



ТЕМАТИЧЕСКИЙ ВЫПУСК

События

В рамках деловой программы Ярмарки недвижимости чиновники и девелоперы обсудили внедрение в Петербурге «Единой системы строительного комплекса» (ЕССК).

Ярмарка для профессионалов и любителей, стр. 6



Арбитраж

Компания «Кампес» пытается в судебном порядке опротестовать решение чиновников Ленобласти о приостановке работ на Малуксинском карьере.

Споры о костях, стр. 9



фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

Фото: Никита Крючков



«Арсенал» без Данеляна

Строительную компанию «Арсенал-Недвижимость» возглавил Арсений Лаптев, сын основателя бизнеса Виктора Лаптева. А Станислав Данелян, занимавший пост гендиректора компании последние пять лет, решил заняться самостоятельным девелопментом. (Подробнее на стр. 3) ➔

ПЕРСПЕКТИВА ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

Всеволожский район, пос. Заводской

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

РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ИНФОРМАЦИИ И ИНДЕКСАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Семинар «Реформа системы ценообразования в строительстве – состояние и перспективы» 15 ноября 2017 года

- Обзор новых нормативно-правовых документов по ценообразованию в строительстве.
- Федеральная государственная система ценообразования в строительстве.
- Правовой статус ТСНБ и территориальных методических материалов.
- Ресурсный метод определения сметной стоимости работ в строительстве.

Стоимость участия в семинаре: 3500 руб. за участие одного слушателя
Место проведения семинара: Гостиница «ОХТИНСКАЯ», конференц-зал «Ассамблея» 195027, Санкт-Петербург, Большеохтинский пр., д. 4

Контактная информация: т./факс 8(812) 579-60-84, 576-63-84, +7 951 664-75-34; e-mail: zinins@yandex.ru; www.zinins.com

XIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК. ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»

15 ноября 2017

Санкт-Петербург гостиница «Парк Инн Прибалтийская»

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС www.energoeffekt21.ru 18+

Энерго Эффективность XXI век

НОПРИЗ

ЛОУИКА ЭНЕРГО МОНТОК

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОУДОВЛЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА 2017

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ

Санкт-Петербург Москва Петропавловск

По консервативному варианту

Максим Еланский / Совет по сохранению культурного наследия не смог выбрать наилучшую проект-концепцию реконструкции и дальнейшего использования Конюшенного ведомства, но склоняется к консервативному варианту преобразования исторического объекта. ➔

На прошлой неделе в Петербурге прошло заседание Совета по сохранению культурного наследия при правительстве города. На нем были рассмотрены варианты реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Конюшенное ведомство», предложенные частными инвесторами.

Первый проект был представлен Архитектурным бюро «Литейная часть-91» Рафаэля Даянова и Архитектурной фабрикой «32 декабря». Выполнен он был по заказу компании «Тандем Истейт», связанной со структурами предпринимателя Геннадия Тимченко. Предложенная концепция, сообщает КГИОП, предполагает восстановление дворовых корпусов и частично сохранившегося корпуса, выходящего на реку Мойку и Екатерининский канал, с раскрытием заложённых окон первого этажа. По замыслу проектировщиков, в восстановленных корпусах должны быть размещены экспозиционные залы, театральные-концертные площадки, реставрационно-художественные мастерские. При этом объемно-пространственные решения Конюшенного ведомства не изменятся, за исключением Гербелевского корпуса. Инвестор подчеркнул, что для компании Конюшенное ведомство – не совсем коммерческий проект. Стоимость вложений в реконструкцию он оценил в 2 млрд рублей, срок окупаемости – в 50 лет.

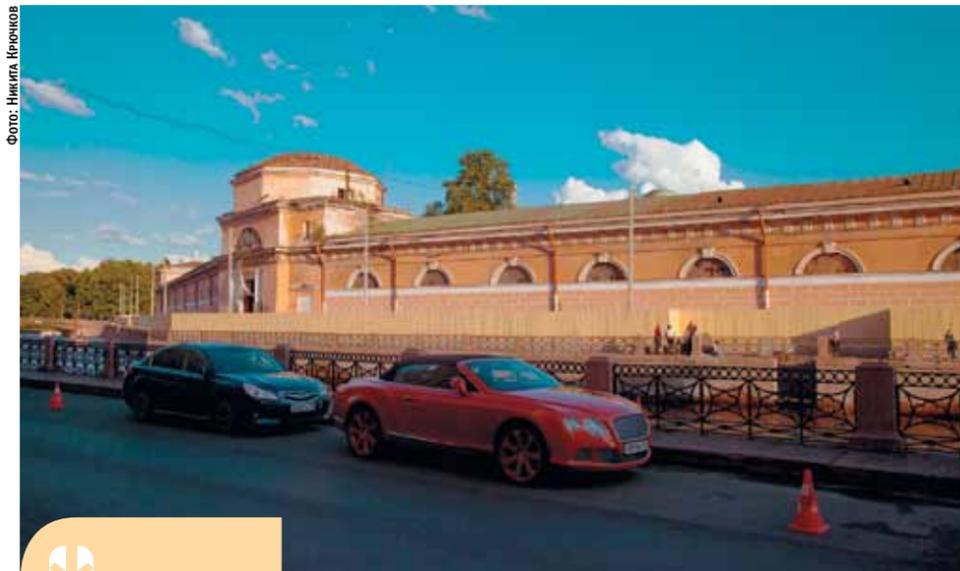


Фото: Никита Нерочков

Смольный уже несколько раз менял позицию по дальнейшему использованию объекта

Второй проект был представлен главой архитектурного бюро STUDIO-MISHIN Александром Мишиным. Он был выполнен по заказу УК «СТАРТ Девелопмент» бизнесмена Захара Смушкина. Данный проект концептуально более радикальный. Им предусматривается комплексное развитие всей территории Конюшенного ведомства, а также создание пространств, связывающих Конюшенное ведомство,

Эрмитаж, Русский музей в единое целое. Кроме того, во внутреннем дворе Конюшенного ведомства предполагается создать подземное музейное пространство площадью около 7 тыс. кв. м, а под Конюшенной площадью – подземную парковку. В целом данный проект получился более коммерческим. Приблизительный объем инвестиций в него составляет 8,6 млрд рублей.

Председатель Комитета по культуре Петербурга Константин Сухенко предложил на заседании также рассмотреть вариант полного бюджетного финансирования реставрации исторического объекта без участия инвесторов. По его словам, на проведение работ потребуется 3 млрд рублей. Сроки реставрации не превысят четырех лет.

Члены Совета по культурному наследию не смогли на заседании определить наиболее достойный вариант преобразования Конюшенного ведомства. Однако был признан предпочтительным консервативный подход к функциональному использованию объекта культурного наследия. Позже вице-губернатор Игорь Албин сообщил, что окончательно концепция реконструкции Конюшенного ведомства будет определена до конца года.

КСТАТИ

Совет по культурному наследию одобрил проект реставрации исторического квартала – Апраксина двора. Проект разработан Архитектурным бюро «Студия 44». Его основная идея состоит в создании в Апраксином дворе пешеходного общественного пространства. Транспорт будет выведен в подземную сеть проездов и автостоянок. Здания предлагается использовать для размещения торгово-развлекательных, деловых, культурных объектов и апартаментов.

БЭСКИТ

- ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания
- ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации
- ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ
- РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами
- ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений
- ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором "ИДС-1"



25-й год экспертной деятельности

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

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

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

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

РЕКЛАМА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



2 ноября 2017 года

Большой Аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга
(переулок Гривцова, д. 5)

Начало в 11.00

Регистрация участников с 10.00

Генеральный партнер:

МЕГАМЕЙД
Группа компаний

25
ПИЛОН

ААМАНТ
Специализированная компания

Партнеры:

ГРУППА КОМПАНИЙ
«СБС»

Генеральные
информационные партнеры:

Ктостроит!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Стратегический
информационный партнер

СТ

Предварительная регистрация участников, дополнительная информация –
в дирекции Союза: (812) 570-30-63, 714-23-81, ssoo@stroysoyuz.ru

Участие в работе конференции бесплатное

www.stroysoyuz.ru



РЕКЛАМА

Цитата номера



Игорь Албин, вице-губернатор Петербурга:
- Внимание города отводится и качеству бизнеса – такого, который любит и развивает свою страну, а не живет по принципу «Родина там, где меньше налоги».

Подробности на стр. 5

Цифра номера

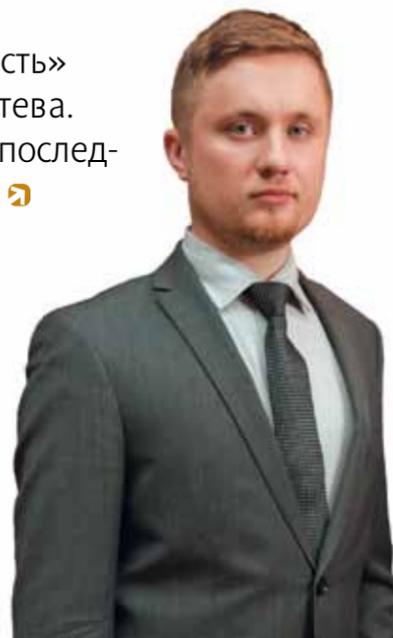
91,6 млрд рублей –

сумма жилищных кредитов, выданных Северо-Западным банком Сбербанка за девять месяцев 2017 года

Подробности на стр. 8

«Арсенал» без Данеляна

Михаил Светлов / Строительную компанию «Арсенал-Недвижимость» возглавил Арсений Лаптев, сын основателя бизнеса Виктора Лаптева. А Станислав Данелян, занимавший пост гендиректора компании последние пять лет, решил заняться самостоятельным девелопментом.



Пост гендиректора «Арсенал-Недвижимости» занял Арсений Лаптев

О том, что Станислав Данелян уступил пост гендиректора компании «Арсенал-Недвижимость» Арсению Лаптеву, сообщила на днях пресс-служба компании. Сам Станислав Данелян подтвердил эту информацию. По его словам, он покинул пост, который занимал с 2013 года, поскольку «возникли планы самостоятельного бизнеса». «У меня есть своя генподрядная компания. Она, в частности, много строила для «Арсенал-Недвижимости». Это сотрудничество продолжится и дальше, но уже на партнерских условиях. Кроме того, есть планы заняться девелопментом. Участков под собственные проекты пока нет. Но я их ищу», – сообщил Станислав Данелян, но отказался рассказать, под каким брендом будет работать.

контроль над ситуацией. «Сейчас кризис. Продажи падают. Ходят слухи об отмене долевки. В это трудное время нужно очень быстро реагировать на все изменения. Это залог успеха и большое конкурентное преимущество. Поэтому многие собственники компаний переходят на режим ручного управления», – говорит исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной.

Мнение девелопера подтверждает и статистика. По данным экспертов Высшей школы экономики (ВШЭ), в кризис 2008 года общий уровень смены руководителей российских компаний вырос на 50%. «Фирмы, сменившие руководителей во время кризиса, быстрее восстановили свои финансовые показатели», – считают эксперты ВШЭ.

КСТАТИ

За последние два-три года в строительной отрасли Петербурга произошло несколько громких отставок. Можно вспомнить отставку Александра Вахмистрова с поста гендиректора «Группы ЛСР» – отставку, которая через некоторое время завершилась его увольнением из холдинга и переходом на пост советника руководителя банка «Санкт-Петербург». У руля «Группы ЛСР» встал основатель бизнеса Андрей Молчанов. А в холдинге «Ленстройматериалы» после увольнения гендиректора Александра Лелина (теперь он – гендиректор «Главстрой СПб») контроль усилил основатель бизнеса Дмитрий Игнатев. Иногда в перестановках участвуют и наследники бизнеса. Так, летом 2016 года новым председателем совета директоров девелоперского холдинга Etalon Group стал Дмитрий Заренков, сын основателя бизнеса Вячеслава Заренкова. А сам глава холдинга занял пост гендиректора, чтобы в ручном режиме воплощать в жизнь стратегию по выходу холдинга на новые рынки и в новые регионы.

Пост гендиректора «Арсенал-Недвижимости» занял Арсений Лаптев – сын основателя и главного акционера «Арсенал-Недвижимости» Виктора Лаптева. Ранее Лаптев-младший занимал должность директора по стратегическому управлению ГК «Арсенал». В новой должности он будет руководить всеми подразделениями группы, а также курировать реализацию жилищных проектов девелопера (сейчас компания одновременно ведет строительство 16 жилых домов в Ленобласти).

Участники рынка считают, что собственник бизнеса, проведя рокировку в высшем руководстве компании, пытается усилить

«Зенит» откололся от альма-матер

Михаил Светлов / На рынок управления апарт-отелями Петербурга вышла новая компания – УК «Зенит» (Zenith Property Management). Создали ее бывшие топ-менеджеры NAI Besar Илья Андреев и Наталья Скаландис. Эксперты отмечают бурное развитие этого сегмента недвижимости и считают, что новая компания сможет быть успешна.



Рынку апарт-отелей нужны новые компании, считает Илья Андреев

О создании УК «Зенит», которая будет управлять апарт-отелями в Петербурге, сообщили ее основатели Наталья Скаландис и Илья Андреев, которые совместно контролируют новый бизнес. Их новая компания будет заниматься сопровождением проектов апарт-отелей от идеи до выхода на запланированную доходность. В настоящее время УК «Зенит» заключает контракты с владельцами проектов в Петербурге и других российских регионах. До конца 2018 года в ее портфеле, по словам основателей, будет

7 проектов на 2,5 тыс. юнитов. Решение о начале собственного бизнеса Наталья Скаландис и Илья Андреев объяснили тем, что готовы к этому шагу. Напомним, что до последнего времени оба специалиста работали в компании NAI Besar под руководством Александра Шарапова. И занимались, в том числе, темой развития

апарт-отелей: Наталья как специалист по эксплуатации и управлению, а Илья – по девелопменту и брокериджу. Бывший работодатель не очень обрадовался новости о создании экс-подчиненными УК «Зенит». «У группы Besar за 25 лет скопился целый ряд выпускников, которыми мы гордимся. Это прекрасные специалисты, которые востребованы на рынке и состоялись в отрасли: Андрей Тетыш, председатель совета директоров агентства недвижимости «АРИН», Екатерина Емельянова, генеральный директор PR-агентства «Медиатор», и многие другие, – рассказал Александр Шарапов «Строительному Еженедельнику». – Еще во время работы в компании многие из них имели возможность самостоятельно работать на рынке, и те, у кого это хорошо получалось, потом задумывались о своем деле и уходили. У кого-то получилось, а кто-то, к сожалению, потерпел крах». Но сами бизнесмены смотрят

в будущее с оптимизмом. «Рынку апарт-отелей нужны новые компании и грамотные специалисты, которые будут его развивать. Мы считаем, что у сегмента апарт-отелей огромный потенциал. Только в Петербурге в перспективе 3-5 лет крупные инвесторы и владельцы активов планируют построить не менее 5 тыс. «апартаментов». Маржа управляющих в этом бизнесе составляет 7-10%. Мы надеемся быстро окупить вложения в бизнес и начать зарабатывать. На это, по нашему расчету, уйдет около двух лет», – говорит сооснователь УК «Зенит» Илья Андреев.

КСТАТИ

По данным NAI Besar, в III квартале 2017 года объем предложения на рынке апарт-отелей Петербурга увеличился на 21% по сравнению со II кварталом и составил 5,8 тыс. апартаментов в 34 проектах.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

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



Юридический адрес:
188643, Ленинградская область,
г. Всеволожск, Межевая ул., 6Б

Директор издательства: Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kanteмирова@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали: Максим Еланский, Никита Крючков, Ольга Кантемирова, Ксения Зайцева, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

Директор по PR: Татьяна Погалога
E-mail: pr@asninfo.ru

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

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель), Кирилл Кесарев, Валентина Бордникова, Елена Савоськина, Майя Сержантова

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 – 78774. Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубрике «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Типография:
ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж – 6000 экземпляров
Заказ № 127
Подписано в печать по графику 27.10.2017 в 17.00
Подписано в печать фактически 27.10.2017 в 17.00



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

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

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



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



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



Дань стилю

Анастасия Лаптёнок / Компания «ЛСР» показала фасады своего нового проекта класса люкс «Русский дом» в Басковом переулке, выполненные не в самом типичном для современного строительства стиле à la russe. Автор проекта архитектор Евгений Герасимов рассказал, почему для фасадных решений была выбрана именно такая концепция и как эстетика влияет на продажи. ➔

Фото: Никита Крючков



«Русский дом» в Басковом переулке выстроен по принципу доходных домов рубежа XIX – начала XX века: просторный открытый курдонёр и частные дворы. В оформлении, по словам архитектора Евгения Герасимова, использован «петербургский подход»: внешний фасад – сложный, дорогой и красивый, внутренние – поскромнее и из более дешёвых материалов. Главные фасады дома облицованы искусственным камнем молочных оттенков, с элементами резного декора, фасады внутренних дворов будут укра-

шены лепниной. Евгений Герасимов объяснил выбранное решение для фасада «Русского дома» данью незаслуженно забытому после революции 1917 года неорусскому стилю: «Нам хотелось попробовать сделать что-то необычное, но в современных технологиях, с орнаментами из русской геральдики. Мы хотели добиться ощущения архитектуры белокаменной допетровской Руси».

Крыши, увенчанные пиками с флажками, эркеры, выполненные в натуральном камне, – «Русский дом» выглядит

как пряничный домик в шоколадной глазури в увеличенном масштабе. В элитном доме запроектировано 395 квартир площадью от 52 до 265 кв. м. Цены – от 180 тыс. рублей за «квадрат» в самой дешёвой квартире, выходящей окнами во внутренний двор гостиницы «Русь», до 445 тыс. рублей за «квадрат» в трехсторонней видовой квартире с 47-метровой террасой. По словам начальника отдела продаж элитной недвижимости компании «ЛСР. Недвижимость» Светланы Ленчик, 80% квартир в проекте уже проданы.

Запроектирован и подземный паркинг на 485 машино-мест, со средней стоимостью 2,65 млн рублей за место. Первый этаж отдан под коммерческие помещения, общая площадь которых – 7 тыс. кв. м.

«С каждым новым проектом мы стараемся удивлять публику, идти на пределе возможных изобразительных средств, мы хотим делать так, как еще не было, предлагать новые образы. При этом стараемся оставаться в петербургской традиции строительства, с точки зрения устройства здания, объемов, высоты и технологических подходов, – раскрывает свой замысел г-н Герасимов. – Мы надеемся, что не впадаем в китч, а держимся в рамках архитектурного качества, что детали сочетаются».

Пристальное внимание авторов проекта к внешнему виду здания – не коммерческий, а больше имиджевый ход. Светлана Ленчик признается, что для покупателей эстетичные фасады будущего дома скорее приятный бонус, чем базовый критерий при выборе квартиры. «У элитного клиента есть запрос на качество: разнообразие планировки, паркинг, небольшое количество квартир на лестничной площадке, минимум несущих стен, материалы, – перечисляет Евгений Герасимов. – Но главное для недвижимости премиум-класса – это место».

Светлана Ленчик допускает, что декор здания, стилизованный под исторический, может стать определяющим фактором для решения о сделке. «В нашем сегменте много покупок, связанных с настроением: наши покупатели могут выбирать, где жить и на что тратить деньги, и внешняя сторона для них важна. Но на первом месте все-таки расположение», – резюмирует г-жа Ленчик.

Дом готов на 80%, ввод в эксплуатацию запланирован на II квартал 2018 года.

КСТАТИ

В Басковом переулке долгое время жил будущий президент России Владимир Путин. Топонимическая комиссия Петербурга несколько лет назад даже рассматривала возможность переименования переулков в улицу имени главы государства. Информацию о том, будут ли VIP-соседи у жильцов «Русского дома», в компании «ЛСР» пока не раскрывают.

Смольный призывает корейцев

Максим Еланский / Власти Петербурга намерены наладить сотрудничество с Южной Кореей и задействовать опыт азиатской страны в решении градостроительных вопросов.

Чиновники и бизнесмены Петербурга, во главе с вице-губернатором Игорем Албиным, побывали с официальным визитом в Южной Корее. По итогам проведенных встреч с органами власти и предпринимателями был подписан протокол о взаимодействии более чем по 20 отраслевым

направлениям. В том числе предполагается наладить сотрудничество Петербурга в промышленной, градостроительной, транспортной, туристической и образовательной сфере.

На пресс-конференции, посвященной итогам поездки, вице-губернатор Игорь Албин сообщил журналистам, что план взаимодействия Петербурга и Южной Кореи будет строиться по принципу «дорожной карты» и регулярно корректироваться и дополняться. Важно, добавил он, создать южнокорейским инвесторам благоприятные условия для

ведения бизнеса в Петербурге. Так, уже рассматривается возможность строительства в городе на Неве второго завода Hyundai. Предприятие будет заниматься выпуском двигателей.

Южную Корею посетил и председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Владимир Григорьев. Он отметил, что прежде всего его интересовал опыт создания современных мегаполисов с учетом решения вопросов экологии, транспортной инфраструктуры, редевелопмента промышленных зон. «Для нас было важно сопоставить опыт наших городов. Узнали много интересного. Для нас, конечно, не все подходит, но отдельные идеи готовы задействовать в программе развития «серого пояса» Петербурга», – отметил он. Также опыт Сеула, сообщил Владимир Григорьев, вероятнее всего, будет взят во

внимание при создании на территории городского «Водоканала» в центре города нового общественного пространства. По словам главы КГА, в южнокорейской столице на месте бывшей водопроводной станции вот уже несколько лет успешно работает большой увеселительный парк.

В ряд градостроительных проектов Петербург готов пригласить и южнокорейских инвесторов. Правда, в большинстве своем эти проекты пока находятся на нулевой стадии. В частности, азиатским бизнесменам был презентован проект редевелопмента территории бывшего завода «Красный треугольник» на набережной Обводного канала. Рассказал о нем потенциальным инвесторам директор по развитию международных офисов «Архитектурной Ассоциации Андрея Литвинова» Данил Семёнов. «Сейчас

Фото: Никита Крючков



Южнокорейским бизнесменам предложено преобразовать квартал у «Красного треугольника»

«Красный треугольник», как и вся набережная Обводного канала, находится не в лучшем состоянии, – рассказал он «Строительному Еженедельнику». – Мы предложили сделать там линейный парк, по примеру того, который есть в схожем районе Сеула. Созданная комфортная среда (тем более на территории, где ее почти нет) будет выгодна для инвесторов и привлечет новые проекты». Данил Семёнов также

сообщил, что иностранным бизнесменам был презентован проект с условным названием «Южнокорейский проспект». В соответствии с ним инвесторы из Южной Кореи могут получить в Петербурге участок под комплексную застройку. По одному из вариантов, эта площадка может быть частью города Южный. Проект может быть схож с «Балтийской жемчужиной», которой сейчас в Петербурге занимаются китайцы.

КСТАТИ

Петербургские власти в настоящее время также изучают опыт Южной Кореи по использованию электронных карт в городском общественном транспорте. Они несколько отличаются от привычного «Подорожника» и фиксируют дистанцию и время поездки пассажира, что позволяет местным чиновникам более гибко строить схему движения городского транспорта.

На пути к умному городу

Ольга Кантемирова / На II Ежегодном Инвестиционном форуме власти Петербурга назвали приоритетные направления для городских инвестпроектов. В первую очередь они должны быть направлены на формирование концепции «Умный город». ➔

Форум проходил 26-27 октября текущего года на площадке новой сцены Александринского театра. В нем приняли участие политики, бизнесмены, юристы и финансисты. Организатором форума стал Комитет по инвестициям Петербурга, газета «Строительный Еженедельник» выступила информационными партнером.

Инвестиционные перспективы

Открыл форум вице-губернатор Петербурга Игорь Албин с выступлением в формате инвестиционного послания. Губернатор Северной столицы Георгий Полтавченко в этот день был в Москве на заседании Совета безопасности РФ.

Игорь Албин сообщил, что с 2012 по 2016 год прирост инвестиций в основной капитал составил 25% в сопоставимых ценах. В 2016 году этот показатель превысил 582 млрд рублей. Это на 12% больше по сравнению с 2015 годом. За первые шесть месяцев 2017 года объем инвестиций в основной капитал организаций Петербурга составил 249,8 млрд рублей.

Что касается суммы иностранных инвестиций в экономику города, то по итогам 2016 года она составила 7,6 млрд долларов, что на 2% больше по сравнению с 2015 годом, но далеко от рекордных показателей 2013 года – тогда они составили 13 млрд долларов.

Больше всего зарубежных инвесторов в Петербурге привлекают проекты по развитию территорий, сферы транспорта и транспортной инфраструктуры, оптовой и розничной торговли и обрабатывающей промышленности.

Для того, чтобы строителям было проще вести бизнес в Петербурге, власти города продолжают сокращать административные барьеры. Так, сроки получения разрешения на строительство сократились с 240 дней до 90. Кроме того, в городе существенно упрощено согласование проектов планировки территорий и запущена Единая система строительного комплекса. Благодаря этому строителям оказывается 24 вида услуг по принципу одного окна. До конца текущего года строительную отрасль почти полностью переведут на безбумажный документооборот.

В следующем году власти города сделают акцент на формирование нового Генерального плана, пообещал вице-губернатор. Схема пространственного развития Петербурга будет создаваться исходя из концепции Smart City. «Умный город начинается с умного транспорта и развития улично-дорожной сети. Мы формируем транспортную модель развития города для того, чтобы решить ключевую проблему – проблему комфортного перемещения грузов и пассажиров. В этом ряду главенствующее положение занимает общественный городской транспорт, и мы будем его дальше развивать», – сказал Игорь Албин.

Воспитать бизнес

Участники пленарного заседания «Глобальный город и его роль в мировой экономике. Инвестиции в технологии, талант и креатив» говорили об особенностях реализации крупнейших проектов в Петербурге.

По словам исполнительного директора АО «МФК «Лахта центр» Александра Бобкова, во время реализации таких крупных



Фото: Никита Кречков



Во время реализации крупных инвестпроектов важно выбрать путь максимальной открытости, считают эксперты

проектов, как строительство «Лахта центра», важно выбрать путь максимальной открытости. «Здесь можно провести аналогию с бассейном и океаном. Для поддержания достойного состояния воды в бассейне нужно прилагать много усилий, и все равно она не будет такой, как в океане», – сказал Александр Бобков.

В качестве подтверждения своих слов он сказал, что за три года строительства небоскреба, который уже стал самым высоким зданием в Европе, компания привлекла к работе 20 тыс. человек, половина из которых трудится на стройплощадке.

Сегодня приоритетными для инвестирования являются сфера коммунального хозяйства и природоохранные проекты

За опытом специалисты холдинга обратились к представителям 18 стран. Стоит добавить, во время возведения «Лахта центра» строители освоили новые строительные технологии. К ним можно отнести применение композитных материалов при возведении колонн. До «Лахта центра» в России они использовались только в мостостроении.

Александр Бобков добавил, что госкомиссия начнет принимать объект в марте следующего года. Весной уже будет сформирован список арендаторов, а осенью петербургский небоскреб будет введен в эксплуатацию.

Поделитесь своими впечатлениями о работе в Петербурге и иностранные инвесторы. В конце 90-х годов прошлого века компания «Ригли» на Пулковском шоссе открыла фабрику по производству жевательной резинки. Компания планирует инвестировать более 600 млн рублей в модернизацию производства. Основными причинами, по которым холдинг решил остаться в Петербурге, как говорит генеральный директор сегмента «Ригли» Махер Батруни, являются удачное географическое положение, наличие необходи-

мой инфраструктуры, квалифицированные сотрудники и господдержка. «Все это в Петербурге есть. Но городу необходимы инициативы по введению налоговых преференций. Они нам очень нужны», – сказал Махер Батруни.

С мнением г-на Батруни согласен и управляющий партнер петербургского офиса адвокатского бюро «Егоров, Пугинский, Афанасьев и партнеры» Иван Смирнов. «В Петербурге есть понятные правила игры, меры господдержки в части снятия административных барьеров. Но останавливаться на этом рано. В стране много

«Сейчас в основном по ГЧП возможно строительство промышленных объектов, но мы решили добавить и движимое имущество. Ассортимент объектов, по которым будет использована схема ГЧП, расширяется», – пояснила «Строительному Еженедельнику» Ирина Бабюк.

Так, в обновленный список планируется включить парковочное оборудование, элементы обустройства дорожной сети, остановки общественного транспорта, объекты благоустройства.

Председатель правления Евразийского банка развития Дмитрий Панкин сообщил, что сегодня приоритетными для инвестирования являются сфера коммунального хозяйства и природоохранные проекты. «Петербург был пионером по привлечению международных инвестиций для реконструкции водоочистных сооружений. Мы планируем реализовывать подобные проекты с «Водоканалом» Петербурга и привлечь для этих целей другие банки», – поделился планами Дмитрий Панкин.

Игорь Албин подчеркнул, что власти города особое внимание уделяют стратегическим инвестиционным проектам, которые через мультипликативный эффект окажут влияние на экономику региона в целом. «Основное внимание городских властей отводится качеству управления, качеству городской среды, а также качеству бизнеса – такого, который любит и развивает свою страну, а не живет по принципу «Родина там, где меньше налоги». Это наша ключевая задача: найти, помочь, поддержать и даже воспитать такой бизнес», – сказал он.

➔ к стати

На Форуме Игорь Албин рассказал о планах реализации одного из крупнейших проектов ГЧП в Петербурге: международного аэропорта «Пулково». Авиахаб нуждается в реконструкции. Так, согласно прогнозам, в 2017 году воздушная гавань обслужит более 16 млн пассажиров. К 2020 году пропускная способность достигнет своего максимума и составит 25 млн человек.

«Пришло время подумать о реконструкции второго терминала «Пулково». Минтранс РФ уже напомнил об этом партнеру нашего города», – сказал Игорь Албин, имея в виду ООО «Воздушные ворота Северной столицы», которое сегодня управляет аэропортом. Окончательное решение по поводу второй очереди реконструкции воздушной гавани будет принято в 2018 году.

Ярмарка для профессионалов и любителей

Анастасия Лаптёнок / На прошлой неделе в Петербурге состоялась Ярмарка недвижимости. Крупнейшая тематическая выставка включала в себя мероприятия как для населения, так и профессионалов рынка. ➔

Выставка «Ярмарка недвижимости» проходила в Петербурге в 35-й раз. Экспозиция выставки включала стенды 300 участников. В рамках деловой программы Ярмарки состоялось более 60 семинаров, круглых столов и консультаций. Газета «Строительный Еженедельник» выступила информационным партнером мероприятия.

Так, в рамках деловой программы Ярмарки недвижимости чиновники и девелоперы обсудили внедрение в Петербурге «Единой системы строительного комплекса» (ЕССК). На этой неделе портал заработает в обновленной версии. Участники круглого стола рассказали о первых итогах работы ЕССК и планах по ее дальнейшему развитию.

Быстро и без ошибок

Как сообщила заместитель руководителя Администрации губернатора Санкт-Петербурга, начальник Проектного управления – проектного офиса Юлия Лудинова, с началом работы системы время предоставления государственных услуг застройщикам сократилось на 30%. Это стало возможно благодаря повышению прозрачности оказания госуслуг строителям: система позволяет руководителям комитетов отслеживать ход выполнения услуги, а заявителям – прохождение документов по инстанциям. Таким образом, за 10 месяцев работы системой обработано 650 документов, и только по 1% из них были превышены сроки.

Кроме того, система помогает в режиме онлайн отследить, из-за чего запрос заявителя был отклонен: каких документов не хватило или какие ошибки были допущены в их оформлении. В ближайшее время для пользователей ЕССК будет добавлена функция дозагрузки документов, чтобы дать возможность скорректировать изначально поданный пакет документов.

По мнению директора по развитию компании «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Ольги Михальченко, это как раз одна из тех опций, которой сегодня не хватает ЕССК. «Для того, чтобы избежать формальных отказов, система должна быть более четко настроена на возможность дозагрузки. Второй аспект – информационный обмен. Важно получать информацию не только о том, что услуга принята на рассмотрение и находится в обработке, но получать информацию о ходе движения документов», – уверена Ольга Михальченко.

Всего в ЕССК интегрированы 20 органов исполнительной власти и 2 ресурсоснабжающие организации («Ленэнерго» и «Водоканал»), в системе доступно 24 госуслуги, среди них – основные процедуры, связанные с получением разрешения на строительство, и дополнительные, касающиеся благоустройства. По словам г-жи Лудиновой, в ближайшее время список процедур будет удвоен – добавятся услуги, связанные с благоустройством и земельными отношениями.

В течение 2018 года в систему планируется интегрировать и федеральные органы исполнительной власти: ФНС, Ростехнадзор и Росреестр. Также полноценными участниками системы в ближайшее время должны стать и все основные постав-



Фото: Никита Кречков



Экспозиция выставки включала стенды 300 участников

щиками ресурсов. Так, по словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга Андрея Бондарчука, в ЕССК в ближайшее время «вольются» ГУП «ТЭК», «Петербург Теплоэнерго», «Теплосеть», «Петербург-Газ». Вместе с «Ленэнерго» и «Водоканалом» они занимают на рынке долю в 95%, и их присутствие в системе позволит застройщикам подавать единую заявку (ее форму Минстрой РФ должен утвердить до конца текущего года) на подключение ко всем инженерным сетям. Цель интеграции – упростить межведомственное взаимодействие и сократить сроки подключений.

Интеграция монополистов в единую систему упростит отношения застройщиков с поставщиками ресурсов: первым не придется прикладывать к заявке дополнительные документы (выписки из различных реестров, правоустанавливающие документы на земельный участок и пр.). Эти сведения ресурсоснабжающие компании будут получать от органов исполнительной власти напрямую. Причем срок

для предоставления сведений отведен достаточно жесткий: всего двое суток.

Заместитель председателя Комитета по информатизации и связи Петербурга Ольга Решетникова добавила, что в 2018 году на портале ЕССК появится такая опция, как калькулятор процедур: застройщик сможет заранее просчитать, какой срок займут все процедуры, необходимые для получения разрешения на строительство.

К нововведениям не готовы

Юлия Лудинова напомнила, что создание ЕССК не было «инициативой сверху»: техническое задание для единой системы формировали представители застройщиков. Но несмотря на это основная масса строительных компаний не торопится оценить новый портал. По словам первого заместителя начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга Евгения Кима, бизнес оказался не готов использовать ЕССК. «С 1 января текущего года все 11 процедур

и функций, которые вменены нам в обязанности, полностью переведены в электронный формат через ЕССК. К сожалению, активность заявителей низкая, не все видят необходимость в использовании системы. У многих даже нет электронной подписи», – констатировал Евгений Ким.

Он также добавил, что на портале ЕССК есть раздел, где можно оперативно получить ответ на любой вопрос по использованию сервиса. «Госстройнадзор – первый орган исполнительной власти, который оказывает все услуги в электронном виде. Мы бы хотели добиться того, чтобы девелопер мог управлять бизнес-процессами оттуда, откуда ему удобно», – резюмировал Евгений Ким.

Заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Максим Стененко привел статистику, также иллюстрирующую низкую активность строительного бизнеса в единой системе: «В сентябре текущего года электронные заявления на выдачу разрешения на строительство составили около 20% от общего объема». Тем не менее, в КГА строят оптимистичный прогноз дальнейшей работы с ЕССК. В планах – досрочно внедрить в систему прием заявлений на благоустройство и полностью перевести работу с проектами планировки территории в электронный формат.

Председатель комитета по жилой недвижимости Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД) Дмитрий Панов обосновывал преимущества новой системы на собственном опыте: «Для своего предыдущего проекта я разработывал ППТ 3,5 года. И 70% времени занимали внесение изменений в документы и дополнительные согласования. Все эти факторы негативно отразились на экономической целесообразности проекта». На его взгляд, главным фактором сохранности проекта является воздействие на него временных характеристик. «ЕССК – отчасти тот же блокчейн: система позволяет руководителю четко проследить, какой документ был подан, в какой комплектности, какой ответ поступил и когда можно четко рассчитывать на результат», – прокомментировал Дмитрий Панов. Он напомнил, что у каждой процедуры есть оцифрованные сроки, которые позволяют точно прогнозировать срок получения документации, а дальше планировать все остальные процессы, необходимые для получения разрешения на строительство. Девелопер призвал коллег завести электронный кабинет в ЕССК и подать заявку хотя бы на одну процедуру. А также посоветовал, нанимая подрядчиков, обращать внимание на то, работают ли они с ЕССК. «Тогда вы сможете четко рассчитывать на сбыточность прогнозируемых сроков реализации проектов», – заключил г-н Панов.

КСТАТИ

На Ярмарке недвижимости состоялся круглый стол «Инвестиции в новостройки», организатором которого выступила газета «Строительный Еженедельник». Материал об итогах мероприятия читайте в следующем выпуске газеты.



Фото: Никита Кречков



Чиновники и девелоперы обсудили внедрение в Петербурге «Единой системы строительного комплекса» (ЕССК)

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



новости Госстройнадзора

➔ 181 проект различных по назначению объектов, строительство которых планируется за государственный счет, был предоставлен в Центр государственной экспертизы Санкт-Петербурга за 9 месяцев этого года. Эти и другие итоги деятельности Госстройнадзора и подведомственных учреждений были представлены на коллегии Госстройнадзора при участии представителей бизнес-сообщества, общественных организаций и официальных лиц. Инспекторы надзорного ведомства провели около 3000 проверок, причем треть из них была инициирована гражданами, СМИ и органами власти. 496 раз нарушители привлекались к административной ответственности, в результате чего в бюджет города поступило 27 млн 600 тыс. рублей штрафов. Вместе с тем Госстройнадзор продолжает улучшать условия ведения строительного бизнеса за счет снижения административных барьеров. В частности, сокращен срок проведения государственной экспертизы проектной документации с 60 до 30 дней. Оказание государственных услуг по выдаче разрешений переводится в электронный вид, что сокращает временные затраты и позволяет застройщикам взаимодействовать со всеми органами власти через государственную информационную систему (ЕССК).

➔ Госстройнадзор Санкт-Петербурга предупреждает застройщиков о необходимости исполнения определения Верховного суда, отменившего «высотные акценты». Соответствующее определение суда (по делу № 78-АПГ17-10) вступило в силу 13 сентября текущего года и отменило положения Закона Санкт-Петербурга № 820-7.

Стоит отметить, что данная норма Закона вступила в силу 15 января 2017 года, а не с момента утверждения первоначальной редакции в 2009 году, как ранее утверждалось в прессе.

Госстройнадзор рекомендует застройщикам заранее проверить ранее выданные заключения КГИОП о соответствии проектной документации требованиям Закона № 820-7, до обращения за разрешением на строительство. Надзорное ведомство при рассмотрении заявлений о выдаче разрешений будет дополнительно запрашивать в КГИОП подтверждение соответствия заключения Комитета определению суда.

➔ Петербургский Центр государственной экспертизы полностью готов работать с BIM-проектами. Об этом сообщила заместитель начальника Управления государственной экспертизы СПб ГАУ «ЦГЭ» Ирина Морозова, открывая семинар «Главное о BIM за один день». Мероприятие было организовано Центром госэкспертизы при участии представителей госзаказчика из Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, Комитета по строительству, СПб ГКУ «Управление заказчика», СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен», ГУП «Петербургский метрополитен» и др. «Нами разработаны проекты регламента и требований к BIM-модели для прохождения экспертизы», – отметила Ирина Морозова.

Ипотека «скакнула» на треть

Денис Кожин / Два крупнейших игрока на рынке ипотеки – Сбербанк и ВТБ 24 – за три квартала текущего года смогли увеличить выдачу ипотечных кредитов в Петербурге по сравнению с аналогичным периодом прошлого года более чем на треть. ➔

Заместитель председателя Северо-Западного банка Сбербанка Олег Тихомиров сообщил, что за 9 месяцев 2017 года Северо-Западный банк выдал 50 тыс. жилищных кредитов на сумму 91,6 млрд рублей. Это на 35,7% больше, чем в аналогичном периоде прошлого года. «В Санкт-Петербурге выдано более 25 тыс. кредитов на сумму около 56 млрд рублей», – рассказал он.

Как сообщает пресс-служба Северо-Западного банка Сбербанка, ипотечный кредитный портфель Северо-Западного банка Сбербанка за 9 месяцев 2017 года увеличился на 11,6% и достиг 314,6 млрд рублей, из них 164,9 млрд рублей приходится на Санкт-Петербург. Средняя сумма ипотечного кредита по сравнению с показателями за первое полугодие немного увеличилась (на 1,1%) и составила 1,827 млн рублей на территории Северо-Западного федерального округа. «Если же говорить о конкретных регионах, то выше всего она в Петербурге – более

Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой», говорит: «Итоги первого полугодия предопределил июльский переход банков к смягчению условий по ипотеке. К началу августа основные крупные банки снизили ставки до уровня 9,4-10% годовых. Средневзвешенная ипотечная ставка по итогам августа находилась на уровне 10,7% годовых. В рамках спецпредложений можно оформить ипотеку и с более низкой ставкой: например, по программе Сбербанка от 7,4% годовых (при подаче заявки через «Дом Клик») аккредитовано 69 жилых комплексов в Петербурге и 49 – в Ленинградской области».

Следует отметить, что ВТБ и Сбербанк контролируют более 70% рынка ипотеки Петербурга. Ведущий аналитик по банковским рейтингам рейтингового агентства «Эксперт РА» Екатерина Шурихина говорит, что на рынке ипотеки Петербург занял традиционное третье место по

Около 60% займов выдаются через партнеров банка. 35% сделок зарегистрировано с использованием услуги электронной регистрации, дающей дисконт 0,1 п. п. к ставке по жилищному кредиту

2,234 млн рублей. Самая низкая средняя сумма кредита на покупку жилья среди регионов Северо-Западного банка в Пскове – 1,158 млн рублей», – говорится в сообщении пресс-службы.

43% всех ипотечных кредитов Северо-Западного банка Сбербанка приходится на строящееся жилье, в Петербурге эта доля заметно выше – 58%.

Около 60% займов выдаются через партнеров банка. 35% сделок зарегистрировано с использованием услуги электронной регистрации, дающей дисконт 0,1 п. п. к ставке по жилищному кредиту.

Осенний перелом

По итогам III квартала 2017 года розничный бизнес группы ВТБ выдал в Санкт-Петербурге 3289 ипотечных кредитов на общую сумму 8,8 млрд рублей (на 32% больше по сравнению с объемом выдачи ипотеки в III квартале прошлого года). «Примечательно, что динамика выдачи ипотечных кредитов серьезно изменилась по сравнению даже с данными за лето 2017 года, – отмечает Ирина Зуева, начальник управления продаж филиала ВТБ 24 в Санкт-Петербурге. – Летом ипотечные подразделения группы ВТБ в Санкт-Петербурге выдали ипотечных кредитов на общую сумму в 8,28 млрд рублей, что на 25% превысило результат по итогам лета 2016 года. Таким образом, всего за месяц динамика год к году ускорилась на четверть, что дает все основания предполагать, что осенью ипотечный рынок Петербурга продолжит стремительно развиваться и по итогам года выйдет на рекордные уровни по объему выданных ипотечных кредитов».

мнение

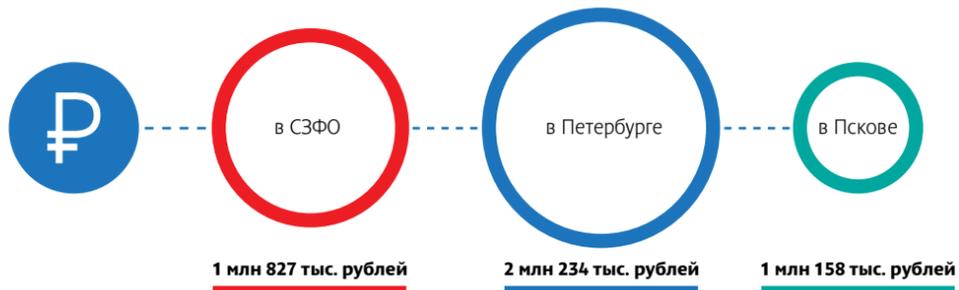


Максим Разуменко, руководитель группы ипотеки отдела недвижимости компании «Строительный трест»:

➔ – По итогам трех кварталов доля ипотечных сделок в компании «Строительный трест» составила 57%. Несмотря на то, что 15 сентября текущего года было принято решение о снижении ключевой ставки ЦБ до 8,5%, ведущие банки (Сбербанк и ВТБ 24) не изменили условий по своим текущим программам. Акции, которые были сформированы банками в конце лета, на мой взгляд, будут действовать до конца года без изменения условий. По итогам трех кварталов, объем ипотечных сделок в компании «Строительный трест» на 8,5% превышает показатели 2016 года. На мой взгляд, в IV квартале текущего года данный разрыв сохранится.

рынке по итогам года вырастет не менее чем на 15%) именно этот сегмент в ближайшее время станет проблемным». Эксперт указывает на то, что арендные платежи не покрывают расходы на ипотеку, усиливается и налоговое бремя для владельцев недвижимости. Существенно вырос срок экспонирования недвижимости при ее продаже на вторичном рынке (в 1,5-2 раза), что не позволяет заемщикам максимально оперативно реализовать объект недвижимости с минимальными финансовыми потерями. «По итогам года, по нашим прогнозам, количество проблемных ипотечных кредитов вырастет на треть, особенно по покупкам 2015-2016 годов. В ближайшие полгода на рынок проблемных кредитов выйдут и заемщики банков, у которых были отозваны лицензии. И так как на рынке недвижимости активно действуют специализированные коллекторские агентства и накапливается судебная практика по взысканию, все больше ипотечной недвижимости будет выходить на продажу», – прогнозирует г-н Аксёнов.

↓ Средняя сумма ипотечного кредита, октябрь 2017 года



Источник: Сбербанк

Споры о костях

Максим Еланский / Компания «Кампес» пытается в судебном порядке опротестовать решение чиновников Ленобласти о приостановке работ на карьере, где были обнаружены останки солдат-красноармейцев времен Великой Отечественной войны. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти 31 октября текущего года рассмотрит иск АО «Кампес» к Комитету по культуре 47-го региона. В его рамках истец решил оспорить предписание ответчика о приостановке работ на территории Малуксинского карьера в Кировском районе Ленобласти.

Спор сторон касается найденных на территории карьера останков людей. В годы Великой Отечественной войны по данной местности проходила передовая Волховского фронта. По данным поисковиков, в ожесточенных боях погибло до 32 тыс. человек. В начале августа этого года Комитет по культуре Ленобласти наложил предписание о приостановке работ «Кампеса» на нескольких участках карьера как территории мемориального объекта «Прорыв блокады Ленинграда». Добывающим предприятием в суд был подан иск, оспаривающий предписание чиновников, который и будет рассматриваться в конце октября.

Стоит отметить, что, по некоторым данным, работы по добыче песка «Кампес» в сентябре возобновил. Из-за чего был резко раскритикован губернатором Ленобласти Александром Дрозденко. Он подчеркнул, что «работать на костях – это верх кощунства».

Между тем, официальная позиция «Кампеса» такова: предприятие является правопреемником Мгинского карьероуправления, работавшего в Ленобласти с 1961 года. В 1996 году организацией была получена лицензия на работы на Малуксинском месторождении. На участках, где ведется добыча песка, сообщают в АО «Кампес», массовые воинские захоронения отсутствуют. Все работы на карьере ведутся в соответствии со всеми нормативными документами и действующими договорами.

На пресс-конференции для журналистов, прошедшей на прошлой неделе в ИА «Росбалт», представители общественных организаций отметили, что «Кампес» в своей позиции ориентируется



Фото: Никита Яценков



В АО «Кампес» считают, что на территории карьера захоронений людей нет

только на данные об официальных массовых захоронениях солдат. При этом в этих землях лежит много воинов, чья личность не установлена, – и они нуждаются как минимум в перезахоронении с почестями.

Руководитель инициативной группы по созданию военно-мемориальной зоны «Прорыв блокады Ленинграда» Алексей Бубнович считает, что до последнего времени власти Ленобласти в ситуации с данным карьером делали два шага вперед – и один назад. Так, по одним документам этот карьер являлся достопримечательным местом, по другим – на нем разрешались различные хозяйственные работы. «Но сейчас ситуация начинает улучшаться. В том числе, благодаря принципиальной позиции Комитета по культуре. Насколько я знаю, в ближайшие недели чиновниками будет составлен регламент о военно-мемориальной зоне в Ленинградской области. Он поможет четко ограничить или запретить работы на таких территориях», – сообщил он.

Протоирей Вячеслав Харинов, член Общественной палаты Ленинградской области, полагает, что какие-то торги по данной территории неуместны. «Если бы тогда люди не полегли костями на этой земле, защищая Родину, возможно, ее, Родины, сейчас бы и не было. Увы, вероятно, мы не можем ценить подвиги наших отцов. Нам не хватает порядочности сделать все так, как этого требует ситуация», – подчеркнул священнослужитель.

цифра

32 тыс.

человек погибло на передовой линии Волховского фронта в годы Великой Отечественной войны

тендеры

➔ **СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» ищет проектировщика спортивного комплекса в Калининском районе города.** Как следует из техзадания, спорткомплекс должен появиться на Замшиной улице, участок 1, южнее дома 29, корпус 5, лит. А. В спортивном центре будут проводиться учебно-тренировочные занятия и соревнования по дзюдо, фехтованию, пулевой стрельбе и художественной гимнастике. В задачи подрядчика входит проведение всех необходимых изысканий, разработка эскизного проекта и проектной документации стадий ПД и РД. Общая площадь здания – 12,5 тыс. кв. м. Стоимость работ определена в сумму 30,5 млн рублей. Прием заявок продлится до 16 ноября, победитель станет известен 22 ноября 2017 года. Проект должен быть готов не позднее 10 декабря 2019 года.

➔ **ФКП «Дирекция комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга» объявило закрытый аукцион на содержание и эксплуатацию объектов комплекса защитных сооружений (КЗС) Петербурга от наводнений.** В зоне ответственности подрядчика должны находиться все объекты и сооружения КЗС. Это судопропускные и водопропускные сооружения, защитные дамбы, подходные каналы, скоростная автодорога, автодорожный тоннель, системы связи, предупреждения угрозы наводнения и другие. Начальная цена торгов составляет 5,3 млрд рублей. Заявки принимаются до 24 ноября, аукцион назначен на 29 ноября 2017 года. Документация участникам закупки направляется «спецсвязью в письменной форме по адресу режимно-секретного подразделения организации», говорится в условиях заказчика. Срок действия договора – два года.

➔ **СПб ГКУ «Центр комплексного благоустройства» подвело итоги конкурса на проект переустройства Полежаевского парка в Красносельском районе Петербурга.** Победителем конкурса признано СПбГУП «Ленгипроинжпроект» с итоговой ценой 49,2 млн рублей. В обязанности подрядчика входят проектирование и изыскания в границах Петергофского шоссе, проспектов Маршала Жукова и Народного ополчения, Авангардной улицы. Сейчас в парке отсутствуют дорожки и тропинки, зеленые насаждения представлены малоценными древесными породами, самосевом, сохранилась только березовая аллея. Газоны заросли сорняками, дренажа недостаточно, северная и южная части заболочены. Окончание работ – не позднее 30 ноября 2019 года. Парк пересекает две автомагистрали – в центральной его части – проспект Ветеранов и в южной

части – Полежаевский проезд. Таким образом, территория состоит из трех частей.

➔ **Администрация МО «Запорожское сельское поселение» Приозерского района Ленобласти информирует о конкурсе на строительство распределительного газопровода в поселке Запорожское.** Газопровод призван снабжать голубым топливом жилые дома поселка и должен быть рассчитан на высокое и среднее давление. Начальная цена аукциона составляет 71,1 млн рублей. Заказчик – Администрация МО Запорожское сельское поселение Приозерского района Ленобласти. Заявки принимаются до 10 ноября, аукцион состоится 17 ноября 2017 года. Сети должны быть готовы к 30 ноября 2018 года. Закупка проводится повторно. Первый конкурс дважды обжаловался в УФАС и в итоге победителя не выявил.

НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти приостановил рассмотрение иска ООО «СтройСоюз СВ» к ФГКУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации».** Бывший подрядчик строительства новой сцены Малого драматического театра в Петербурге требовал с ведомства выплаты 1 млрд рублей за разрыв контракта в одностороннем порядке. Рассмотрение иска было приостановлено по просьбе истца из-за параллельного судебного процесса с ответчиком, касающегося данного спора. Напомним, конкурс на выбор подрядчика строительства новой сцены МДТ на Звенигородской улице прошел в конце 2015 года. Тендер выиграло ООО «СтройСоюз СВ», с предложенной ценой в 2,5 млрд рублей. В октябре 2016 года Северо-Западная дирекция подала претензионный иск к ООО «СтройСоюз СВ» с требованием предоставить новую гарантию исполнения контракта, ввиду отзыва лицензии у банка-гаранта. Спустя два месяца заказчик расторг контракт с подрядчиком, указав в причинах кроме отсутствия банковской гарантии и затяжные сроки строительства. В марте этого года контракт на строительство Северо-Западной дирекция подписала с ООО «Трансепт Групп», предложившим цену в 2,088 млрд рублей. Эта организация принадлежит бизнесмену Борису Ротенбергу и ранее носила название «СК «Интарсия».

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти принял к рассмотрению иск о банкротстве жилищно-строительного кооператива «ЖК Альпийская деревня 2».** Истцом является физическое лицо – Яна Пищулина. Рассмотрение заявления назначено на 12 ноября текущего года. Причины требования банкротства ЖК не сообщаются. Вероятно, иск подал один из дольщиков ЖК «Альпийская деревня». Расположен малоэтажный жилой комплекс в Буграх во Всеволожском районе и является долговым. Застройщик объекта – IMD Group. Возведение «Альпийской деревни 2» началось в 2014 году. В 2015-м оно должно было закончиться, но строительство не завершилось и сейчас. Другим проблемным объектом застройщика является ЖК «Черничная поляна».

➔ **Федеральный арбитражный суд Северо-Запада отложил на 20 ноября текущего года рассмотрение кассации АНКО «Европейский университет в Санкт-Петербурге» на решение судов нижних инстанций по тяжбе с городским Комитетом имущественных отношений.** Образовательное учреждение оспаривало расторжение городом договора аренды здания, расположенного по адресу: Гагаринская ул., д. 3, лит. А (особняк Кушелева-Безбородко.). Напомним, в октябре прошлого года вуз лишился лицензии, а в конце декабря КИО уведомил Европейский университет о выселении в пятидневный срок из здания из-за несоблюдения охранных обязательств по историческому объекту. Также закрыть учебное заведение требовал, в частности, бывший парламентарий городского ЗакСа от «Единой России», а ныне депутат Госдумы Виталий Милонов. На прошлой неделе оппозиционные депутаты городского парламента направили обращение Президенту РФ Владимиру Путину в защиту Европейского университета.

Популярный пригород

Ольга Кантемирова / Квартыры в Сертолово выбирают из-за малоэтажных домов, хорошей экологии и недорогих, по сравнению с другими пригородами Петербурга, квадратных метров. Хотя от города и метро далеко, территория у покупателей пользуется стабильно высоким спросом. ➔

Эксперты говорят, что покупатели охотно приобретают жилье в Сертолово. Но если пару лет назад в основном это были квартиры на вторичном рынке, то с появлением проектов комплексного освоения территорий (КОТ) спрос сместился на «первичку».

Районы, кварталы

На сегодняшний день в Сертолово строятся три жилых района. В отличие от других пригородов Петербурга (вроде Кудрово или Мурино), здесь нет высотных «муравейников». Дома в основном малой и средней этажности, с простором для озеленения и недалеко от леса.

Первый проект – малоэтажный жилой микрорайон «Новое Сертолово», который реализует ГК «КВС». Он располагается на площади 58 га, где планируется построить 250 тыс. кв. м жилья. Застройщик обещает построить два детских сада на 210 мест каждый, школу для 825 учеников, торгово-развлекательный центр и физкультурно-оздоровительный комплекс. Квартал возводится в пять очередей. Дома первых двух уже сданы и заселены. Третья очередь будет вводиться в эксплуатацию в два этапа: первый этап – IV квартал 2018 года, второй – IV квартал 2019-го. Завершить реализацию проекта ГК «КВС» планирует к 2020 году.

Второй проект КОТ в Сертолово – малоэтажный жилой район «Золотые купола» от «РосСтройИнвеста». Сам застройщик называет его мини-городом. Район расположен на территории площадью 64 га и рассчитан на 8 тыс. жителей. Здесь планируется построить 280 тыс. кв. м жилья. В новых кварталах появятся школа со спортивным стадионом, два детских сада с бассейнами, торгово-развлекательный

В строящихся кварталах Сертолово помимо жилья и соцобъектов есть дополнительные бонусы от каждого застройщика

комплекс, детский парк. Также застройщик откроет в квартале культурно-образовательный центр. Сегодня «РосСтройИнвест» достраивает детский сад с бассейном для 220 детей. Возвести ДОУ планируется в конце 2017-го – начале 2018 года. Дома первого этапа уже сданы и заселены.

Третий жилой квартал под названием «Чистый ручей» возводит «Петрострой» на въезде в Сертолово. Под него отдана территория площадью 36,5 га. Здесь строят малоэтажные кирпично-монолитные жилые корпуса с жильем общей площадью более 28 тыс. кв. м. Дома первой очереди планируется сдать в IV квартале 2017 года. Также на территории квартала предусмотрены детский сад и школа.

Кроме того, продаются квартиры в уже сданной новостройке – ЖК «Юбилей» от компании «СтройДом». Этот объект, по сравнению с предыдущими, нельзя отнести к малоэтажкам. Высота самого высокого корпуса – 12 этажей. Комплекс возводился в две очереди, и обе не были сданы в срок. Первую очередь планировалось сдать еще в 2015 году, вторую – в 2016-м, но фактически дома достроили лишь осенью текущего года.

По данным управляющего директора департамента инвестиций в недвижимость Bescar Asset Management Group Катерины



Большинство предложений на рынке жилья Сертолово – квартиры в малоэтажных домах

Соболевой, стоимость квадратного метра в новостройках Сертолово варьируется от 48 тыс. до 75 тыс. рублей.

Однокомнатная квартира в ЖК «Золотые купола» площадью 36 «квадратов» с черновой отделкой будет стоить около 2,15 млн рублей, то есть около 59 тыс. рублей за квадратный метр. В жилом комплексе «Новое Сертолово» «однушка» с такой же площадью с чистовой отделкой обойдется в 2,4 млн рублей (69 тыс. за квадратный метр). Однокомнатную квартиру

благоустроенный пруд площадью 2 тыс. кв. м, с оборудованными набережными. По периметру квартала проложены пешеходные и велосипедные дорожки.

Приехать, чтобы остаться

По мнению генерального директора АН «Время недвижимости» Наили Берестовой, Сертолово – стремительно развивающаяся территория с хорошей экологией. «После открытия Новопроезерского шоссе добраться до города можно почти без пробок. Те, кто купил здесь квартиру и решил расширить жилплощадь, чаще всего остаются в Сертолово, потому что им здесь действительно нравится», – сказала г-жа Берестовая. Однако транспортная доступность Сертолово – величина непостоянная. В дачный сезон, особенно на Выборгском шоссе, образуются серьезные пробки. При средней загруженности дорога до Петербурга займет 30-40 минут.

По мнению управляющего партнера Центра развития рынка недвижимости Владимира Горбунова, основным мотивом приобретения жилья в Сертолово для большинства покупателей является приемлемая цена. Разница с Кудрово или Мурино составляет 15-30 тыс. рублей с одного квадратного метра. Однако до востребованности квартир в данных локациях Сертолово далеко. «Продажи здесь идут несколько хуже, чем в «Прикадь», из-за того, что такие локации, как Парнас и Девяткино, переманивают наличием метро в шаговой доступности», – отметил владелец компании MegaAgent Руслан Сошев.

Чаще всего, по мнению экспертов, квартиры в Сертолово покупают молодые семьи, бюджетники и жители отдаленных районов Ленобласти. «В Сертолово параллельно со строительством жилых домов застройщики возводят школы и детские сады. При этом здесь уже есть действующие социальные объекты и необходимая для жизни инфраструктура. Это неплохая локация, которая активно осваивается, но при этом девелоперы сохраняют важную составляющую этого района – зеленые зоны», – заключила Катерина Соболева.

Мнение



Сергей Ярошенко,
генеральный
директор ГК «КВС»:



– Группа компаний «КВС» и управляющая компания «КВС-Сервис» вкладывают много сил и ресурсов для обеспечения безопасности и комфорта жителей Нового Сертолово. В мини-городе установлена система видеонаблюдения, в том числе на территории экологической тропы «Заповедный лабиринт», проложенной рядом с микрорайоном. Видеоконтроль осуществляется также в парадных и лифтах. Мы продолжаем работать и над улучшением транспортной доступности комплекса. В октябре был завершен ремонт примыкания улицы Мира к автомобильной дороге Парголово – Огоньки. На повороте в Новое Сертолово с Выборгского шоссе организованы полосы разгона, ограждения, заменено асфальтовое покрытие, нанесена разметка, установлен светофор. С завершением реконструкции перекресток улицы Мира и Выборгского шоссе стал гораздо более безопасным. Заработал светофор, теперь автоводители смогут комфортно выезжать из микрорайона, а пешеходы получили возможность безопасно переходить оживленное шоссе. В ближайшей перспективе по территории микрорайона начнет курсировать общественный транспорт, будут установлены остановочные пункты.

Фото: Игорь Бакстин



Сотрудники ЛенОблСоюзСтроя дарят жителям дома-интерната сладкие подарки

С песней по жизни

В честь Дня пожилого человека в этом году члены Союза решили подарить дому-интернату бытовую технику (пылесосы, электрочайники), цветы и, конечно, набор сладостей для каждого. «Самое главное для пожилых людей – наше внимание. Так они понимают, что не забыты. Видеть чувство благодарности в глазах стариков – бесценно», – говорит Ярослав Беликов.

Приняли участие в праздничном мероприятии сотрудники Администрации Свердловского городского поселения. Они поблагодарили руководство дома-интерната за то, что учреждение преобразуется с каждым годом. «Всякий раз, приезжая сюда, видим, что здесь появляется что-то новое. И сейчас вот столовую украсили драпировками, дорожки во дворе асфальтировали», – отмечает глава Администрации Свердловского городского поселения Ирина Купина.

Для того, чтобы двор дома-интерната стал более ухоженным и уютным, чиновники передали учреждению малые архитектурные формы для цветников. «Мы приезжаем сюда каждый год и поздравляем наших уважаемых пожилых людей. Мы всегда готовы выслушать их и помочь. Надеемся, что теперь прогуляться во дворе станет еще приятнее», – прокомментировала Ирина Купина.

Поднимали настроение в этот день и творческие коллективы. Утром баянист Николай Кузьмин исполнил знаменитые песни середины XX века. Ему помогала и одна из жительниц дома-интерната, которая спела частушки.

Вечером в дом-интернат приехала команда Всероссийского творческого конкурса для школьников и студентов «Звезда Удачи». Проект существует с 2011 года, благодаря инициативе ГК «ЦДС», при поддержке Комитета по образованию, Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями, Комитета по социальной политике Правительства Санкт-Петербурга. Призеры 12-го сезона конкурса – Диана Фролова, Иван Конкин и Елена Буркова – исполнили песни и прочли стихи.

«Я сама играю на фортепиано и не раз организовывала музыкальные вечера. В этом году праздник получился вдохновенный», – поделилась своим мнением проживающая во Всеволожском доме-интернате Виолетта Беличенко.

В следующий раз сотрудники ЛенОблСоюзСтроя планируют приехать в дом-интернат в канун Нового года. Наталья Коровичева обратилась к строителям с просьбой помочь приобрести снегоуборочную технику. Пока дорожки на территории учреждения убирают вручную.

Праздник для старших

Ольга Кантемирова / Союз строительных организаций Ленинградской области устроил в подшефном Всеволожском доме-интернате для престарелых и инвалидов праздник, приуроченный к Международному дню пожилых людей. ➔

Каждый год, начиная с 1991-го, 1 октября во всем мире отмечается День пожилых людей. В честь праздника для ЛОГБУ «Всеволожский дом-интернат для престарелых и инвалидов» районная администрация организовала концерт. Члены ЛенОблСоюзСтроя решили продлить праздничное настроение и 6 октября поздравили жильцов дома-интерната от имени строителей Ленобласти.

Сделать жизнь комфортнее

Всеволожский дом-интернат для престарелых и инвалидов работает с 1993 года. Сегодня здесь проживает 84 человека. По словам директора дома-интерната Натальи Коровичевой, получателями социальных услуг в интернате являются и граждане допенсионного

возраста. Это люди с инвалидностью, из-за которой они не могут устроиться на работу и обслуживать себя сами. Средний же возраст проживающих пожилых людей в интернате – 82-84 года. Самая старшая из них – 102-летняя Матрона Фёдорова.

«Главное для людей в преклонном возрасте – это хорошие условия проживания, вкусная еда, медицинская помощь и чуткое отношение. Каждый год мы стараемся сделать их жизнь комфортнее, – говорит Наталья Коровичева. – Это возможно в том числе и благодаря организациям (таким, как ЛенОблСоюзСтрой), которые взяли шефство над учреждением».

Как рассказал исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Ярослав Беликов, Союз сотрудничает с домом-интернатом пятый год. За это время областные строители построили во дворе крытую площадку для прогулки колясочников, уста-

новили современный пандус для входа в здание.

Кроме того, в 2015 году Союз подарил дому-интернату соляную пещеру, которая пользуется большой популярностью у проживающих в доме-интернате. Распыляемая соль, попадая в дыхательную систему, очищает и восстанавливает органы дыхания. Также воздух и атмосфера комнаты обладают успокаивающим воздействием.

В прошлом году подарком от ЛенОблСоюзСтроя стало оборудование комнаты для проживания кнопками вызова персонала. После нажатия кнопки сигнал поступает на приемник дежурного сотрудника учреждения. Устройство информирует о вызове вибрацией, звуковой и световой индикацией. Это позволяет мгновенно отреагировать и помочь пожилому человеку.

Фото: Игорь Бакстин



Баянист Николай Кузьмин исполнил для пенсионеров песни военных лет

Фото: Игорь Бакстин



Жителям дома-интерната праздник пришелся по душе

НОВОСТИ

➔ Подведомственный Минстрою РФ НИЦ «Строительство» и ТК 465 «Строительство» готовят два новых свода правил для проектирования зданий высотой более 3 этажей с применением материалов на основе древесины. Их внедрение позволит расширить в России практику строительства высотного жилья и общественных зданий из дерева, пишет портал asninfo.ru. Новые правила будут распространены на здания, основные элементы надземной части которых выполнены из дерева. Помимо многоквартирных жилых домов, из дерева можно будет строить школы, детские сады, медицинские организации, офисные центры, за исключением тех, где предполагаются большепролетные залы. При разработке проектов сводов правил, которую выполняет НИЦ «Строительство», будут учтены предложения НОПРИЗ, данные научно-исследовательских испытаний, а также положения разрабатываемых МЧС России методик расчета огнестойкости строительных конструкций из древесины.

➔ Управление Росреестра по Ленинградской области рекомендовало правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, подумать о межевании. Внесение сведений о границах земельного участка в ЕГРН избавит от возможных споров с соседями или органами власти. Как сообщает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу ведомства, Закон № 218-ФЗ не устанавливает обязанности правообладателей земельных участков провести межевание и внести сведения о границах участка в реестр. Нет этого и в других нормативных документах. Закон также не предусматривает оснований для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки, по которым не проведено межевание.

➔ Правительство России одобрило смягчение законодательства в отношении самовольных построек. Изменения коснутся Градостроительного, Гражданского кодексов и Кодекса об административных правонарушениях, сообщает портал asninfo.ru. Из числа самовольных построек будут исключены объекты, построенные с нарушениями установленных ограничений, если эти объекты возведены на основании необходимых согласований и разрешений, а собственник объекта не знал об ограничениях, действующих в отношении его земельного участка. Кроме того, будет запрещен снос зданий, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

➔ Вице-губернатор Петербурга Николай Бондаренко распорядился в ближайшее время провести дополнительную чистку фасадов зданий в Центральном и Петроградском районах Петербурга, сообщает портал asninfo.ru. В ноябре текущего года районные администрации должны будут повторно отчитаться о проделанной работе. Дело в том, что по итогам октября текущего года эти районы, по которым проходят основные туристические маршруты, оказались лидерами по числу выявленных Жилищной инспекцией Петербурга нарушений правил содержания фасадов и балконов. Причем основная часть нарушений заключалась в загрязнении фасадов зданий.

Поддержать основу

Виктор Краснов / Опалубочные конструкции продолжают совершенствоваться, более четко подстраиваясь под определенный вид возведения объектов. ➔

Строительство жилых, промышленных зданий и других сооружений из монолитного бетона невозможно без применения опалубки. Она необходима для придания необходимой формы фундаменту и стенам конструкции и имеет множество подвидов.

Выбор за заказчиком

По словам руководителя отдела продаж компании «Вспомогательные системы» Игоря Коренева, наличие различных видов опалубки позволяет выбрать наиболее подходящую для конкретных работ, а также для нагрузок и форм отливаемых элементов. «Причем выбор вида опалубки обусловлен не только конструктивными особенностями строительства. Опалубку подбирают и под необходимую скорость работ на строительной площадке, и под финансовые возможности заказчика. Под любой объект, будь это фундамент или стены, можно подобрать наиболее оптимальный вид опалубки», — отмечает он.

Главный инженер компании PERI Анатолий Малютин напоминает, что опалубку различают по материалу изготовления: балка, сталь, алюминий, пластик. А также по типу (балочно-ригельная, панельная), по месту применения (стены, перекрытия, шахты, фундамент, мосты, туннели), по технологии применения (самоподъемная, подъемно-переставная), по виду (инвентарная, брус, фанера).

«В России для опалубки стен чаще применяется щитовая опалубка и в меньшей степени — балочно-ригельная. А в перекрытиях наоборот — в основном балочно-ригельная на стойках или на несущих лесах. Выбор опалубки зависит от условий и требований проекта. Подбор и расчет комплекта опалубки идет согласно техническим условиям. Это может быть отсутствие крана, работа на высоте, монтаж в стесненных условиях, большие нагрузки от бетона, сложное архитектурное решение и т. д.», — подчеркивает Анатолий Малютин.

Взять займы

Специалисты рынка также отмечают, что стеновая опалубка занимает около 60% рынка опалубочных систем. Она помогает намного быстрее возводить монолит в сравнении с кирпичной кладкой и панельным домостроением. При этом она, как и другие виды опалубки, может быть несъемной и съемной.

Чаще всего несъемная опалубка изготавливается из пенополистирола, который в дальнейшем становится утеплителем. Квадратный метр такой стены обходится почти в 2,5 раза дешевле стены, выложенной из кирпича. При этом, по словам специалистов, несъемная опалубка уменьшает сроки возведения стен приблизительно на 30%. Срок эксплуатации домов с задействованием пенополистирола составляет более 100 лет.

Съемная опалубка также популярна у строителей. Ее плюсами считаются простота установки, возможность многократного использования элементов. Съемную опалубку изготавливают из стали, пластика, древесины, алюминия и пр.

Важный фактор: съемную опалубку очень часто берут в аренду. По оценке экспертов исследовательской компании «Текарт» (Research.Techart), в России доля арендной опалубки достигает 60%. При этом в западноевропейских странах доля аренды составляет 75-80%. В России пере-



Выбор вида опалубки обусловлен не только конструктивными особенностями строительства

ход на аренду в большей степени обусловлен вынужденной экономией, в Европе — развитыми стандартами бережливого производства. Взять займы опалубку достаточно выгодно. Как правило, арендодатель берет на себя расходы по складированию, обслуживанию и амортизации элементов опалубки, что существенно снижает себестоимость строительства, повышает его рентабельность.

Отдельные компании также предлагают аренду опалубки с возможностью последующего выкупа. За период ее эксплуатации заказчик может принять решение о целесообразности покупки. Сумма арендных платежей учитывается при совершении сделки купли-продажи. При этом у арендатора всегда остается возможность вернуть оборудование, если возникает такая необходимость.

Компании также предлагают аренду опалубки с возможностью выкупа. За период ее эксплуатации заказчик может принять решение о целесообразности покупки

Специалисты рынка добавляют, что если срок строительства с использованием опалубки более 5-6 месяцев, то выгоднее покупать. Кроме того, приобретая оборудование для монолитного строительства, также надо учитывать соотношение цены, технические характеристики и удобство в эксплуатации.

Автоматизируя процессы

По словам экспертов, в настоящее время опалубочные материалы продолжают совершенствоваться. Предлагаемые заказчику конструкции все более точно подстраиваются под определенные виды строительства и тип монолита.

По словам Игоря Коренева, несмотря на задействование классического состава, металла и дерева, виды опалубочных материалов становятся все более разнообразными технологически.

«Кроме того, появляются функционально новые конструкции, ранее не сочетаемые. К примеру, сочетаются свойства щитовых и балочно-ригельных опалубочных систем. Конечно же, повышается и скорость выпуска опалубочных систем. За счет улучшенной автоматизации процессов время производства опалубки за последние пять-семь лет сократилось на треть», — считает эксперт.

По мнению Анатолия Малютина, наиболее дорог высокотехнологичный продукт, при производстве которого используются инновационные материалы и роботизированное оборудование, а также осуществляется непрерывный контроль качества: «Это продукт, в создании которого участвовали квалифицированные инженеры. Также при его планировании учитываются запросы рынка и опыт компании-производителя.

Такой продукт имеет соответствующую стоимость. Но он оправдывает вложения, служит дольше и дает лучший результат, чем более дешевый аналог».

Напомним, что уменьшение объемов строительства сказывается на объемах потребления застройщиками строительного инвентаря, в том числе и опалубки. При этом некоторые организации в целях экономии пытаются удешевить все процессы на стройке, что может впоследствии негативно отразиться на качестве возведенных объектов.

цифра

60%

опалубки в России сдается в аренду

Неглубокое внедрение

Анастасия Лаптёнок / Преимущества информационного моделирования зданий (BIM) осознают и строители и чиновники, но о повсеместном внедрении технологии говорить пока не приходится. Почему BIM так тяжело пробивается в России и что поможет переломить ситуацию, «Строительный Еженедельник» выяснял вместе с экспертами отрасли. ➔

По оценкам отраслевых экспертов, большинство компаний, работающих с информационным моделированием, сосредоточено в Москве и Петербурге. Генеральный директор компании Brownie Software Павел Балобанов оценивает рынок двух макрорегионов в 400-600 млн рублей в год. По мнению генерального директора компании «АМД технологии» Максима Сохана, фактически BIM сейчас используют не более 3-4% участников рынка.

Объективное «нет»

Причины, препятствующие массовому переходу на информационное моделирование, можно разделить на объективные и субъективные.

Первые лежат в материальной плоскости: внедрение BIM требует масштабных инвестиций, включающих затраты на программное обеспечение и обучение сотрудников работе с новой технологией. «Стоимость рабочего места простого проектировщика – 120 тыс. рублей, а стоимость места для проектировщика BIM-технологий оценивается в 1 млн 200 тыс. рублей, – приводит расчеты руководитель проекта «MASTER Девелопмент» Александра Королёва. – В своей компании мы рассматриваем возможность применения BIM-технологий, видя реальный экономический эффект. Если объект является уникальным и имеет капиталоемкость для того, чтобы применять эти технологии. На маленьких объектах это менее эффективно».

На рынке появляется все больше молодых команд проектировщиков, «заточенных» исключительно под работу с BIM

По словам заместителя генерального директора ООО «Бонава Санкт-Петербург» Александра Свинолобова, затраты на внедрение BIM-технологий проявляются не только в финансовой, но и в технической и организационной плоскости: «Например, несколько лет назад было сложно найти надежных партнеров по проектированию. Также издержки связаны с обучением работников и совершенствованием IT-систем для бесперебойной работы BIM». В компании ООО «МегаМейд Проект» на этапе внедрения BIM отдельной статьёй расходов стала подготовка штата компании к работе с новыми инструментами. «Мы ввели должность штатного BIM-координатора, провели обучение сотрудников, запустили систему мотивации, которая помогла ускорить процесс перехода, – рассказывает генеральный директор ООО «МегаМейд Проект» Сергей Трошенков. Сегодня инструментами BIM пользуются все инженеры «МегаМейд Проект».

По мнению ряда экспертов, проблема затрат на внедрение BIM уже теряет свою актуальность: на рынке появляется все больше молодых команд проектировщиков, «заточенных» исключительно под работу с информационными моделями. «Если говорить о новых компаниях, возникших, например, полгода назад, им переход на BIM не стоил «ничего»: совре-

менные выпускники университетов уже не проектируют в плоском AutoCAD, некоторые им даже не владеют. Они приходят подготовленными для работы с трехмерными моделями. В таком случае компании остается вложить только в программное обеспечение. А некоторые обходятся и без этого, нанимая фрилансеров с собственными лицензиями. И им не приходится инвестировать ни в программное обеспечение, ни в обучение специалистов», – комментирует Павел Балобанов.

Вне правового поля

Одним из препятствий для активного использования BIM является преобладание на рынке программного обеспечения западных вендоров. «Их продукты достаточно дороги, порой противоречат используемой в нашей стране нормативной базе, а также требуют большого количества времени для освоения», – комментирует Максим Шибанов, директор по маркетингу Renga Software. В этой компании уже разрабатывают отечественную BIM-систему с удобным функционалом, интуитивно понятным интерфейсом и доступной стоимостью.

В СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» проблему видят в отсутствии программного комплекса для проверки моделей в экспертизе не только на коллизии и случайные или умышленные ошибки проектировщиков, но и на соответствие регламентам и законодательству. Пока

проверка модели экспертами осуществляется в ручном режиме.

Отсюда вытекает вторая объективная проблема – отсутствие в России полноценной нормативно-правовой базы, регуливающей работу с информационными моделями зданий. Из-за этого компаниям, практикующим BIM, приходится дублировать проекты в двухмерном виде.

«Результатом применения BIM-технологии является «информационно-продуктовый набор», который заказчик будет использовать при эксплуатации своих объектов недвижимости, – комментирует коммерческий директор проектного бюро компании «М.К.З» Анастасия Семенченко. – Вслед за решением вопросов передачи авторских прав авто-

матически возникают вопросы правового сопровождения информационного моделирования как с точки зрения правильного отражения в законодательных актах, так и с точки зрения договорной работы».

Подвижки в этом направлении уже происходят: недавно Росстандарт зарегистрировал первый из четырех сводов правил по информационному моделированию в строительстве, в котором прописаны требования к проектной информационной модели и ее информационному наполнению в ходе строительства, а также правила передачи этой модели после завершения работ.

Сила привычки

Субъективные проблемы с внедрением BIM связаны с тем, что пока не все проектировщики и владельцы строительных компаний понимают, зачем переходить на BIM. Или понимают, но стремятся оттянуть этот момент по разным причинам. И финансовый вопрос далеко не всегда здесь главный.

Генеральный директор ООО «Один к одному» Алексей Горулёв обращает внимание на то, что для любой проектной или строительной организации внедрение BIM-технологий ведет к кардинальному пересмотру многих технологических и бизнес-процессов, что, в свою очередь, ведет к естественному сопротивлению изменениям. По его мнению, небольшой, хорошо скоординированной команде намного легче преодолеть этот путь, чем большой компании с раздутой структурой: «Сейчас, когда популярность BIM резко растет, у представителей малого и среднего бизнеса есть отличная возможность обойти крупных конкурентов наповорот, за счет своей гибкости и простоты внедрения в процессы небольшой компании».

Крупным проектным организациям Павел Балобанов советует начинать внедрение BIM постепенно, с одного проекта. «Если это большой проектный институт, не надо переводить сразу всех – можно начать с одного проекта. Если одна команда начнет проектировать – остальные подтянутся. И со сменой поколения все перейдут на BIM окончательно», – уверен он.

По оценкам экспертов, уже через три года более 80% профессионалов рынка проектирования будут владеть инструментами моделирования. При этом для проектов, подаваемых на государственную экспертизу, уже с 2019 года наличие информационной модели станет обязательным. По прогнозам игроков рынка, полной замены BIM двухмерного проектирования стоит ожидать не ранее чем через пять лет.

Кстати

Технический комитет по стандартизации 144 «Строительные материалы и изделия» (ТК144), Ассоциация «Национальное объединение производителей строительных материалов, конструкций и изделий» (НОПСМ) и ООО «Библиотека информационных моделей» (BIMLIB) подписали трехстороннее соглашение о сотрудничестве. В рамках договоренностей планируется учредить «Центр BIM-компетенций», который на базе НОПСМ займется разработкой национальных и меж-

государственных стандартов на строительные материалы и вопросами массового применения технологий информационного моделирования зданий. Взаимодействие также предполагает выполнение научно-исследовательских работ по BIM-технологиям, моделирование бизнес-процессов компаний-заказчиков стандартов, тестирование функциональных возможностей и качества работы систем BIM как российских, так и зарубежных производителей и многое другое.

мнение



Алексей Горулёв,
генеральный директор
ООО «Один к одному»:

➔ – Сегодняшняя проблема развития BIM-технологий не имеет ничего общего со сложностью внедрения. Главная проблема – непонимание со стороны конечного заказчика: для чего все это нужно. Экономического обоснования эффективности использования технологий практически нет, а те, что есть, настолько сложны и запутанны, что доказать это перед заказчиком практически невозможно. Конечно, переход на BIM ведет к дополнительным затратам, как для небольших компаний, так и для крупных игроков, и удар по бюджету для всех одинаковый – масштабы разные.



Павел Балобанов,
генеральный директор компании
Brownie Software:

➔ – Сложность в том, чтобы разделить устоявшиеся бизнес-процессы и выстроить новые, без лишних деталей. Преодолеть эту проблему можно с опытным BIM-подрядчиком, который осуществляет эти услуги. Например, наша компания помимо внедрения BIM выполняет услуги BIM-подряда. Мы проводим анализ коллизий и пересечений и передаем замечания подрядчикам для устранения. Прежде всего мы делаем это для того, чтобы заказчик не встретил эту коллизию на стройке и не потратил дополнительные средства на ее решение. Такую же 3D-координацию мы проводим на этапе строительства, создавая электронный проект организации строительства (ПОС).



Ольга Ширяева,
главный инженер
ООО «Т-КОНСУЛЬТ»:

➔ – Активно внедрять BIM-технологии мы начали в 2012 году. Было принято решение тренироваться на небольших объектах, например, коттеджах. Поскольку часть наших эстонских сотрудников на тот момент имела опыт использования BIM, это внедрение в нашей компании произошло наиболее безболезненно. То есть у нас уже были разработанные шаблоны чертежей и база узлов, выполненные нашими коллегами. Также мы старались строить работу таким образом, чтобы над BIM-моделью трудились два человека – опытный и учащийся. На данный момент 90% проектируемых объектов мы выполняем с применением BIM-технологий, сложность этих объектов самая разная: от простых каркасных или панельных зданий до церкви из сборного железобетона, где мы научились моделировать сложные сферические элементы.

Light industrial ожидает «зеленого света»

Роман Русаков / Уже несколько лет эксперты рынка коммерческой недвижимости говорят о том, что со стороны промышленных предприятий есть неудовлетворенный спрос на небольшие помещения, сдаваемые в аренду. Однако пока такого предложения на рынке не появилось. ➔

По итогам 9 месяцев 2017 года индекс промпроизводства в Петербурге составил 103,6%. При этом средний показатель по стране не превышает 101,9%. Таким образом, промышленность Петербурга растет опережающими темпами. Однако, как говорят эксперты, рост мог быть выше, если бы у небольших производителей была возможность арендовать за приемлемые деньги промышленные помещения небольшой нарезки, так называемый light industrial.

О создании спекулятивной промышленной недвижимости в формате объектов light industrial с небольшой нарезкой в 500-1500 кв. м на территории промышленных парков задумываются многие девелоперы, так как потенциальный спрос есть. Но пока еще никто не начал пилотный проект.

Сложности управления

Вячеслав Холопов, региональный директор и руководитель отдела складских и промышленных помещений компании JLL, признает, что потребность в небольших производственных помещениях существует. «Но сложность управления комплексом с большим количеством некрупных арендаторов и короткие сроки аренды, на которые обычно подписываются договоры с подобными клиентами, делают практически непредсказуемой доходность объекта и, как следствие, затрудняют инвестиционную продажу подобного актива», – разъясняет эксперт. Кроме того, фактическое отсутствие новых промышленных зданий с небольшими помещениями (по 500-700 кв. м) связано и с наличием большого количества старых производственных объектов как в городе, так и недалеко от КАД. Для инвесторов имеет смысл рассматривать строительство в сегменте с наименьшей конкуренцией, полагает г-н Холопов.

А коммерческий директор A Plus Development Вячеслав Зелепуга и вовсе не уверен, что такие помещения нужны рынку. «У меня есть сомнения в том, что потребность в таких помещениях в регионах действительно есть. Даже в Петербурге спрос на подобные площади имеет переменчивый характер. Чтобы реализовывать проекты мелкой нарезки в регионе, необходимо понимать пул клиентов. По законам рынка, если появится устойчивый спрос, то и предложение будет сформировано», – говорит он.



Фото: Никита Невцов



Окупаемость производственного актива при сдаче в аренду небольшими блоками может достигать и 10 лет

Вячеслав Зелепуга говорит, что сегодня наиболее востребованы помещения площадью 1000-2000 кв. м. В мелкой нарезке – 300-500 кв. м. Также пользуются спросом большие площади на 5000-10 000 кв. м.

Старое не дает дорогу «легкому»

Наибольшую конкуренцию формату light industrial оказывают помещения класса С. Соответственно, если инвестор решится реализовать проект для сдачи мелкой нарезки, ему следует поискать районы, где спрос со стороны класса С не насыщен, отмечают эксперты. Преимущественно промышленные объекты класса С в Петербурге сосредоточены в Невском районе, на Парнасе, во Фрунзенском районе, Колпино и т. д.

Вячеслав Зелепуга отмечает, что чаще всего запросы на помещения класса С поступают от предприятий металлообработки. «Спрос на продукцию этой сферы поддерживает повсеместное строительство инфраструктурных объектов, в том числе и перед грядущим Чемпионатом мира по футболу», – объясняет он. Цена покупки промышленной недвижимости

класса С примерно на 20% меньше, чем помещений классов А или В. Что касается аренды, то тут ставка на площади класса С ниже на 25-30%.

Вячеслав Холопов отмечает, что окупаемость производственного актива при сдаче в аренду небольшими блоками может достигать и 10 лет, но это требует дополнительных трудозатрат при управлении объектами. «Все зависит от того, как и в каком состоянии актив попал собственнику в руки, производилась ли реконструкция или объект сдается в состоянии «как есть». С учетом миграции части клиентов, в ряде случаев помещения могут простаивать между окончанием одного и началом нового контракта. Однако хорошее местоположение (в том числе недалеко от метро, в городе), наличие инженерной инфраструктуры и адекватная ценовая политика могут снизить срок окупаемости на пару лет», – уверен он.

Филипп Чайка, руководитель отдела промышленной и складской недвижимости компании IPG.Estate, обращает внимание на то, что производственные компании особо тщательно просчитывают все расходы, понимая, что каждый рубль дополнительных затрат влияет на себестоимость их продукции и в конеч-

МНЕНИЕ



Михаил Тюнин,
заместитель
генерального
директора
Knight Frank
St Petersburg:



– Для небольших производственных помещений альтернатива промышленным паркам – это «серый пояс», где сегодня проходят почти все сделки. Там, где это возможно, старые помещения ремонтируют и сдают по адекватной цене. Все участники рынка понимают, что это тупиковый путь, поскольку рано или поздно промышленные площадки пойдут под редевелопмент – и придется переезжать. Но пока схема работает. Такое положение дел устраивает и арендодателя, и арендатора.

ном итоге – на ее конкурентоспособность. «Поэтому переплачивать за аренду большинство производителей не готовы. То есть, фактически ставка аренды 400-470 рублей в новом качественном объекте за КАД не устроит большинство клиентов, при условии, что есть помещение в старом здании за 350 рублей рядом с метро», – говорит он.

«Все зависит от успешности каждого конкретного проекта. В среднем недвижимость класса А окупается за 10 лет, – подсчитал Вячеслав Зелепуга. – Микронарезка может окупиться быстрее. Но, на мой взгляд, проекты мелкой нарезки выгоднее реализовывать сразу под продажу, а не под аренду».

Он обращает внимание, что условия для покупателей за последние два года в целом не менялись. «Многие заказчики сейчас переживают не лучшие времена, поэтому повышение цен могло бы крайне негативно сказаться на спросе», – отмечает он.

справка

Light industrial – формат небольших производственно-складских помещений площадью 500-1500 кв. м.

МНЕНИЕ



Филипп Чайка, руководитель отдела промышленной и складской недвижимости компании IPG.Estate:



– Формат небольших производственно-складских помещений не очень распространен на рынке Петербурга, но достаточно востребован потенциальными арендаторами. Можно условно разделить данный формат на помещения на старых промышленных территориях и на новые современные одноэтажные объекты.

Если говорить о старых промышленных объектах, то нарезка блоками по 500-1000 кв. м встречается хоть и не так редко, но в основном представлена менее ликвидными 2-5 этажами. При этом, такие объекты зачастую характеризуются общими лифтами, общей зоной погрузки и разгрузки, общими МОПами, отдельно расположенными офисными блоками для

всех арендаторов, высота потолков не превышает 4,5-6 м, и т. д. Ставки аренды в старых объектах находятся в диапазоне 350-400 рублей, включая НДС, отопление, отдельно оплачивается электричество. Из несомненных плюсов данного формата стоит отметить, конечно же, доступность метро для персонала, а также практически неограниченный запас выделенной электрической мощности. Такой формат помещений востребован производителями микроэлектроники, швейными и ткацкими производствами и т. д. Что касается новых объектов формата light industrial, то на рынке Петербурга всего несколько примеров похожего формата. Это новые современные строения из сэндвич-панелей, с высотой потолка от 6 до 8 м, отдельной входной группой, 1-2 подъемно-сек-

ционными воротами под еврофуру, антипылевыми ровными полами на нулевом уровне, встроенными офисно-бытовыми помещениями в каждом блоке. Нарезка площадей составляет 500-1000 кв. м, с возможностью объединения блоков. Выделенная электрическая мощность предполагается из расчета 30-80 кВт на секцию в 700-1000 кв. м, что, в принципе, достаточно для организации легкого, неэнергоемкого производства. Ставки аренды в новых объектах колеблются от 400 до 450 рублей (при УСН). Отдельно оплачиваются коммунальные услуги. Такой формат помещений востребован либо небольшими иностранными производствами, которые хотят разместиться в качественных помещениях, либо под региональные небольшие склады.

Единый платеж с экономией

Татьяна Крамарева / В октябре в Ленинградской области начала действовать некоммерческая программа добровольного страхования жилья, разработанная региональным оператором в сфере ЖКХ. Это стало возможным после введения для населения единого платежного документа. ➔

Сегодня региональный оператор, АО «Единый информационно-расчетный центр Ленинградской области», обслуживает 80% счетов потребителей услуг ЖКХ в 18 районах области – это более 548 тыс. счетов. Причем в 13 из 18 районов уже полностью введен единый платежный документ, где собраны платежи за все услуги ЖКХ, в том числе электроэнергию. «Методика входа в районы мягкая. Сфера ЖКХ чувствительная. Если у человека было пять квитанций и вдруг появляется одна, непохожая на прежние, это вызывает оторопь. Поэтому объединяем квитанции постепенно», – комментирует Денис Шабарин, генеральный директор АО «ЕИРЦ ЛО». Однако, по его словам, жители дальних районов, коммунальные платежи которых по разным причинам еще не проходят через ЕИРЦ, обращаются в компанию с вопросами о возможности обслуживания и их счетов. Граждан привлекает возможность некоммерческого добровольного страхования жилья.

Большие гарантии за малые деньги

За первый месяц действия программы возможностью оформить страховку воспользовались 6% получателей счетов. В то же время доля коммерческого страхования жилья в регионе составляет 20%. «Но наша программа начала действовать только с сентября текущего года, и в первом месяце мы внесли графу «Страхование» только в 70% счетов», – уточняет Анна Разумова, руководитель проекта

Еще одна особенность программы некоммерческого страхования жилья – возможность оформления страховки дома, через личный кабинет плательщика. «У наших клиентов нет необходимости обращаться в страховую компанию. Если наступает страховой случай, в течение трех дней эксперт выезжает на место и производит осмотр. Далее клиент получает выплату в течение 20 дней. Напомню, по другим видам страхования выплаты производятся, как правило, в срок от 30 дней», – говорит Денис Шабарин.

За первый месяц действия программы страховых случаев не зафиксировано. Но важно, подчеркивают в ЕИРЦ, чтобы при их наступлении все было отработано грамотно. Поэтому информация для жителей представлена на самих квитанциях и на портале регионального оператора. Кроме того, о новых возможностях жители Ленинградской области могут узнать из страниц ЕИРЦ в соцсетях, выступлений представителей регионального оператора в СМИ.

Возмещение возможно

Наиболее частыми страховыми случаями (по опыту других регионов) в ЕИРЦ Ленинградской области называют повреждение оконных стекол при падении деревьев, повреждения в результате взрыва бытового газа. К слову, при разумных тарифах страхования выплаты при наступлении страхового случая по некоммерческой программе действительно позволяют

возместить ущерб. Так, в Москве после урагана нынешнего года общий объем выплат составил 200 млн рублей. В Ленобласти при действующем некоммерческом тарифе группы «СОГАЗ» 3,75 рубля за 1 кв. м сумма возмещения – порядка 30 тыс. рублей. «Двухкомнатная квартира в 50 кв. м страхуется за сумму в пределах 180 рублей в месяц. Если она полностью уничтожена, собственник получит 1,5 млн рублей. Конечно, в Петербурге на эти деньги вряд ли что-то купишь. Но в Ленобласти это возможно. Или сумма выплаты может стать основой для существования первого взноса», – полагает Денис Шабарин.

Еще один аргумент в пользу участия в новой программе – возможность возврата ошибочно внесенных средств, причем даже за пределами срока, установленного на федеральном уровне. «Действующее российское законодательство регламентирует, что деньги за страховку (внесенную по ошибке) можно вернуть в течение пяти рабочих дней. Мы пошли еще дальше – договорились со страховщиками, что возврат ошибочно внесенных средств (либо перераспределение их на будущие платежи) возможен до 5-го числа месяца, следующего за месяцем оплаты. Это можно сделать, написав соответствующее заявление в Единый информационно-расчетный центр Ленинградской области», – объясняет Анна Разумова.

Противников лишили аргумента

Кроме того, областной оператор по расчету, начислению, приему и учету платежей населения за ЖКХ внедряет услугу «клиентское расщепление». По словам Дениса Шабарина, одним из главных аргументов противников единого платежного документа была невозможность оплачивать счет частями и выборочно. Однако в случае клиентского расщепления этот аргумент снимается. Сегодня жители Ленобласти могут оплачивать отдельные статьи по единой квитанции в любом порядке. «Это отражается в чеке, и это позволяет перечислить платеж целевым способом, в том числе авансовый платеж», – констатирует генеральный директор ЕИРЦ.

Пока некоммерческое страхование жилья для населения Ленинградской области можно оформить только в компаниях «СОГАЗ», «Согласие» и «Гайде», с которыми региональный оператор уже заключил соответствующие договоры. Однако в ЕИРЦ стремятся обеспечить клиентам возможность выбора страховщика из топ-15 компаний, представленных в Петербурге. Более того, в руководстве ЕИРЦ рассчитывают, что граждане смогут менять страховщика по желанию практически на любом этапе. «Это сделано в том числе и потому, что у части людей есть полисы коммерческого страхования и не все хотят менять страховщика. По окончании срока действия полиса станет возможно заключить новый договор по более выгодному тарифу с привычным страховщиком. Сейчас мы усиленно разрабатываем этот механизм, и в ближайшее время в личном кабинете появится возможность выбора страховой компании из списка, в котором будут все самые известные страховщики», – рассказывает Денис Шабарин.

И еще одна важная деталь: некоммерческое страхование распространяется только на жилье, но не имущество в нем. Однако для расширения спектра действия страховки можно воспользоваться так называемым «коробочным продуктом». «Уже в этом месяце мы предложили клиентам альтернативу. Наш партнер – компания «Согласие» – сделала значительную скидку на коробочные продукты. Те, кто хочет дополнить имеющуюся страховку либо поменять ее на страховку «Согласия», могут сделать это со скидкой 40% от действующих тарифов данного страховщика. В предлагаемый вариант включено страхование имущества и гражданской ответственности», – сообщает Анна Разумова.

кстати

Пока программа некоммерческого страхования действует только в отношении квартир в многоквартирных домах. Однако в настоящее время в Едином информационно-расчетном центре совместно с одним из партнеров-страховщиков разрабатывают программу добровольного некоммерческого страхования частных домов площадью от 50 кв. м. «Тариф будет чуть выше, но все равно он будет в разы меньше действующих коммерческих», – комментирует Денис Шабарин.

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

НОВОСТИ

➔ Кадастровым инженерам ответят на вопросы в режиме онлайн.

Управление Росреестра по Московской области информирует, что до конца 2017 года на базе А СРО «ПрофЦКИ» для кадастровых инженеров и иных участников гражданско-правового оборота недвижимости запланирован цикл вебинаров по вопросам применения законодательства в учетно-регистрационной сфере. Вебинары проводятся на бесплатной основе при участии Управления и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области. Для регистрации необходимо заполнить краткую заявку, сообщает пресс-служба Управления Росреестра по Московской области.

Цикл вебинаров для кадастровых инженеров носит образовательный характер и должен способствовать повышению качества предоставляемых документов, в том числе межевых и технических планов, актов обследования и, как следствие, сокращению количества решений об отказах и приостановлениях при проведении регистрации прав и кадастрового учета.

27 сентября текущего года уже состоялся первый вебинар цикла, в котором заместитель начальника отдела государственного учета и государственной регистрации прав Управления Росреестра по Московской области Елизавета Маслова рассказала об особенностях подготовки межевых планов при наличии пересечения границ уточняемого земельного участка со смежными земельными участками, при уточнении местоположения границ и площади земельного участка, при разделе, перераспределении земельных участков.

Следующий вебинар состоится 25 октября 2017 года. Его спикером станет ведущий специалист отдела государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав Управления Росреестра по Московской области Людмила Бамбиза. Полное расписание вебинаров размещено по ссылке: https://profcki.ru/press/news/20170920_339/.

Вопросы по заявленным темам и участию в вебинарах можно направить на адрес электронной почты info@profcki.ru до начала вебинара с указанием в теме письма фамилии ведущего, которому адресованы вопросы.

➔ В Ленинградской области за 9 месяцев 2017 года поступило 20 802 заявления на единую процедуру регистрации прав и кадастровом учете.

Срок осуществления единой процедуры кадастрового учета и регистрации права составляет 12 рабочих дней, при этом срок регистрации права и кадастрового учета по отдельности – 9 и 7 дней. Соответственно, общий срок двух процедур – 16 дней. Таким образом, воспользовавшись единой процедурой, клиенты получают сокращение срока предоставления услуги на 4 дня.

Раньше, когда кадастровый учет и регистрация права являлись разными процедурами, заявителю приходилось подавать документы на государственный кадастровый учет, получать их, подавать документы на регистрацию прав, получать их. Сейчас единая учетно-регистрационная процедура состоит из двух этапов: подача заявления с комплектом необходимых документов и получение документов.

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

За годы работы на посту губернатора Ленинградской области Вы всегда уделяли особое внимание строительной отрасли. Комплексный подход к освоению новых территорий уже дает свои результаты: в новых проектах застройщиков учитывается все необходимое для будущих жителей. Желаю Вам так же успешно продолжать это направление.

Пусть в этот праздничный день Вас окружают самые близкие, а жизнь будет наполнена только хорошими событиями!

Заместитель председателя Правительства Ленинградской области М. И. Москвин

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Ваша жизнь – яркий пример преданности жителям Ленинградской области. Коллеги и общественность отдают должное Вашей целеустремленности и умению работать на результат.

Вы из тех людей, которые в ежедневном режиме своим здоровьем, нервами и бессонными ночами стоят на страже интересов нашего региона. Это выбор не для всех, но Вы посвятили Ленинградской области свою жизнь, и это достойно глубокого уважения.

Всегда готов поддержать Вас во всех начинаниях и работать в команде под Вашим руководством. Желаю, чтобы работа как можно чаще доставляла Вам чувство удовлетворения и как можно реже – осознание того, что что-то не доведено до совершенства.

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

На Ваших плечах лежит большая ответственность – управление социально-экономическим благополучием одного из самых перспективных российских регионов. Желаю и дальше с честью исполнять эти обязанности, воплощая в жизнь самые амбициозные идеи. Также хочется пожелать как можно больше положительных эмоций, семейного тепла и понимания близких. Счастья Вам, благополучия и удачи!

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Благодаря Вашему профессионализму, колоссальному опыту, энергии и ответственному отношению Ленинградская область вышла на принципиально новый уровень развития. Каждый год регион демонстрирует высокие темпы строительства, приближаясь к показателям мегаполиса – Петербурга.

Желаю Вам осуществления всех намеченных планов и плодотворной работы над проектами, необходимыми для дальнейшего процветания региона. Здоровья, благополучия и всего самого наилучшего!

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Выражаю признательность от всего строительного сообщества за поддержку нашей отрасли в 47-м регионе. Благодаря Вашим инициативам Ленинградская область активно развивается, появляются новые социальные объекты и комфортные жилые кварталы.

Желаю поддержки со стороны коллег и друзей, крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Президент ЛенОблСоюзСтрой Г. И. Богачёв

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите поздравления с Днем рождения!

Работая на посту губернатора Ленинградской области, Вы добились больших успехов в реализации потенциала региона, в решении насущных задач его развития, заслужили высокий авторитет и уважение своей многолетней деятельностью, профессионализмом, активной жизненной позицией, работоспособностью.

Под Вашим руководством сегодня во благо Ленинградской области реализуются крупные инфраструктурные проекты.

Счастья Вам, крепкого здоровья, семейного благополучия! Всех земных благ!

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени коллектива государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы» примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Благодаря Вашей стратегии управления 47-й регион получает новые уникальные возможности для развития, сохраняя при этом опыт, накопленный поколениями.

Ленинградская область стала одним из самых динамично развивающихся регионов страны, примером для реализации стратегических программ.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, долгих лет жизни, новых интересных проектов, сил и энергии для их воплощения!

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А. А. Саенко

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

6 ноября

- Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура
- Транспортная инфраструктура
- Точки роста: Комендантский проспект
- Жилье
- Загородная недвижимость

20 ноября

- Приложение: Финансы и страхование
- Технологии и материалы: Добавки в бетоны

13 ноября

- Новости по Санкт-Петербургу
- Проектирование промышленных и общегражданских объектов
- Надзор и экспертиза
- Земельный рынок

27 ноября

- Саморегулирование
- Экология

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Не забыть поздравить с Днем рождения!

30 октября

Шангина Нина Николаевна, председатель Совета Союза реставраторов Санкт-Петербурга

1 ноября

Дрозденко Александр Юрьевич, губернатор Ленинградской области, председатель Правительства Ленинградской области
Осипов Дмитрий Ролланович, генеральный директор ООО «Неотек Электроникс»

2 ноября

Козьминых Михаил Юрьевич, председатель Комитета государственного экологического надзора Ленинградской области

3 ноября

Кучеров Юрий Михайлович, директор филиала ПАО «МЖБК» Подпорожский завод МЖБК

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

15
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Экономь время!
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА



тел. 605-00-50

e-mail: podpiska@asninfo.ru

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Выражаем признательность за Вашу ответственную работу на посту губернатора Ленинградской области. Ваш вклад в развитие жилищно-коммунального хозяйства региона неосценим. Пусть поддержка родных и коллег придает Вам сил и оптимизма, а в Вашем доме царят комфорт, любовь и благополучие!

С уважением,
коллектив МУП «Водоканал» г. Гатчина
и директор Цыпайкин Юрий Иванович




РЕКЛАМА

**Уважаемый Александр Юрьевич!
Поздравляю Вас с Днем рождения!**

Вы многое делаете для того, чтобы Ленобласть была привлекательным регионом как для жителей, так и для бизнеса.

Искренне желаю больших успехов, новых проектов и идей, реализации всех намеченных планов для дальнейшего развития и процветания региона. Пусть Вас всегда окружают надежные партнеры и единомышленники!

Крепкого здоровья, стабильности и семейного благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,
генеральный директор ЦДС
М. А. Медведев

ЦДС СТРОИМ
ДЛЯ ЖИЗНИ

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

Мы с большим уважением и признательностью относимся к Вашему добросовестному и нелегкому труду. Пусть Ваш талант, преданность делу и профессионализм служат дальнейшему развитию Ленинградской области. Пусть Ваша неиссякаемая энергия реализуется в новых грандиозных и успешных проектах. От всей души желаем Вам и Вашим родным здоровья, счастья и благополучия!

С уважением, генеральный директор
ОАО «Всеволожские тепловые сети»
Андрей Александрович Партянский



Открытое Акционерное Общество
Всеволожские тепловые сети

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Александр Юрьевич!**

**Коллектив ГК «РосСтройИнвест»
сердечно поздравляет Вас с Днем рождения!**

Мы знаем Вас как опытного и компетентного руководителя, много сделавшего для развития Ленинградской области. Вас высоко ценят как человека, неравнодушного к судьбе родного края и будущему России!

Пусть Ваша большая работа во благо региона будет и в дальнейшем способствовать повышению уровня жизни людей. Желаем Вам и Вашим близким здоровья, неисчерпаемой энергии и успехов во всех начинаниях!

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



**Уважаемый
Александр Юрьевич!**

**Примите сердечные поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!**

Вы внесли огромный вклад в развитие Ленинградской области, сделали и делаете всё возможное для реализации социально-экономического потенциала региона и повышения благосостояния его жителей. Мы благодарны Вам за поддержку строительной отрасли, ведь именно благодаря Вашим решениям в Ленинградской области появляются новые жилые районы, обеспеченные всей инфраструктурой.

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

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

РЕКЛАМА

 **LenRusСтрой**
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

**Уважаемый
АЛЕКСАНДР
ЮРЬЕВИЧ!**

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

1 / 11

Выбранный Вами жизненный и профессиональный путь неразрывно связан со служением нашей Родине и её народу. Быть губернатором Ленинградской области – почётное звание и непростая миссия. Но, благодаря Вашей неиссякаемой энергии, полной самоотдаче и трудолюбию, Вам по силам любая задача, какой бы сложной она ни была. Ваши личные качества и профессиональные достижения вызывают искреннее уважение и гордость за руководителей нашей области.

Пусть и в дальнейшем Ваш богатый опыт, мудрость и знания позволяют блестяще решать самые сложные вопросы и принимать ответственные решения. Пусть Ваша жизнь всегда будет наполнена поддержкой и пониманием единомышленников, друзей и родных.

Желаем крепкого здоровья, бодрости духа и семейного благополучия.

1 ноября 2017 

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Александр Юрьевич!**

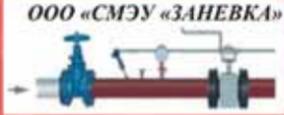
*Примите самые искренние поздравления
с Днем рождения!*

Мы знаем Вас как настоящего профессионала, который уже несколько лет эффективно управляет одним из самых крупных и динамично развивающихся регионов страны!

Желаем Вам успешно двигаться вперед по этому пути, продолжать конструктивный диалог с бизнесом и федеральной властью для процветания Ленинградской области!

Пусть работа приносит радость, а дома ждут поддержка и тепло. Крепкого здоровья, улыбок и семейного счастья!

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



РЕКЛАМА

*Уважаемый
Александр Юрьевич!*

*От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!*

Вы талантливо и успешно руководите Ленобластью, при этом уделяя много внимания развитию строительного комплекса.

Желаем Вам, чтобы все начатое удачно воплощалось, а Ленинградская область служила примером другим субъектам Федерации как современный и экономически успешный регион!

Энергии, новых свершений,
ярких инициатив, благополучия
и здоровья!

 **КОЛЛЕКТИВ
КВАРТАЛ 17А**

РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Юрьевич!

Примите сердечные поздравления с Вашим Днём рождения!

От имени членов Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» и от себя лично выражаю искреннюю признательность за Ваш личный вклад в развитие строительного комплекса Ленинградской области!

Мы высоко ценим ясность и неизменность правил и принципов работы, которые стали надежным фундаментом устойчивого развития нашего региона и строительного бизнеса.

Желаем Вам крепкого здоровья, семейного благополучия и новых успехов на государственной службе!

*С глубоким уважением,
директор Союза «Строительный ресурс»
Е. В. Киселев*



ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

На Ваших плечах лежит большая ответственность – управление социально-экономическим благополучием одного из самых перспективных российских регионов. Позвольте выразить благодарность за Ваш труд, направленный на развитие строительной отрасли. Желаю, чтобы инициативы по созданию комфортных условий для жителей Ленобласти и дальше помогали ей становиться более современной и процветающей. Пусть во всех начинаниях Вам всегда сопутствует удача. Здоровья, счастья и благополучия!

С уважением,
ГК «Арсенал-Недвижимость»
в лице директора Арсения Викторовича Лаптева

РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Юрьевич!

Коллектив компании «Полис Групп» поздравляет Вас с Днем рождения!

Ваше внимание к строительному комплексу Ленинградской области и поддержка застройщиков в стремительно меняющееся время неопределимы.

Желаем Вам крепкого здоровья, успехов в делах и работе.

Пусть в жизни рядом с Вами всегда будут близкие люди и верные друзья!

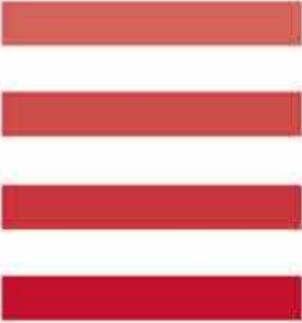


РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ!

Примите наши поздравления с Днем рождения! Желаем крепкого здоровья, жизненной энергии и больших успехов во всех делах и начинаниях!

Команда компании «Петрострой»



ГЛАВСОЮЗ



**АССОЦИАЦИЯ
СРО «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА»**

СТАБИЛЬНАЯ СРО В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

8 ЛЕТ НА РЫНКЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

100% СОХРАННОСТЬ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА

ОПЕРАТОР НРС В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ВЗНОС В КФ ОТ 100 ТЫС. РУБЛЕЙ

Ассоциация СРО «Центр развития строительства» открыта для сотрудничества и конструктивного диалога со всеми участниками строительной отрасли!

«Центр развития строительства» — это надежный партнер, обладающий безупречной репутацией и гарантирующий долгосрочные партнерские отношения.

Ассоциация полностью соответствует требованиям законодательства, в том числе 372-ФЗ. Все средства компенсационного фонда размещены на специальных счетах в уполномоченных банках РФ.

Подробная информация на сайте
www.glavsouz.ru

8 (812) 339-12-54
www.glavsouz.ru