», при поддержке Санкт-Петербургского Союза архитекторов и Всемирного клуба петербуржцев.

Выставку будет сопровождать богатая событийная программа. Состоятся конференции, круглые столы, открытые лекции известных архитекторов и др. Наиболее значимые мероприятия:

30.10, 16:00 – Круглый стол по эстетике городской среды «Современные набережные – упущенный ресурс Петербурга?», организованный Всемирным клубом петербуржцев.

31.10, 13:30 – Круглый стол «Качество проектирования в BIM-технологиях».

01.11, 16:00 – Круглый стол «Архитектурный потенциал церковного строительства».

02.11, 14:40 – Круглый стол «Непрерывное архитектурное образование в Санкт-Петербурге. Стратегия развития».

03.11, 13:00 – Презентация и обсуждение фильма «Форты Кронштадта. Проблемы и решения на примере 7-го северного форта».

04.11, 13:00 – Круглый стол «Подземная урбанистика – потребность очевидна?».

Александр Шестаков: «Главный недостаток девелоперских проектов – отсутствие глобального плана развития застраиваемых территорий»

Екатерина Иванова / В августе текущего года петербургские СМИ сообщили о том, что Александр Шестаков, владеющий компанией «Первая мебельная фабрика», завершил приобретение недвижимости в квартале между Балтийским вокзалом и ТРК «Варшавский экспресс». Недвижимость на Обводном канале г-н Шестаков начал приобретать несколько лет назад, а теперь планирует построить здесь многофункциональный комплекс общей площадью 80 тыс. кв. м. 📍

Ранее предприниматель собирался возвести торгово-офисный комплекс, но у города изменились планы насчет развития данной территории. Девелоперу пришлось менять концепцию. Об этом и других проектах «Первой мебельной фабрики» Александр Шестаков рассказал в интервью «Строительному Еженедельнику».

– Александр Николаевич, Вы работаете над концепцией развития территории между ТРК «Варшавский экспресс» и Балтийским вокзалом уже несколько лет. Что поменялось за эти годы? Удалось ли уже определиться с концепцией?

– Это большой и сложный проект, предполагающий застройку нескольких гектаров земли, на которых раньше располагался завод «Подъемтрансмаш». Мы начали работать над проектом более десяти лет назад, и с тех пор концепции освоения территории менялись кардинально. Изначально мы собирались строить там торгово-офисный центр, сделали сам проект. Он подразумевал объединение непосредственно бывшей заводской территории с прилегающими участками, на которых стоят несколько зданий, использовавшихся в качестве общежитий. У нас с городом была договоренность о том, что мы эти общежития расселим, после чего благополучно сносим и на их месте создаем парковки для посетителей и работников будущего коммерческо-делового квартала.

Соответственно, все наши первые планы и концепции рухнули – кому нужен торговый или бизнес-центр без парковки? Но общежития все равно расселять пришлось, договоренности об этом остались. А потом появилась и поменялась концепция пробивки Измайловского проспекта, создавались и пересматривались градостроительные планы redevelopment и освоения Измайловской перспективы, принимались все новые законы и нормы, регламентирующие строительную деятельность, в том числе в части работы с историческими и просто старыми зданиями. И мы были вынуждены каждый раз что-то менять в наших планах. Сейчас вроде как все более-менее стабилизировалось, и мы постепенно выкупаем на торгах оставшиеся здания, после чего будем формировать целостный земельный участок, на котором возможна реализация проекта.

Сейчас мы завершаем эти предварительные процедуры, и уже после того, как четко поймем, что там с землей, будем окончательно определяться с концепцией, планами и сроками. Сейчас пока рано о чем-то конкретном говорить, особенно о сроках. Могу сказать только одно – проект точно будет.

– Насколько, на Ваш взгляд, качественно изменилась эта территория за последние годы с началом реализации здесь крупных проектов redevelopment?

– То, что территории «серого пояса» по Обводному каналу будут развиваться и приспособиваться для современного использования, было понятно уже давно. Главная сложность этих проектов – масштаб. Непросто найти инвесторов на проекты, предполагающие redevelopment



десятков гектаров земли (как, например, территории «Красного Треугольника» в 34 га). Это очень большие деньги и длительные сроки окупаемости. Наш же проект в этом плане «маленький» и компактный – «Подъемтрансмаш» занимал всего-то 3 га. К тому же нас привлекло его расположение как с точки зрения логистики (шаговая доступность станции метро «Балтийская», прямой выезд на набережную Обводного канала, близость Измайловскому, Лермонтовскому и Московскому проспектам), так и благодаря развитости торгово-развлекательной и социальной инфраструктуры. К тому же примерно в то время на Обводном стартовали крупные

проекты, к сожалению, пока в нужном объеме не видим. Есть локальные инвесторы, которые строят нечто то там, то тут, строят хорошо, умно и красиво – но каждый сам по себе, вне единой общей функциональной концепции.

– Есть ли у территории ограничения по развитию, например, охраняемые здания КГИОП? Как планируете включить их в свой проект?

– Да, есть. Это здание одного из бывших общежитий на набережной Обводного канала, 118Б. Эта трехэтажная постройка датируется 1913 годом, она не является памятником культуры и (или) истории,

Пока рано о чем-то конкретном говорить, особенно о сроках. Могу сказать только одно – проект точно будет

проекты по redevelopment «Красного Треугольника», «Петмола», бывших территорий РЖД за Варшавским вокзалом. Это давало все основания предполагать, что депрессивная когда-то промышленная зона превратится в престижный район с комфортным жильем и большой потребностью в современной деловой, коммерческой и развлекательной инфраструктуре.

– Сбалансированно ли развивается эта территория сейчас? Нет ли функциональных «перегибов»?

– Пока такие перегибы, если и есть, то незаметны – все же, несмотря на большой интерес девелоперов к Измайловской перспективе, на деле проекты redevelopment реализуются медленно. Посмотрим лет через десять, не раньше: по тем проектам вдоль Обводного канала, которые уже реализованы или заявлены, похоже, что здесь все же преобладает «жилая» направленность. Самым большим недостатком, на мой взгляд, является отсутствие глобального плана развития этой территории. Есть огромная промзона, которую теоретически можно было бы превратить в цветущий сад или «город в городе», но для этого нужна единая концепция redevelopment всего этого гигантского «серого пятна». Это, в свою очередь, подразумевает участие и заинтересованность города, кото-

рой мы, к сожалению, пока в нужном объеме не видим. Есть локальные инвесторы, которые строят нечто то там, то тут, строят хорошо, умно и красиво – но каждый сам по себе, вне единой общей функциональной концепции.

– Также сообщалось, что в состав МФК войдут магазины, офисы и сервисный апарт-отель. Насколько, на Ваш взгляд, будет востребована офисная функция? Сервисный апарт-отель – очень популярный сегодня формат в Петербурге. Планируете сами заниматься его управлением или привлечь уже «раскрученный» бренд?

– Спрос на коммерческую недвижимость в районе Балтийского вокзала пока невелик, поэтому строить на территории бывшего «Подъемтрансмаша» объект офисного назначения смысла нет – такое количество квадратных метров в этом районе не будет востребовано арендаторами. А вот для гостиницы это очень перспективная локация, выгоды которой обусловлены близостью к центру города и Балтийскому вокзалу. Опять же, пока рано говорить о том, кто будет управлять нашим будущим отелем: среди всех возможных вариантов мы не исключаем и такого, при котором сами этим займемся.

– Также Вы планировали строить отель на Петроградской набережной. Какова судьба этого проекта?

– Он находится в завершающей стадии проектирования. Возможно, в конце текущего года начнем строительные работы на этой площадке.

– На ПМЭФ-2018 был представлен Ваш проект реконструкции ТВК «Гарден Сити» и создания рядом с ним музея «Страна хоккея». Некоторые эксперты назвали этот проект «абсолютно не рыночной историей». Вы согласны с такой оценкой?

– Почему у нас любое начинание, имеющее ярко выраженную социальную направленность, сразу считают «нерыночной историей»?

В настоящее время мы завершаем реконструкцию ТВК «Гарден Сити» – достроили новый торговый корпус, произвели перепланировку второго этажа «старого» здания, значительно расширили зону парковки. Необходимость перемен обусловлена бурным ростом Приморского района, особенно тех его территорий, которые прилегают к новому средоточию деловой жизни Петербурга – «Лахта Центру». Удачная локация «Гарден Сити» на Приморском шоссе способствует росту привлекательности торгового выставочного комплекса, специализирующегося на интерьерной тематике и загородном отдыхе, как у арендаторов (особенно ценовых сегментов «средний» и «средний плюс»), так и у посетителей. Как показывают наши исследования, ежемесячно ТВК «Гарден Сити» посещают более 300 тыс. человек, многие приезжают туда несколько раз в неделю, и этот показатель растет. Среди наших гостей много семей с детьми разных возрастов, спортсменов, поклонников активного образа жизни.

Поэтому логичным продолжением «Гарден Сити» стал грандиозный культурный проект – первый в Петербурге спортивный интерактивный парк-музей «Страна хоккея». В нем вся подача информации построена не на устаревшем аналоговом принципе, а осуществляется с помощью цифровых технологий и позволяет посетителям окупиться в хоккей в формате 4D. В музее будут созданы разные зоны – тематическая выставка с более чем 100 тыс. экспонатов, спортивно-игровое пространство, 4D-кинотеатр. И, конечно, «Страна хоккея» – это бизнес-проект. Согласно нашим расчетам, 500 млн рублей инвестиций, которые мы вкладываем в него, в пессимистическом варианте окупятся в течение 10 лет, а в оптимистическом – за 5 лет.

В сентябре текущего года в Выборгском районе на улице Грибалёвой мы открыли крупнейший в Петербурге частный многофункциональный спортивный комплекс «Шанс Арена». Он также является частью стратегического проекта, согласованного с городом в рамках проведения ПМЭФ. Спорткомплекс включает в себя полноразмерную ледовую арену. Особенностью «Шанс Арены» является первый в России корт для падел-тенниса (аналога большого тенниса, нового вида спорта, стремительно набирающего популярность в Европе и Южной Америке).

Фото: Никита Креченов



Жилье вместо автосервиса

Михаил Светлов / На набережной Черной речки появится жилой комплекс бизнес-класса.

Проект в партнерстве реализуют собственник земли «Первая мебельная фабрика» и девелоперская компания ААГ. ➔

На днях КГИОП одобрил архитектурную концепцию внешнего облика будущего комплекса на набережной Черной речки, 1. Участком земли площадью 0,65 га на пересечении с Выборгской набережной более десяти лет владеет глава компании «Первая мебельная фабрика» Александр Шестаков. Изначально территория была предназначена под строительство общественно-деловых объектов. Сейчас на этом месте расположен автосервис. Но собственник внес поправки в ПЗЗ так, чтобы там можно было строить жилье. Корректировкой документа занималась компания A-Invest, входящая в холдинг ААГ Александра Завьялова. Эта же компания, судя по всему, выступит соинвестором и застройщиком проекта. На участке будет построен жилой комплекс бизнес-класса со встроенными помещениями и паркингом. Общая площадь объекта – 18 тыс. кв. м. Стороны проект не комментируют.

По оценке **директора департамента инвестиционных проектов Colliers International Анны Сигаловой**, инвестиции в проект составят около 1,5 млрд рублей. Но **управляющий директор центра развития недвижимости Besar Asset Management Ольга Шарыгина** считает, что вложений потребует больше – минимум 3 млрд рублей. «Бизнес-класс требует благоустройства

территорий, а значит, ограничивает объем жилых площадей и повышает их стоимость», – поясняет она.

При этом стоимость квадратного метра в этом проекте, по ее прогнозу, будет около 300 тыс. рублей. «Участок окружен в основном деловой застройкой и тяготеет к району станции метро «Лесная». Локация не элитная. Но есть вид на воду», – говорит Ольга Шарыгина.

Эксперты полагают, что проект на Черной речке столкнется с высокой локальной конкуренцией. На соседнем участке (наб. Черной речки, 3) будет жилой комплекс «Группы ЛСР» площадью 45 тыс. кв. м, где будет 25 тыс. кв. м жилья (450 квартир), встроенные коммерческие помеще-

КСТАТИ

По данным КЦ «Петербургская недвижимость», объем рынка Приморского района оценивается в 1,48 млн кв. м жилья (35,8 тыс. квартир). В свободной продаже в районе находится 645,1 тыс. кв. м жилья (15,6 тыс. квартир). По итогам 2017 года, в районе было реализовано 482,3 тыс. кв. м (11,7 тыс. сделок). Район стал лидером города по этому показателю. На его долю пришлось 17% продаж в городе. В этом году ситуация аналогичная. По итогам первого полугодия 2018 года, на Приморский

район пришлось также 17% городских продаж жилья. «Средняя цена предложения по району в классе «масс-маркет» при стопроцентной оплате составляет 101,5 тыс. рублей за 1 кв. м, что сопоставимо со средним показателем цены по городу в классе. В классе «бизнес» показатель средней цены составляет 177,1 тыс. рублей за 1 кв. м (на 5% выше среднего городского уровня)», – сообщила руководитель КЦ Ольга Трошева.

С другой стороны набережной компания Setl City недавно завершила строительство жилого комплекса Riverside. А по соседству, на Белоостровской улице, на территории бывшего НПО «Абразивный завод «Ильич», которое занимает 17,8 га, Группа ЦДС строит целый квартал площадью более 240 тыс. кв. м (свыше 4500 квартир).

АСИ **ИНФО** **НОВОСТИ**
Агентство строительных новостей

«Группа ЛСР» начала реализацию проекта «Ручьи»

«Группа ЛСР» начала реализацию масштабного проекта комфорт-класса «Ручьи» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

«Ручьи» – это новый микрорайон, состоящий из 18 домов, полностью обеспеченных всей необходимой инфраструктурой. Комплекс появится на участке почти в 10 га, ограниченном Пискаревским проспектом, Ручьевской дорогой и будущей линией пробивки Северного проспекта. Общая площадь проекта составит свыше 250 тыс. кв. м, жилая – чуть более 170 тыс. кв. м.

Здесь появится более 4 тыс. квартир: от студий площадью 22 кв. м до просторных трехкомнатных квартир на 78 кв. м. Также запроектированы квартиры евроформата.

На рынок выведен первый дом жилого комплекса – корпус № 1 высотой 13 этажей, общая площадь которого 4,5 тыс. кв. м. В нем представлены студии, «евродвушки», а также двухкомнатные квартиры классических планировок, размером от 22 до 47 кв. м. Дом должен быть введен в эксплуатацию в IV квартале 2020 года.

Реализация всего проекта «Ручьи» должна завершиться в 2023 году.

RBI начала строительство ЖК Futurist

Группа RBI начала реализацию элитного проекта в Петроградском районе. Жилой комплекс Futurist будет построен на Барочной улице, по соседству с памятником истории и архитектуры – Левашовским хлебозаводом.

Жилой комплекс на 199 квартир состоит из семи отдельных корпусов, высотой от 3 до 9 этажей. В большинстве корпусов – не более 20 квартир, по две-три на этаже. Площадь квартир – от 50 до 193 кв. м. Высота потолков – минимум 3 м. Часть квартир – с террасами, часть – с выходом на кровлю, откуда открывается панорама Петроградской стороны и соседнего Крестовского острова. Подземный паркинг рассчитан на 264 машиноместа. Сдача комплекса Futurist намечена на IV квартал 2021 года.

Торг на Гороховой улице

Михаил Светлов / Фонд имущества продал на торгах аварийное нежилое здание на Гороховой улице. Цена продажи составила 180 млн рублей и оказалась в два раза выше стартовой. Для реконструкции дома под административные цели нужно порядка 160 млн рублей, говорят эксперты.

Фонд имущества Петербурга продал двухэтажное аварийное здание площадью 2,7 тыс. кв. м, с участком площадью 0,34 га, на Гороховой улице, 49 Б. Объект был оценен к торгам в 98 млн рублей. За него боролись два претендента. В результате он ушел с молотка по цене почти

вдвое большей – за 181,6 млн (67 тыс. рублей за 1 кв. м). Купила его предпринимательница Елена Быстрова. Здание находится в 350 м от главной торговой площади Петербурга и трех станций метро – «Садовая», «Сенная площадь», «Спасская». Оно относится к зоне общественно-деловой застройки. Так что приспособить его можно будет под административные цели.

«Цена, по которой куплен актив, очень хорошая для аварийного здания. Цена сделки на 15–20% выше средней рыночной для подобных зданий», – говорит **директор департамента инвестиционных услуг Colliers**

International Анна Сигалова. С коллегой согласна **управляющий директор центра развития недвижимости Besar Asset Management Ольга Шарыгина**. По ее словам, цена даже после того, как выросла в два раза, осталась привлекательна для девелопера. «Мы говорим о самом сердце города, где можно сделать успешный коммерческий проект: мини-отель, коворкинг, офисный центр, собственное использование под имиджевый офис. Основная проблема места будет заключаться в абсолютном отсутствии парковочных мест. А дополнительные вложения в проект, в зависимости от формата использования

здания, могут составить от 5 тыс. рублей на 1 кв. м в случае косметического ремонта до 50 тыс. рублей за 1 кв. м в случае с реконструкцией под мини-отель», – говорит Ольга Шарыгина.

У **коммерческого директора ГК Docklands development Екатерины Запороженко** другое мнение по поводу цены продажи: «Да, с одной стороны, у лота хорошее местоположение: Садовая улица – востребованное место и для торговли, и для офисной недвижимости. С другой стороны – цена, по которой куплено здание, завышена, и построить объект, который бы окупил затраты на приобретение и реконструкцию

здания, будет тяжело». «Здание находится в аварийном, непригодном для эксплуатации состоянии: несущие конструкции, кровля, стены, фундамент имеют повреждения, инженерные системы частично утеряны. По нашей информации, оно не является объектом культурного наследия. Если принять во внимание локацию и состояние дома, то, вероят-

нее всего, он будет подлежать сносу. С учетом зоны общественно-деловой застройки, на этом месте логично возвести бизнес-центр, а также в этой зоне могут быть востребованы гостиница или апартаменты», – добавляет **руководитель направления стратегического консалтинга компании JLL в Санкт-Петербурге Екатерина Заволокина**.

КСТАТИ

Это не первый и, похоже, не единственный объект в этой локации, который сменит собственника в этом году. Напомним, что летом было продано городское здание на улице Ефимова. Объект площадью 1 тыс. кв. м с участком площадью 0,2 га ушел за 37 млн рублей (на 2 млн рублей дороже стартовой цены). А на конец ноября текущего года запланированы торги по еще одному нежилому зданию на Гороховой улице, которое включено в Программу приватизации госимущества. Это 4-этажный дом общей площадью 3,2 тыс. кв. м.

Двигатели торговли

Строительный рынок, как и любой другой, невозможно представить без рекламы. В море предложений запомнятся только те, что имеют умное, яркое, эмоциональное, оригинальное, запоминающееся рекламное обрамление. Приготовить это многокомпонентное блюдо могут только истинные профессионалы. «Строительный Еженедельник» поздравляет всех причастных с Днем работников рекламы и публикует галерею портретов лучших работников отрасли. ➔

Татьяна ЛЕБЕДИНСКАЯ, руководитель по связям с общественностью консорциума ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ:

— Для успешного продвижения компании в конкретной индустрии руководителю по связям с общественностью необходимо полностью погрузиться в эту область: от отраслевой специфики до законодательства. Тенденции и тренды в современном мире формируются молниеносно и с еще большей скоростью теряют свою актуальность. Поэтому важно держать руку на пульсе и управлять локомотивом, а не пытаться запрыгнуть в последний вагон постоянно уходящего поезда.

Нужно быть профессионалом в целой массе областей: журналистике, рекламе, маркетинге, event-менеджменте, экономике, социологии, статистике etc. И, разумеется, владеть грамотной устной и, особенно, письменной речью. Ведь именно PR-руководитель работает с колоссальным объемом текстовой информации, создавая и поддерживая позитивный имидж компании. Сегодня существует такой термин, как «граммар-наци» — ироническое название людей, отличающихся крайне педантичным отношением к вопросам грамотности. Это, пожалуй, и про меня.

За всю карьеру мне посчастливилось окунуться в PR-деятельность в совершенно разных областях: от глянцевого журналистики до Управления внутренних дел. Довелось поработать и в страховой отрасли, выставочной сфере, MICE-индустрии, интернет-СМИ. На сегодняшний день я почти два года руковожу PR-направлением в консорциуме ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ. С первых дней работы в компании я ощутила в коллективе здоровый командный дух. Здесь каждый вносит свою лепту в успех общего дела, и мне приятно участвовать в этом кропотливом процессе и чувствовать себя на своем месте.

Я не собираюсь останавливаться на достигнутом, поскольку уверена, что расцвет моей личности и карьеры еще впереди. За последний год несколько раз всерьез задумывалась о том, чтобы возобновить обучение для повышения квалификации и управленческих навыков.

Как любят твердить сегодня бизнес-тренеры — чтобы получить желаемое, необходимо постоянно выходить из зоны комфорта. Что ж, будем выходить и добиваться!

Дарья РОМАНЮК, PR-менеджер компании Renga Software:

— На мой взгляд, чтобы быть руководителем отдела маркетинга или рекламы, нужно, в первую очередь, уметь работать в режиме многозадачности. Ведь задач у таких отделов всегда очень много — и часто они идут параллельно. Надо и план рекламной кампании подготовить, и макет в печать утвердить, и текст анонса согласовать, и еще много чего другого сделать. Важно быть идейным лидером и уметь вести за собой команду. Без креативных способностей руководителем отдела рекламы тоже не стать, так как реклама должна цеплять, вызывать эмоции, быть запоминающейся. Необходим руководителю и широкий кругозор. Ну и отмечу, пожалуй, коммуникабельность и знание делового этикета. Ведь руководителям отделов, отвечающих за рекламную компанию, часто приходится общаться с партнерами, представителями СМИ и т. п.

Маркетинг — обширная сфера деятельности. Включает в себя и PR, и мероприятия, и рекламу, и интернет-продвижение, и многое другое. Я больше специализируюсь по первым двум пунктам. Хотя начинала свою карьеру в качестве маркетолога-аналитика в компании, занимающейся поставками металлопроката. Потом поняла, что цифры — это не мое, и в этой же компании перешла на должность менеджера по рекламе. Буклеты, листовки, корпоративные подарки — все это захватило меня, но ненадолго. Я сменила место работы и случайно устроилась работать в IT-компанию. Здесь я впервые увидела, каким эффективным методом продвижения на рынке B2B могут быть деловые мероприятия. IT-отрасль покорила меня своей динамичностью, быстрым развитием. И уже в качестве следующего места работы я целенаправленно искала именно IT-компанию.

Компания Renga Software, в которой я сейчас работаю, занимается разработкой первой российской BIM-системы для архитектурно-строительного проектирования Renga.

Я отвечаю за PR компании и ее продукты. Нашей компании всего два года, нам еще предстоит покорить рынок, поэтому и маркетинговых задач у нас очень много.

Александра САБЛИНА, бренд-менеджер корпорации «Мегалит»:

— В этой сфере нужна профессиональная смелость. Если ты еще не пробовал конкретный инструмент, это не значит, что он не работает. В рекламе предыдущий опыт не всегда можно применить к новым возможностям, зато это позволяет оставаться в тонусе и расширять свои знания и компетенции.

Есть и еще один важный момент: без правильной мотивации в рекламе работать очень сложно. Такой мотивацией должна быть вера в тот продукт, который ты продвигаешь, — в нашем случае в качество домов, которые мы строим. И тогда многие решения, концепции и идеи приходят очень легко.

Обычно в таких случаях говорят спасибо родителям и предыдущим работодателям!

Я всегда хотела делать то, что уже умею, еще лучше. Поэтому впереди еще очень много вершин.



Ольга ЛУКИНА, начальник отдела рекламы СК «КВС»:

– Самое главное в нашей работе – постоянно «держать руку на пульсе» рекламной отрасли, быть вовлеченным в рекламное дело, знать и понимать желания своих потенциальных клиентов, отвечать их запросам и потребностям в коммуникации, уметь разговаривать с ними на одном языке. Для руководителя рекламной службы важно задавать хороший темп работы своей команды и вдохновлять людей на маленькие ежедневные подвиги. Как говорила Черная королева в книге Льюиса Кэрролла, «приходится бежать со всех ног, чтобы только остаться на том же месте! Если же хочешь попасть в другое место, тогда нужно бежать, по меньшей мере, вдвое быстрее!». В современном рекламном мире можно только так!

Фундамент моей карьеры закладывался не стремительно, но основательно. Важно всегда относиться к своему делу ответственно и добросовестно, постоянно совершенствовать свои знания, наращивать компетенции. Ну и иметь здоровый уровень самокритичности, тогда все обязательно получится.

В рекламном бизнесе всегда есть куда расти и развиваться, есть где получать новые знания и опыт, это очень увлекательная и динамичная сфера. Еще 5–10 лет назад использовались совсем другие инструменты в рекламе. На сегодняшний день многие из них утратили актуальность, и мы используем уже новый набор инструментов, подходов и методов. Особенности работы именно в строительной отрасли делают работу рекламиста еще более интересной и разнообразной, ведь строительство жилых домов – это не просто возведение бетонных конструкций, а создание целого нового мира для каждого отдельного жителя.

Евгения ИГНАТЬЕВА, директор по связям с общественностью ООО «Негосударственный надзор и экспертиза»:

– *Хороший руководитель в области рекламы и PR должен обладать чувством юмора, быть дружелюбным, оптимистичным и любознательным человеком, уметь слушать и слышать. А о современных технологиях, digital, ИИ, SMM, VR и прочих новинках ему расскажут сотрудники департамента и предложат интересные ходы и нетривиальные решения задач. Мне очень помогает то, что я поработала и журналистом, и издателем, и редактором, а уже потом перешла в строительную компанию в отдел рекламы и связей с общественностью. Понимание производственных процессов, не только в строительстве, но и в рекламной и полиграфической индустрии, позволяет наиболее эффективно задействовать все возможные механизмы и четко планировать этапы и сроки. В будущем, конечно, хочется создать что-то яркое и запоминающееся, о чем будут говорить и что будет ставиться в пример успешной и креативной рекламы. Продолжаю искать вдохновения и развивать таланты – а это процесс бесконечный.*

Сергей ТИХОНОВ, специалист службы по маркетингу, рекламе и PR ГК «Развитие»:

– Стремительное увеличение digital-составляющей в работе современного специалиста по рекламе и PR поражает. Контекст, SEO, SMM и т. д. развиваются в геометрической прогрессии. В том, чего десять лет назад не было даже в идее, теперь надо разбираться лучше всех. И только этим измеряется твой профессионализм.

Безусловно, важная компетенция – это быть восприимчивым, чутким человеком, уметь учиться у тех, кто младше тебя, забыть о соблазне «почивать на лаврах». Мир меняется очень быстро, но в десять раз быстрее меняется сфера рекламы.

В свое время рекламой я был просто очарован. Вот так просто, как химия. Просто почувствовал, что хочу заниматься только рекламой и PR. Для меня это микс бизнеса, креатива, современных тенденций и умения разбираться в людях. Знаете, до сих пор не нашел лучшую платформу самоидентификации. Возможно, юриспруденция, но я чересчур креативный.

Вершины – очень философское понятие. Не хочется лихорадочно достигать вершин и останавливаться там в одиночестве, как будто обретя счастье. Скорее, хочется стать самым лучшим и самым понимающим человеком, который сможет дать дельный совет как на работе, так и близким людям. Спустя какое-то время хотел бы преподавать, всегда нравилось рассказывать слушателям то, чего они пока не знают.

Анна ВОЛГИНА, PR-директор строительной компании Bau City, ЖК BauHaus:

– **Залог успешной работы в рекламной отрасли – искренняя любовь к своему проекту.** Ведь именно от того, насколько эмоционально заряжен отдел рекламы, напрямую зависит качество продвижения. В нашей профессии очень важно иметь широкий кругозор, всегда быть в курсе последних событий. Это и позволяет идти в ногу со временем, а иногда и опережать его. Главным профессиональным качеством я считаю внимательность. Внимательность важна на каждом этапе нашей работы: начиная с создания текстов и рекламных макетов, заканчивая внимательным отношением к коллегам, партнерам и клиентам компании.

Я всегда понимала, что имидж компании формируется из той информации, которую она распространяет. Раньше немногие фирмы уделяли должное внимание оформлению своих сайтов, страниц в социальных сетях, дизайн-макетам своих буклетов – и мне всегда казалось, что это можно делать гораздо лучше. Поэтому сразу после университета я пошла работать в крупнейшее рекламное агентство, которое занималось продвижением федеральных и международных брендов. Получив опыт многозадачной работы в агентстве, мне захотелось применить свои навыки для развития новой компании. Так мне посчастливилось попасть в команду Bau City, которая в тот момент как раз запускала свой флагманский проект – ЖК BauHaus. Для меня очень важно,

что мы помогаем людям стать чуточку счастливее и результат нашей работы высоко оценивают и покупатели, и эксперты отрасли. Видя отзывы наших будущих жильцов, я понимаю, что BauHaus – это по любви.



Майя АФАНАСЬЕВА,
начальник службы рекламы
АО «Эталон ЛенСпецСМУ»:

– *Ритм жизни таков, что успешный современный руководитель должен совмещать в своей работе множество подходов, учитывать реалии рынка, быстро подстраиваться под текущую ситуацию, анализировать свои действия и находиться в постоянном поиске эффективных каналов коммуникации с потребителем. Конечно, прежде всего важны деловые качества руководителя. Но и личные качества, такие как ответственность за общий результат, стрессоустойчивость, целеустремленность, харизматичность – не последние из условий успеха.*

Весь мой профессиональный путь в рекламе и маркетинге пролегал в строительной сфере или смежных областях, таких, как производство строительных материалов. В каждой компании и на каждом этапе карьеры ты получаешь определенный пласт знаний и, что самое важное, практических навыков. Теоретическая база, соединенная с многолетней практикой, желание развиваться в своей профессии и стремление к профессиональному росту – необходимые ступени на пути достижения желаемого результата.

Наверное, каждый рекламщик мечтает создать креатив или бренд, который бы попал в учебники по рекламе или был бы отмечен жюри «Каннских львов». Но если говорить серьезно, то, конечно, есть желание быть «в струе» и «на волне» своей профессии, получать удовольствие от процесса и видеть выдающийся результат моей команды.

Анна БОЧЕНКОВА,
руководитель отдела рекламы
ООО «СК «Дальпитерстрой»:

– *Работник рекламы – всегда оптимист. Эти люди могут в любой, даже в самой невыигрышной ситуации найти светлые стороны и повернуть их лицом к зрителю. Это не только профессиональный, это человеческий дар. В основном публика цепляется за негатив. Поэтому пиариться на скандалах проще простого. А создать рекламу настоящих правильных дел – трудно. В добро мало кто верит сегодня. И миссия хорошего рекламщика – не «втюхать» плохое, как многие думают, а отыскать и показать хорошее.*

Я всегда старалась быть в информационном потоке. Открыв отдел рекламы в СК «Дальпитерстрой», я точно знала обо всем, что происходит внутри компании. Мониторила рекламу конкурентов, анализировала их успехи и провалы. Старалась как можно больше узнать о последних трендах в зарубежной рекламе и применяла опыт иностранных коллег в своей компании.

Показатель успеха в бизнесе, как известно, не яркий взлет, а стабильность. «Дальпитерстрой» на рынке уже 20 лет. За это время страна пережила два тяжелых экономических кризиса. Да, было трудно. Но ни один проект, ни один дом не был брошен. И сейчас на всех объектах идет стройка. Мы в числе крупнейших застройщиков региона. Наша реклама распространяется на новостных интернет-порталах, в социальных сетях, на телевидении, радио, в печатных изданиях. Цель отдела рекламы нашей компании – отстаивать занятую высоту и совершенствовать технологии производства контента. Делать его ближе к людям. Делать его интересным, полезным, современным и эстетически привлекательным.

Сергей РЫЛИН, начальник
отдела маркетинга
ООО «ЛСР. Стеновые»:

– *Хороший руководитель должен быть ответственным, исполнительным, ориентированным на результат, с одной стороны, с другой – креативно подходить к делу и вовремя подхватывать тенденции в рекламной индустрии. Также нужно знать свою целевую аудиторию и продукт, который продаст компания. Только тогда получится сформировать правильные рекламные сообщения и выбрать наиболее оптимальный способ коммуникации с клиентом. Стоит помнить, что спрос покупателей переменчив, поэтому в таких условиях успешный руководитель должен быстро реагировать на изменения обстановки, последовательно и целенаправленно добиваться поставленной цели, отделяя главное от второстепенного.*

У нас достаточно широкий ассортимент стеновых материалов, и в зависимости от этого мы выбираем те рекламные каналы, которые считаем наиболее результативными. Именно рынок диктует потребность в рекламе. Мы постоянно пробуем что-то новое, анализируем получаемый эффект, ведь главная наша цель – это продажи, и если какой-то инструмент или площадка работают, то логично в них вкладывать бюджет. Если же какой-то подход перестает быть эффективным, то он свое отработал, и мы от него уходим.

В нашем деле нужно постоянно совершенствоваться, иначе окажешься в хвосте. Но только на этом рекламную кампанию не построишь. Важно, чтобы компания, в которой ты работаешь, также росла и развивалась, предлагая своему клиенту что-то новое. Мне в этом случае повезло. В АСР мы постоянно обновляем нашу продуктовую линейку, но прорывом для нас и рынка стала разработка серии клинкерного кирпича для флагманского проекта «Группы АСР» в Москве – жилого комплекса «ЗИЛАРТ». Специальная серия фасадного клинкерного кирпича отличается от стандартных форматов прежде всего размером. После нескольких экспериментальных работ на совете представителей заказчика, архитекторов и производителя был утвержден формат 50x100x210 мм. Формат не имеет прямых аналогов в отечественной и зарубежной практике.

Галина ВИНОГРАДОВА,
менеджер по рекламе и PR
компании «АКВА-ДЕЛЬТА»:

– *В современном мире мы наблюдаем стремительное развитие технологий. Однако, как и в любой области, профессионал в сфере рекламной деятельности должен проявлять гибкость, в море информационных потоков выбирать оптимальные рекламные решения, исходя из конкретики своей фирмы. Например, продукция нашего предприятия не массовая и не серийная, мы выпускаем проектную и рабочую документацию для объектов водоснабжения и водоотведения. Каждый наш объект имеет индивидуальные характеристики: производительность, требуемая степень очистки, исходные качественные характеристики, место забора или выпуска воды. Наши заказчики – предприятия, муниципальные администрации. Соответственно, каждый заказ индивидуален. Поэтому наша реклама не рассчитана на массовую аудиторию, а направлена на информирование потенциального заказчика, который обратился на предприятие с конкретной задачей в сфере водоснабжения или водоотведения. Моя задача – быть постоянно в курсе происходящего на строительном рынке, в частности, в сфере водно-коммунального хозяйства, разбираться в передовых технологиях и эффективности проектных решений. И все это – для своевременного и грамотного предоставления заказчикам наглядной технической информации.*

Нашей компании 25 лет, в нее я пришла молодой специалистом в 2000 году и в ней прошла путь становления и профессионального роста. Рекламная деятельность – не единственная сфера приложения моих профессиональных навыков; ежедневно приходится трудиться в режиме многозадачности, это учит расставлять приоритеты, четко ставить цели и их добиваться. Для поддержания «в тонусе» знаний о строительной отрасли наравне с инженерами участвую в профильных семинарах и круглых столах.

Успех компании зависит от грамотного руководства и слаженной работы коллектива, для себя вижу задачу в поддержании положительного имиджа предприятия как среди заказчиков, так и коллег, строительного сообщества, профессиональных строительных ассоциаций.



Ольга ШИРЯЕВА, директор по маркетингу компании «ИВАПЕР»:

– В свое время Джон Ванамейкер, создатель первой в мире сети универсамов, сказал: «Я знаю, что половина моего рекламного бюджета расходуется впустую. Беда в том, что я не знаю, какая именно половина».

Сегодня, благодаря развитию digital-технологий, появляются совершенно иные метрики, способы контроля и определения эффективности того или иного рекламного канала.

С одной стороны, работать стало проще. С другой, необходимо постоянно держать руку на пульсе. Отрасль очень динамично развивается. И это прекрасно, этот драйв держит тебя в тонусе!

Системный подход, постоянная актуализация своих знаний и профессиональная команда – три базовых составляющих успеха. Причем не только в маркетинге.

Ответ на вопрос о том, как закладывался фундамент моей успешной карьеры в рекламной отрасли, мне подсказывает мой коллега, диджитал-маркетолог: однажды, гуляя по проспектам Петербурга, я встретила оракула; оракул сказал: «Ольга, делай как надо – и будет как надо!». Почти так. Только это был не фундамент. Это была река, в которую меня кинули в 17 лет на заре трудовой карьеры в отделе рекламы Ленинградского бюро путешествий. И с тех пор я стремительно лечу по этой рекламно-маркетинговой реке, встречая новых людей, новые идеи и открывая новые горизонты. Главное – вовремя отталкиваться от берега и не уходить под воду.

Петербург – красивейший город на Земле. Мы, компания «ИВАПЕР» – завод-производитель ПВХ профиля для окон и дверей, – помним об этом. Наша мечта – чтобы в каждом доме (не только Петербурга) стояли функциональные современные окна (конечно, в основном из профиля IVAPER), которые не только станут залогом прекрасного микроклимата в доме, но будут обязательно украшать город.

К тому же качественное окно может увеличить стоимость недвижимости.

И кому, как не маркетологам, нести философию IVAPER.

Мария РАЙСКАЯ, начальник отдела по связям с общественностью ООО «МЛМ Нева трейд»:

– Я не отношу себя к рекламистам в чистом виде, поскольку руковожу отделом по связям с общественностью – и вся моя профессиональная деятельность развивалась и развивается именно в этой специальности. Но, безусловно, рекламная деятельность также входит в обязанности отдела.

Поэтому говорить бы я хотела именно о профессиональных качествах и компетенциях руководителя отдела по связям с общественностью.

Итак, необходимые профессиональные качества и компетенции руководителя отдела по связям с общественностью:

1. Коммуникабельность. Мир, технологии и инструменты стремительно меняются, но такое качество, как коммуникабельность, было и будет востребовано в нашей профессии.

2. Внешняя гибкость и внутренняя твердость. При внешней гибкости обязательно наличие внутренних принципов – необходимо иметь внутренний стержень, в том числе определяющий моральные нормы специалиста.

3. Аналитические способности – супер-оперативная и желательна безошибочная оценка ситуации с учетом множества факторов и интересов всех сторон, возможностей и рисков. Это качество приобретает и развивается только с практическим опытом.

4. Критическое мышление.

5. Быть на гребне волны – а именно чувствовать текущую повестку и уметь моментально встраиваться в нее.

6. Многозадачность. PR-специалист в наши дни – это, безусловно, человек-оркестр.

7. Стрессоустойчивость и развитый эмоциональный интеллект.

8. Самоорганизация и дисциплина.

Анна КНЯЗЕВА, директор по продажам и маркетингу ООО «Петрострой»:

– В современном мире большой конкуренции важно обращать внимание на детали, способствующие продвижению именно твоего продукта. Однако в то же время нужно мыслить комплексно и видеть картину целиком.

Умение прогнозировать тренды и тенденции отрасли – пожалуй, главное (обязательное) качество для хорошего руководителя департамента, определяющего рекламную политику крупной компании.

Как известно, реклама – двигатель торговли. Маркетинг продаж позволяет осуществлять продвижение товара, увеличить объемы продаж. Мне, как директору по продажам, было естественно взять на себя маркетинговые функции и определять рекламную политику нашей компании. Каким еще вершинам стремиться достичь? Здесь нет предела совершенству. Всегда стремиться придумывать что-то новое. Несомненно, это – увеличение продаж.

Екатерина ГИГИНЯК, начальник пресс-службы ОАО «Метрострой»:

– Прежде всего, рекламщик или пиарщик – это творческая профессия. Если ты сидишь и занимаешься изо дня в день текучкой – ты не рекламщик и не пиарщик. Важно постоянно генерировать новые идеи, находить интересные решения, вовлекать в этот процесс как свой коллектив, так и широкую общественность. И самое главное – работа должна нравиться и приносить удовольствие. Вне зависимости от того, над положительным ты инфоповодом работаешь или защищаешь компанию в условиях кризиса.

На мой взгляд, для достижения успеха в любой профессии необходимо знать сферу, в которой ты трудишься. И эффективнее всего она познается через прохождение всех ступеней карьерной лестницы. У меня было именно так. Начав с копирайтера, пройдя через школу менеджера в рекламном агентстве и PR-менеджера в коммерческой организации, я смогла сложить все пазлы этой профессии воедино и применить свои знания уже на должности начальника пресс-службы ОАО «Метрострой».

Мне бы хотелось и дальше трудиться в Метрострое, потому что это безумно интересно и каждый раз по-новому. За 10 лет работы в этой организации накоплен богатый опыт, который, как мне кажется, мог бы быть интересен молодым специалистам. Наверное, этим и стоит заняться в перспективе. Тем более, что во время передачи знаний подрастающему поколению ты, так или иначе, приобретаешь новые знания для себя.



Дольщики ГК «Город»: в ожидании чуда

Лев Касов / Пусть не очень быстро и не без сложностей, но проблемные объекты печально известной группы компаний «Город» продвигаются ко вводу в эксплуатацию. Об этом стало известно на заседании круглого стола по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Общественной палате Санкт-Петербурга. ➔

Напомним, ГК «Город» активно вышла на рынок в 2010 году и начала строительство одного за другим трех жилых комплексов: «Ленинский парк» (изначально заявленный срок ввода разных очередей – 2013–2014 годы), «Прибалтийский» (2014–2015 годы) и «Морская звезда» (IV квартал 2015 года). Агрессивная рекламная кампания и демонстративно низкие цены на жилье в проектах обеспечили высокие объемы продаж. Тем не менее, в 2014 году все стройки (на разных этапах строительства) фактически остановились.

К июню 2015 года холдинг был признан банкротом, а в реестр проблемных объектов попали дома всех трех жилых комплексов. Владелец ГК «Город» Максим Ванчугов, обвиняемый в хищении 3 млрд рублей у обманутых дольщиков, был заключен в следственный изолятор. А органы исполнительной власти под четким руководством вице-губернатора Игоря Албина были вынуждены взять ситуацию на особый контроль и с тех пор, используя различные схемы и работая с разными подрядчиками, прилагают усилия, чтобы довести стройку до конца.

Общественная палата Петербурга также организует, со своей стороны, круглые столы с участниками долевого строительства, властями и компаниями, достраивающими проблемные объекты.

ЖК «Морская звезда»

Судя по обсуждению сложившегося положения, ситуацию с ЖК «Морская звезда» на улице Оптиков в Приморском районе Петербурга (северо-западнее пересечения с Яхтенной улицей) можно считать достаточно спокойной. Проект включает в себя жилой дом на 1164 квартиры с коммерческими помещениями на первом этаже, а также паркинг на 148 машино-мест. Его строительство группой компаний «Город» остановилось еще на стадии котлована.

К достройке объекта с ноября 2017 года Смольному удалось привлечь «Эталон ЛенСпецСМУ» (Группа «Эталон»). Финансирование осуществляется за счет собственных средств компании, которой переданы права на свободные жилые и коммерческие площади в объекте.

Как сообщил в ходе круглого стола **заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга Евгений Барановский**, ввод в эксплуатацию запланирован на II квартал 2019 года. По его словам, были выявлены некоторые недоделки, оставшиеся после предыдущего подрядчика, что привело к незначительным задержкам в ходе работ. «Хотелось бы уточнить, что сдвиг произошел внутри графика, что никак не отразилось на планируемых сроках ввода объекта – май-июнь будущего года», – подчеркнул чиновник.

В целом, дольщики в возможностях компании «Эталон ЛенСпецСМУ» не сомневаются – и ожидают следующего совещания с их участием под председательством Евгения Барановского на объекте, где смогут посмотреть на будущее жилье.

ЖК «Ленинский парк»

Самый, пожалуй, скандально известный объект ГК «Город» – ЖК «Ленинский парк». Весной 2016 года пострадавшие дольщики, чтобы привлечь внимание



Строительство ЖК «Морская звезда» идет полным ходом

к своему долгострою, даже разбивали палаточный лагерь рядом со стройкой. Комплекс, состоящий из 7 корпусов, расположенных на пересечении Ленинского проспекта и проспекта Героев в Красносельском районе Петербурга, тоже постепенно, но неуклонно движется к сдаче. Первые корпуса (6А и 7А) были введены в эксплуатацию еще в июле 2017 года, следующие (6Б и 6В) – в августе этого.

По словам Евгения Барановского оставшиеся три корпуса в настоящее время находятся уже в очень высокой стадии строительной готовности: 7Б и 7В – 95%, 5А – 92%. «В настоящее время

Пострадавшие дольщики уже в самом недалеком будущем смогут наконец получить свои долгожданные квартиры

завершаются работы по благоустройству, уличному освещению, слаботочным сетям. Ведутся самые последние работы – и всем очевидно, что объект на финишной прямой и будет сдан», – рассказал он.

По планам Комитета по строительству Петербурга, все три последних корпуса должны получить от Службы госстройнадзора и экспертизы заключения о соответствии объектов проектной документации уже в ноябре, а разрешения на ввод в эксплуатацию – до конца этого года.

Отметим – ранее сообщалось, что последние корпуса ЖК «Ленинский парк» планируются сдать в более сжатые сроки. **Заместитель председателя Общественной палаты Александр Вахмистров**, общаясь с дольщиками, признал, что планы сдвинулись, однако подчеркнул, что на сегодняшний день сомнений в том, что объект будет введен в эксплуатацию, не остается. «Действительно, в мае, во время аналогичного собрания, назывались другие даты ввода. Досадно, что произошла задержка», – резюмировал он.

ЖК «Прибалтийский»

Последний долгострой ГК «Город», ситуация по которому обсуждалась в ходе круглого стола, – ЖК «Прибалтийский» – также на пути ко вводу. Объект строится по соседству с ЖК «Ленинский парк», на пересечении проспекта Героев и улицы Маршала Казакова в Красносельском районе Петербурга. На 9-м участке возводятся четыре жилых дома на 1559 квартир, а также два паркинга на 534 машино-места; на 8-м участке – корпус на 589 квартир и паркинг на 202 машино-места.

в эксплуатацию», – сообщил Евгений Барановский.

Представители инициативной группы участников долевого строительства подняли вопрос о тех квартирах корпусов 9-го участка ЖК «Прибалтийский», которые были проданы с отделкой. Александр Вахмистров заверил, что все работы по заключенным договорам долевого участия будут выполнены. «Отделка квартир начнется после того, как корпуса на 9-м участке получат заключения о соответствии. Генподрядчиком уже заключены договоры с тремя компаниями, которые будут осуществлять эти работы. Отделка будет выполняться поэтапно, сверху вниз. Все работы должны быть произведены с ноября этого года до конца января будущего. График их выполнения генподрядчик предоставит в ближайшие дни, а мы, соответственно, передадим его вам», – сказал он, обращаясь к пострадавшим дольщикам этого проекта.

На совещании отмечалось, что и по корпусам ЖК «Прибалтийский» произошел небольшой сдвиг сроков (ранее планировалось успеть сдать весь комплекс в 2018 году), но есть уверенность: объект скоро будет сдан, а значит, дольщики уже в самом недалеком будущем смогут наконец получить свои долгожданные квартиры.

➔ справка

По данным Комитета по строительству Санкт-Петербурга, по состоянию на 1 октября 2018 года на контроле ведомства находилось 33 проблемных жилых дома, общей площадью 487,57 тыс. кв. м, на 11 043 квартиры. При этом с начала года сдано 6 жилых домов на 1525 квартир, общей площадью 85,2 тыс. кв. м. На IV квартал 2018 года запланирован ввод в эксплуатацию 11 жилых домов на 3960 квартир, общей площадью 164,78 тыс. кв. м. Полностью решить проблему пострадавших дольщиков Смольный намерен до конца 2019 года.

Как сообщил Евгений Барановский, имевшиеся проблемы по комплексу, связанные с вопросами финансирования завершения строительства, властям удалось решить. «По 9-му участку корпусу А ЖК «Прибалтийский» сейчас идет итоговая проверка Госстройнадзора. Имеющиеся замечания нынешние застройщик и генподрядчик обещают устранить в кратчайшие сроки. Таким образом, заключения о соответствии корпусов проектной документации планируется получить в ноябре, а разрешения на ввод в эксплуатацию – не позже декабря», – рассказал чиновник.

По его словам, на 8-м участке сейчас демонтируются краны, активно идут внутренние работы. «Ввод объекта в эксплуатацию намечен на I квартал 2019 года. Возможно, благоустройство прилегающей территории завершится чуть позже, однако весной 2019-го, как и планировалось в рамках «дорожной карты» по завершению строительства проблемных объектов, оставшиеся корпуса будут введены

**1 ноября отмечает День рождения
Александр Юрьевич Дрозденко,
губернатор Ленинградской области**

Уважаемый Александр Юрьевич!

Мне посчастливилось работать под Вашим руководством – и хочется сказать спасибо за то, сколько внимания Вы уделяете именно строительной отрасли. Когда-то Вы возглавили регион, который с десятков лет активно застраивался жильем в ущерб инфраструктуре. Сегодня же, благодаря Вашей продуманной политике, ситуация в корне изменилась. Мы с завидной регулярностью открываем школы, детские сады, поликлиники, дороги и другие нужные жителям области объекты. Желаю Вам сохранить заданный темп работы, пусть будут силы для новых свершений, а также любовь и счастье в семье.

С уважением, заместитель председателя Правительства Ленобласти М. И. Москвин

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Ваша жизнь – яркий пример преданности жителям Ленинградской области. При всей огромной занятости Вам удается сохранять огромную целеустремленность, энергию и человечность. Уверен, что Ваша деятельность и впредь будет способствовать стабильному развитию региона и улучшению качества жизни граждан.

Пусть всем Вашим делам сопутствуют успех и удача, а рядом будут верные друзья и коллеги.

*С уважением, председатель Комитета по строительству Ленинградской области
К. Ю. Панкратьев*

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

За годы работы на посту губернатора Ленинградской области Вы заслужили глубокое уважение правительства страны, жителей региона и профессионального строительного сообщества. Область активно развивается под Вашим опытным и мудрым руководством.

Желаю Вам дальнейших успехов, крепкого здоровья и неиссякаемой жизненной энергии!

С уважением, координатор НОСТРОЙ по СЗФО Н. Н. Загускин

Уважаемый Александр Юрьевич! Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы – человек слова и дела, верный своим идеям и принципам. Благодаря Вашей энергии и прогрессивному подходу – Ленинградская область развивается, превращается в современный динамичный регион, привлекает инвесторов и новых жителей. Желаю Вам новых больших проектов, осуществления всего задуманного с надежными и верными единомышленниками.
Крепкого здоровья, ярких моментов в жизни, радостных минут в кругу семьи и близких!



Генеральный директор ЦДС
М. А. Медведев

ЦДС СТРОИМ
ДЛЯ ЖИЗНИ

РЕКЛАМА



Радостно видеть Вас на том этапе жизненного пути, когда опыт гармонично сочетается с мудростью, когда проделана невероятная работа и появляются большие планы на будущее.

Под Вашим руководством стремительно преобразуется наш регион, осуществляются крупные строительные и инфраструктурные проекты, область занимает лидирующие позиции не только на пространстве Северо-Запада, но в федеральном масштабе. Большая честь работать с Вами и под Вашим началом!

Желаем Вам сибирского здоровья, кавказского долголетия и южного солнца над всеми начинаниями на родной Ленинградской земле, регионе, стране.

Пусть те благие дела, которые приносят пользу людям, дают Вам новые силы, крепость духа и неиссякаемое здоровье! А поддержка жителей, богатый управленческий опыт и искренняя забота о процветании области будут тому верной гарантией.

Счастья, добра и благополучия Вам и Вашим близким!



Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!
Пусть Вас всегда сопровождает оптимизм, желание двигаться вперед, и окружают надежные друзья и коллеги. Благодаря Вашей профессиональной работе на посту губернатора Ленинградской области, сегодня продолжается активное развитие региона, его инвестиционного и туристического потенциала.
Крепкого здоровья, благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,
АО «Строительный трест»

**1 ноября отмечает День рождения
Александр Юрьевич Дрозденко,
губернатор Ленинградской области**

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Вы делаете большую и важную работу, результаты которой имеют огромное значение для Ленинградской области. Под Вашим руководством совершенствуется инфраструктура региона, реализуются новые проекты в строительной отрасли. Искренне желаю Вам успешного выполнения всех поставленных задач. Пусть в Вашей жизни будет больше радостных и светлых дней. Крепкого здоровья, счастья в личной жизни и удачи во всех начинаниях!

С уважением, председатель Комитета государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Д. А. Горбунов

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения! За годы Вашего руководства Ленинградской область сделала большой шаг в развитии. И, что важно, это касается не только близких к Санкт-Петербургу районов, но и краин области. Теперь в 47-м регионе строится не просто жилье, а целые города со всем необходимым для комфортной жизни людей. Желаю Вам не останавливаться на достигнутом. Пусть будут силы и здоровье выполнить все те задачи, которые поставили перед Вами жители области и федеральные власти.

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

В настоящее время Ленинградская область стала одним из самых динамично развивающихся регионов страны, примером для реализации стратегических программ. Ваша мудрость, талант и опыт станут залогом успешной реализации еще многих и многих проектов, направленных на развитие нашего региона. Пусть Вас всегда окружают надежные партнеры и верные друзья.

С уважением, и. о. начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А. Г. Мальцев



**Уважаемый
Александр Юрьевич!**

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

Вы относитесь к той категории людей, которые никогда не останавливаются на достигнутом, покоряя невиданные профессиональные высоты. Благодаря Вашему опыту, таланту руководителя, компетентности и ответственности Вы пользуетесь заслуженным уважением среди коллег и партнеров.

От всей души желаю Вам и Вашим родным здоровья, счастья и благополучия! Больших успехов в Вашем нелегком труде, новых сил и неиссякаемой энергии в осуществлении всех замыслов. Пусть Вам всегда сопутствует удача, а поддержка близких вдохновляет на новые свершения.

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

РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Юрьевич!

Коллектив компании «Петрострой» поздравляет Вас с Днем рождения!

Желаем Вам здоровья и оптимизма. Пусть успех всегда будет на Вашей стороне, а любое дело имеет позитивный результат!

 **ПЕТРОСТРОЙ**
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

РЕКЛАМА

 **БАРРИКАДА**

Уважаемый Александр Юрьевич!
**Примите наши искренние поздравления
с Днем рождения!**

Благодаря Вашей ответственной работе Ленинградская область успешно развивается, реализуются новые проекты, в том числе в сфере строительства.

Желаем Вам поддержки единомышленников, слаженной и эффективной работы команды и успешного выполнения поставленных задач.

Пусть крепкое здоровье, семейное счастье и радости всегда согревают и поддерживают Вас, Ваших родных и близких людей!

Коллектив
АО «ПО «БАРРИКАДА»



РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите наши искренние поздравления!

Мы ценим Ваш профессионализм, богатый жизненный опыт и заслуженный авторитет среди коллег и жителей области. Желаем Вам крепкого здоровья, движения вперед, исполнения задуманного и новых грандиозных побед! Благодаря Вам и Вашей команде Ленинградская область активно развивается и становится еще более привлекательной для проживания и инвестиций. Счастья в семье и успехов в работе! Всех благ!

Генеральный директор ООО «СК «Дальпитерстрой»
Аркадий Скоров

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите наши искренние поздравления с юбилеем!

Высокий профессионализм, замечательные деловые и человеческие качества, опыт и мудрость – позволяют работать с Вами долгие годы результативно и плодотворно.

Ленинградская область сейчас – активный и перспективный экономический регион для бизнеса и жизни. Вы продолжаете способствовать дальнейшему процветанию любимого края.

Пусть Ваши упорство и терпение вместе с поддержкой Вашей команды единомышленников – осияют любые поставленные задачи и осуществят задуманные мечты.

Благополучия и мира Вашему дому, теплого семейного очага и понимания близких.

Радостных минут пусть будет больше в семье, на работе и в душе.

Коллектив ИСГ «МАВИС»



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите наши искренние поздравления и пожелания: крепкого здоровья, профессиональных побед, воодушевления Вашим творческим планам, выдержки и неисчерпаемой энергии в осуществлении всего задуманного.

Пусть всем поставленным задачам суждено сбыться, а вместе с достойными результатами работы – пусть крепнет и становится надежнее Ваша команда. Мира, согласия и гармонии Вашему дому!

Пусть родные дарят Вам радость, солнечные эмоции и счастливые минуты.

Неизменной Вам удачи в судьбе строителя и созидателя!

Генеральный директор С. В. Красновидов



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы много лет занимаете самые ответственные посты в регионе, и за эти годы Ленинградская область вышла в лидеры по самым разным показателям: от объемов строящегося жилья до туристической привлекательности. Ваш вклад в развитие жилищно-коммунальной сферы неоценим! Желаю Вам крепкого здоровья, надежных соратников, реализации всех запланированных идей и новых профессиональных побед!

С уважением,
генеральный директор ГУП «Леноблводоканал»
Саяд Алиев



Реклама

1 ноября отмечает День рождения
Александр Юрьевич Дрозденко,
губернатор Ленинградской области

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

На Ваших плечах лежит большая ответственность за благополучие одного из самых успешных регионов России. Благодаря Вашему профессионализму и особому вниманию к развитию дорожной и транспортной инфраструктуры – в Ленинградской области реализуются масштабные проекты как федерального, так и регионального значения.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья и всех благ!

*Председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области
Ю. И. Запалатский*

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Мы рады, что во главе Ленинградской области стоит такой компетентный руководитель, много сделавший для ее развития. Спасибо Вам за активную деятельность, направленную на решение проблем жителей нашего региона.

Желаем Вам от всего сердца неиссякаемого оптимизма, мудрости и терпения, правильных решений и перспективных проектов, надежных помощников и любящих близких. Пусть на протяжении всей жизни Вас сопровождают удача, успех и признание!

*С уважением, Союз строительных организаций Ленинградской области
в лице президента Союза Р. Д. Юсупова*

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!
Мы с большим уважением и признательностью относимся к Вашей ответственной работе на посту губернатора Ленинградской области. Пусть Ваша преданность делу и профессионализм служат дальнейшему развитию региона. Желаем Вам сохранять ту жизненную энергию, которая помогает Вам воплощать задуманное в жизнь. Крепкого здоровья, семейного благополучия Вам и Вашим близким!

КОЛЛЕКТИВ КВАРТАЛ 17А

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

За годы плодотворной работы Вы проявили себя как грамотный руководитель, мудрый политик, человек с неукротимой энергией, твердыми принципами и убеждениями! Ваше уверенное руководство многократно приумножило достижения нашего региона!

Мы искренне рады отметить, что всегда ощущаем Вашу поддержку и понимание, которые помогают развиваться как строительной, так и всем отраслям Ленинградской области!

Желаем Вам дальнейших успехов, интересных идей, оптимальных решений, масштабных проектов и блистательных побед!

Пусть рядом с Вами всегда будут верные друзья, единомышленники, дорогие сердцу любимые и любящие Вас люди!

ЛИДЕР
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Генеральный директор ООО «Лидер»
М. А. Адамюк

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!
От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

На посту губернатора Ленинградской области Вы успешно решаете задачи всестороннего развития региона, трудитесь ради процветания и повышения благосостояния его жителей! Под Вашим руководством реализуются важные инфраструктурные проекты, которые делают жизнь ленинградцев достойной и комфортной. Желаем Вам, чтобы достигнутые успехи стали надежным фундаментом новых свершений, а инициативы всегда находили поддержку соратников и друзей!

С уважением,
Директор Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» В.А. ЧМЫРЁВ
Член Совета Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области», член Экспертного совета Партии «Единая Россия» А.М. МОРОЗ

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

В Ленинградской области обеспечивают безопасные и комфортные условия проживания граждан предприятия жилищно-коммунального комплекса. Эффективность деятельности управляющих и ресурсоснабжающих организаций Ленинградской области достигается благодаря Вашему личному постоянному вниманию и заботе.

Спасибо Вам!

Желаем Вам крепкого здоровья и выполнения планов и задач во благо жителей Ленинградской области.

С уважением, председатель Ассоциации управляющих и эксплуатирующих организаций Ленинградской области А. В. Рыжов

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Вам довелось возглавить регион в очень непростое, но дающее надежды время. С одной стороны, России приходится преодолевать различные экономические сложности, но с другой – мы видим, как наша страна духовно укрепляется и возрождается. Стабильное и поступательное развитие Ленинградской области в таких условиях в очень большой степени – Ваша заслуга. Позвольте поздравить Вас с Днем рождения и пожелать Вам крепкого здоровья, дальнейших успехов и новых свершений на благо региона, а также исполнения самых смелых планов и замыслов!

От имени коллектива ГК «РосСтройИнвест»
Фёдор Туркин, председатель совета директоров



РЕКЛАМА

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта

Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

Оперативность размещения гарантируем!



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

8 (812) 605-00-50

dok@asninfo.ru

РЕКЛАМА



ООО «АКВА-ДЕЛЬТА»

Свидетельство о допуске СРО ПСЗ 20-10-16-386-П-016



- ◆ Проектирование высокоэффективных канализационных и водопроводных очистных сооружений;
- ◆ Проектирование сетей водоснабжения и канализации;
- ◆ Проектирование канализационных и водопроводных насосных станций;
- ◆ Обследование сооружений и разработка технических предложений по их реконструкции.

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 96, лит. А, пом. 11Н
Тел.: (812) 252-02-03, (812) 746-80-82. E-mail: info@aqua-delta.ru, <https://aqua-delta.ru>.