



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

События

Компания LVMH, мировой лидер на рынке предметов роскоши, покупает компанию Belmond, которая владеет «Гранд Отелем Европа».

Новый собственник «Европы», стр. 2



Интервью

Константин Мурашкин, начальник отдела продаж ипотечных кредитов СЗРЦ Райффайзенбанка:

«Ипотека будет адаптироваться под изменения, происходящие в строительной отрасли», стр. 6



фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

Фото: Никита Крючков



Сдвиг по 214-ФЗ

Госдума сделала «новогодний подарок» застройщикам. 214-ФЗ претерпел очередное преобразование. (Подробнее на стр. 10) ➔

ИНВЕСТИРОВАНИЕ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПАРКИНГОВ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ МЕХАНИЗИРОВАННЫХ ПАРКОВОЧНЫХ СИСТЕМ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ.

ПАРКИНГИ – НАША ПРОФЕССИЯ

www.parking.m21vek.ru
8-800-250-43-24

БАРРИКАДА

АО «ПО «Баррикада» поздравляет всех с наступающим **НОВЫМ ГОДОМ И РОЖДЕСТВОМ!**

Ленинградская область, город Гатчина, проезд Энергетиков, дом 2

Телефоны:
8 (81371) 48-501 – приемная
8 (81371) 48-780 – отдел продаж

Электронная почта:
info@barrikada.ru – приемная
<http://www.barrikada.ru/>

Балтийский строительный комплекс

Дорогие коллеги!
Поздравляем вас с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым!

Желаем исполнения заветных желаний, успешной реализации проектов, больших свершений и грандиозных побед! Счастья, радости, удачи и отличного настроения!

Руководство и коллектив Ассоциации СРО «Балтийский строительный комплекс»

8 800 505-02-38 | www.srobsk.ru

НАДЗОР ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Н.Э.П.С.

Друзья!

С НОВЫМ ГОДОМ!

В наступающем 2019 году мы подготовили для вас **ШИКАРНЫЙ подарок!** Какой? Интересно??

Подробности – в следующих номерах газеты...

Виктор Алексеевич Зозуля,
президент ГК «Н.Э.П.С.»

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

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

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



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

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50
Заместитель главного редактора: Михаил Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50
Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали: Никита Крючков, Максим Еланский, Ирина Журова, Мария Мельникова
Директор по PR: Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru

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

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

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 142221.

Подписной индекс в СЗФО – 83723.

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

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Конкурс», «Технологии и материалы», «Достижения», «Энергетика и инженерная инфраструктура», «Поздравляем», «Образование», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам (специалы – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 154

Подписано в печать по графику 21.12.2018 в 17:00

Подписано в печать фактически 21.12.2018 в 17:00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА

Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



КАИССА

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



JOY

Региональное издание года (лауреат 2017, 2018 гг.)



CREDO

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



КАИССА

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



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



Михаил Москвин, заместитель председателя Правительства Ленинградской области:

«Совершенно очевидно, что настало время перестать мучить людей и отдать объекты тем, кто может их завершить».

Подробности на стр. 11



Цифра номера

на 20%

может вырасти себестоимость строительства в результате принятых поправок в 214-ФЗ

Подробности на стр. 4

Офис «Фининвеста» пустят с молотка

Михаил Светлов / В Петербурге выставлен на продажу бывший офис банка «Фининвест», сыгравшего печальную роль в деле долгостроев ГК «Город». Актив оценен в 133 млн рублей. Эксперты говорят, что цена может в процессе торга вырасти на 30–35%. ➔

Российский аукционный дом (РАД) 11 февраля 2019 года по поручению Агентства по страхованию вкладов проведет торги по зданию на ул. Нахимова, 15Е. Это трехэтажный административный центр класса В около станции метро «Приморская», построенный в 2006 году. Его общая площадь – 2,6 тыс. кв. м. Здание находится в хорошем состоянии, но не используется. Стартовая стоимость лота – 132,8 млн рублей.

По оценке **Анны Сигаловой, директора департамента инвестиционных услуг Colliers International в Петербурге**, стоимость здания в процессе торгов может вырасти до 200 млн рублей.

Руководитель департамента РАД по работе с проблемными и непрофильными активами банков Ольга Желудкова также считает, что у актива хороший потенциал. «Цена всего 51 тыс. рублей за 1 кв. м, с учетом близости к метро, совсем невысока. Аналогичных объектов по характеристикам и цене на Васильев-

ском острове сегодня нет», – говорит она. При этом эксперт добавляет, что здание может заинтересовать инвесторов различного профиля. «Объект подходит под современный офисный центр, но благодаря гибкой планировке вполне пригоден и под другие функции – например, под медицинский центр», – считает Ольга Желудкова.

«К преимуществам объекта относятся сравнительно недавний срок постройки, наличие современной инженерии и избыточная обеспеченность электроэнергией. К недостаткам – отсутствие собственного земельного участка. Тем не менее, офисы на Васильевском острове пользуются достаточным спросом, поэтому объект наверняка удастся реализовать, несмотря на эти недостатки. Наиболее вероятно, что покупателем станет частный инвестор, намеренный сдавать объект в аренду. Арендную ставку на все здание можно оценить в 800–900 рублей за 1 кв. м, что обеспечивает 8-летнюю окупаемость зда-

ния при цене 150–170 млн рублей», – подсчитал **руководитель отдела рынков капитала и инвестиций в недвижимость УК Maris/CBRE Алексей Фёдоров**.

Некоторое время в доме у «Приморской» располагался офис банка «Фининвест». Этот банк когда-то входил в число 200 крупнейших кредитных организаций страны. Но в июле 2014 года Центробанк отозвал у него лицензию, поскольку «Фининвест» проводил рискованную кредитную политику – вкладывал деньги в сомнительные активы. По версии аудиторов, из банка было выведено 19,5 млрд рублей. В августе этого года «Фининвест» был признан банкротом и сейчас ликвидируется.

В Петербурге этот банк печально известен своей причастностью к истории ГК «Город» братьев Ванчуговых. Некоторое время они были совладельцами «Фининвеста». И именно через него проходили деньги дольщиков ГК «Город».

Новый собственник «Европы»

Фото: Никита Крючков



Михаил Светлов / Компания LVMH, мировой лидер на рынке предметов роскоши, покупает компанию Belmond, которая владеет «Гранд Отелем Европа» в Петербурге. Эксперты считают, что за этим могут последовать капитальные инвестиции в реновацию отеля.

О том, что компания LVMH (собственник таких брендов из мира роскоши, как Louis Vuitton, Givenchy, Guerlain, Chaumet, Moët & Chandon, Hennessy и др.), договорилась о покупке британской фирмы Belmond, на днях сообщили «Ведомости». Сумма сделки составит 2,6 млрд долларов.

Belmond – это британская компания, которая представлена в 24 странах мира. Она управляет 30 гостиницами по всему свету, а также предоставляет услуги поездов и круизов по всему миру. В России ей принадлежит только один отель – «Гранд Отель Европа» класса «пять звезд», площадью 26 тыс. кв. м, на углу Михайловской улицы и Невского проспекта. Это один из самых лучших отелей России. В 2009 году он стал призером World Travel Awards в номинации «Самый роскошный отель Европы и мира». Покупка Belmond с его активами усилит позиции LVMH в мировой гостиничной индустрии. Компа-

нии уже принадлежит сеть из 6 отелей Bulgari, которую она приобрела в 2011 году. На 2021 год запланировано открытие отеля Bulgari в Москве, между Большой Никитской улицей и Средним Кисловским переулком. «Для LVMH договоренность купить Belmond является стратегической инвестицией в развитие своего ультралюксового гостиничного портфеля. Но вряд ли сделка окажет немедленное воздействие на операционную деятельность единственного отеля оператора в России – «Гранд Отеля Европа». Но в среднесрочной перспективе, думаю, можно ожидать капитальных инвестиций в реновацию

отеля и его последующее репозиционирование как более премиального продукта, а также синергии за счет использования брендов из линейки LVMH во всех департаментах гостиницы – номерном фонде, ресторанах, спа», – говорит **руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяна Веллер**. По словам **заместителя директора департамента консалтинга Colliers International Евгении Тучковой**, «Гранд Отель Европа» – один из самых интересных в портфеле Belmond по операционным показателям. «Эта гостиница – одна из визитных карточек Петербурга в люксовом сегменте. За 27 лет работы у него сформировалась своя лояльная аудитория из клиентов со всего мира, благодаря чему загрузка и операционные показатели на номер у него высокие. Согласно предварительным прогнозам, по итогам этого года «Гранд Отель Европа» может показать загрузку 65–68% со средним ADR около 18 тыс. рублей (без учета влияния фактора Чемпионата мира – 2018)», – говорит она. По оценке Colliers International, стоимость отеля сегодня (если бы он продавался один) могла бы составить около 400 тыс. рублей за «квадрат», или почти 10 млрд рублей.

«СТИМУЛ» ИЛИ ВЫКУП

Мария Мельникова / Местные жители и власти Ленинградской области требуют от девелоперов социальной инфраструктуры. Строители же просят активизировать темпы выкупа готовых объектов, а также расширять программы «Соцобъекты в обмен на налоги» и «Стимул».

В Правительстве Ленобласти прошло очередное заседание по положению дел с инфраструктурой в Кудрово.

Компания Setl City уже построила в Кудрово три детских сада (два на 110 мест каждый; и один – на 140), а также школу на 600 мест. Однако девелопер в 2016 году должен был сдать еще три дошкольных учреждения на 110, 160 и 160 мест, а также школу для 600 детей. Плюс к этому до конца 2019 года застройщик должен построить детсад на 190 мест и школу на 1100 мест.

Генеральный директор Setl City Илья Еременко сообщил, что на данный момент уже началось строительство ДОУ на 160 мест, возведение школы начнется в январе 2019 года, а оставшиеся три детского сада будут сдавать по одному в год. «Мы не построили соцобъекты в срок из-за недостатка финансирования, так как власти не вовремя выкупали готовые соцобъекты», – подчеркнул он.

Заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин заверил, что в срок до 28 декабря 2018 года власти выкупят у Setl City сразу пять ДОУ. «В таком случае строительство одного сада мы начнем уже в январе 2019 года и еще одного – через полгода. И постараемся активизировать реализацию всех объектов», – отметил Илья Еременко.

Выкуп соцобъектов ждет и ООО «Кудровоград» (объединение компаний «Отделстрой» и «Строительный трест»), уже построившее коммерческий детский сад на 250 мест и школу на 1600 мест с дошкольным отделением для 100 детей. При этом за 2019 и 2020 годы ООО «Кудровоград» должно сдать еще два встроенных ДОУ на 150 мест каждое, отдельно стоящий сад для 295 детей, а также школу на 1600 мест.

Детсад на 295 мест попал в федеральную программу «Стимул», поэтому «Кудровоград» уже начал реализацию проекта и намерен завершить работы к июню 2020 года. Оба ДОУ на 150 мест активно строятся, одно из них может быть сдано к концу 2019 года, а второе – к сентябрю 2020-го, однако есть вероятность, что учреждения станут коммерческими. «Мы очень хотим передать эти объекты государству, однако пока не нашли приемлемого решения. Реальная цена двух детсадов – 250 млн рублей, но мы готовы продать их хотя бы за полцены. Нам же предложили только 60 млн», – сообщил **генеральный директор «Отделстрой» Марк Окунь**, напомнив, что ООО «Кудровоград» заплатило около 2 млрд рублей налогов.

ГК «Полис Групп» также возлагает надежды на «Стимул». Компания возвела в Кудрово два детского сада (на 110 и 140 мест) и школу на 275 мест, однако до конца

этого года, вопреки планам, сдать ДОУ на 160 мест и школу на 1000 мест явно не успеет. Еще один сад (на 140 мест) к концу 2019 года также вряд ли будет завершен.

«Мы уже получили положительное заключение экспертизы проекта школы и вскоре надеемся получить разрешение на строительство. Поскольку объект большой, хотелось бы включить его в программу «Стимул». Сад на 160 мест также хотелось бы реализовывать через нее», – сообщил **председатель совета директоров «Полис Групп» Дмитрий Смирнов**.

Михаил Москвин призвал активизировать реализацию всех объектов: «Надо учитывать, что стоимость объектов в рамках программы «Стимул» весьма низкая, поэтому не надо на нее надеяться. Кроме того, всегда есть вероятность, что объект попросту в нее не попадет».

Компании «Арсенал», ЦДС и «Инвестторг» идут к консенсусу по вопросу создания соинфраструктуры. **Директор АНО «Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области» Даниил Федичев** сообщил, что договоры с ЦДС и «Арсеналом» уже подписаны, а с «Инвестторгом» договор будет заключен в ближайшее время. «Решены все вопросы с правом собственности на земельные участки, проводим межевание», – добавил он.

По словам Даниила Федичева, уже началось проектирование детсада на 190 мест: «Мы намерены получить разрешение на строительство в мае следующего года. Если все пойдет по плану, то объект построим к середине 2020 года».

Проектируется и ДОУ на 265 мест, его намерены завершить к осени 2020 года. Школа на 825 мест также находится в стадии проектирования, но сроки ее реализации пока не озвучиваются. Отметим, что Группа ЦДС возьмет на себя 28% реализации всех этих проектов, «Арсенал» – около 12%, а остальное останется «Инвестторгу».

Помимо этого, Группа ЦДС уже строит ДОУ на 160 мест и намерена передать его властям в конце 2019 года. «Здание уже построено до третьего этажа», – заверил представитель компании.

цифра

6800 мест

в детских садах не хватает в Заневском городском поселении Всеволожского района Ленобласти



20 декабря отметил свой 70-летний юбилей Александр Николаевич Быков, председатель Совета директоров Акционерного общества «Трест № 68»

Уважаемый Александр Николаевич! Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Нам очень повезло работать под началом такого дальновидного руководителя, как Вы.

Спасибо Вам за профессионализм и неустанную работу на благо нашей компании.

Желаем Вам еще многих-многих лет столь же продуктивной деятельности, а со своей стороны обещаем помощь и поддержку. Здоровья Вам и счастья не только в профессиональной, но и личной жизни!

С уважением,
трудовой коллектив АО «Трест № 68»



РЕКЛАМА



РЕКЛАМА



В поисках альтернативы

Виктор Краснов / Рынку жилищного строительства, в условиях последних отраслевых законодательных изменений, требуются новые альтернативы инвестирования в жилищное строительство.

В Санкт-Петербурге, на тематической площадке «Жилье и городская среда» Общероссийского Народного фронта, лидером которого является Президент России Владимир Путин, обсудили проблемы, связанные с осложнением условий финансирования долевого строительства и близкой перспективой запрета использования этого механизма.

Круглый стол прошел 18 декабря 2018 года, в день при-

нятия Госдумой РФ во втором чтении новой редакции 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» (третье чтение законопроекта было 19 декабря). Эксперты регионального отделения ОНФ в Петербурге отметили, что утвержденные поправки в документ, в части необходимости использования с 1 июля 2019 года эскроу-счетов по уже действующим проектам застройщиков, оказались неожиданными, они достаточно радикальны для застройщиков и неизбежно приведут к увеличению стоимости строительства.

Президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович сообщил, что в настоящее время в Петербурге открыто только

2 эскроу-счета. Большинство застройщиков пока не настроено использовать данный вид банковского финансирования, предпочитая ему собственные средства. Представители строительной сферы, приглашенные на площадку ОНФ, складывающую ситуацию в отрасли считают тревожной и близкой к критической. По словам **руководителя Дирекции по развитию в СЗФО ФАУ «РосКапСтрой» Сергея Зимина**, принятый в новой редакции 214-ФЗ – это «путь в никуда» и работать он не будет. Более правильным было бы, считает он, организовать участие в процессе инвестирования в жилищное строительство государственных структур, которые

должны обеспечить не только контроль, но и надлежащую координацию данного процесса. В частности, целесообразно задействовать в схеме жилищного строительства уполномоченные банки, к средствам которых смогут прибегать застройщики, под гарантии региональных органов власти.

Вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, генеральный директор компании «Мастер девелопмент» Вячеслав Семененко предполагает, что последние законодательные новации 214-ФЗ нанесут серьезный вред отрасли. «Себестоимость строительства может вырасти на 20%, что автоматически означает падение доступности жилья. Может быть, такие

города, как Москва, Петербург, справятся с ситуацией, но многие регионы с небольшими рынками «лягут», в том числе из-за банкротства строительных компаний», – считает девелопер.

По мнению экспертов, несмотря на то, что потребительский спрос пока остается высоким, опасность сокращения сбыта жилья в обозримом будущем создает риск кризиса в отрасли. При этом альтернативой долевого строительству могут быть другие механизмы приобретения недвижимости, в том числе и в инвестиционных целях.

По словам **эксперта по инвестированию в жилищное строительство Константина Макарова**, девелоперские проекты можно реализовать по 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» путем создания цифровой платформы для привлечения коллективных инвестиций в строительство. Функционал платформы построен на исполнении требований 156-ФЗ в автоматическом режиме по технологии распределенных реестров. В качестве основного инструмента привлечения инвестиций рассматривается открытый паевой инвестиционный фонд (ОПИФ). Инвестиции для строительства каждого конкретного ЖК производятся через обмен паев ОПИФ на паи закрытого паевого инвестиционного фонда (ЗПИФ).

Каждый пайщик сможет самостоятельно производить обмен паев через «личный кабинет», выбирая для инвестиций конкретный ЖК. Таким образом, формируется прозрачный и рыночный инструмент привлечения денег в строительную отрасль.

Директор АНО «Правовой центр градостроительных проектов» Юрий Куриков обратил внимание на то, что любой альтернативный «долевке» механизм финансирования жилищного строительства подразумевает создание корпоративной структуры, которая берет на себя привлечение инвестиций для покупки строящегося жилья и реализацию его гражданам после завершения строительства. Целесообразно создание такой структуры на региональном уровне под государственным патронажем. Одновременно надо стимулировать потребительский спрос на недвижимость за счет развития рынка арендного жилья. При комплексной реализации программ с использованием арендной формы создаваемая корпоративная структура будет выступать одновременно как инвестиционный фонд и оператор объектов. При этом, исходя из экономической целесообразности, коммерческая аренда жилья должна предусматривать его выкуп арендаторами в свою собственность.

В Петербурге стало светлее

Мария Мельникова / В 27 кварталах Петербурга стало светлее, муниципалы будут сдавать детские площадки с освещением, а Смольный взял курс на энергоэффективность.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга (КЭИО) и ГУП «Ленсвет» рассказали о достижениях 2018 года, а также поделились планами на будущее.

Чувствительная тема

В 2018 году в рамках Адресной инвестиционной программы на нужды строительства, реконструкции и проектирования объектов наружного освещения из бюджета города было выделено более 2,1 млрд рублей. «Ленсвет» почти завершил все работы в рамках АИП, что не может не радовать, так как наружное освещение – очень чувствительная для горожан тема», – отметил **глава КЭИО Андрей Бондарчук**.

Работы шли на 51 городском объекте в Приморском, Выборгском, Фрунзенском, Кронштадтском, Красногвардейском, Невском, Пушкинском, Адмиралтейском, Красносельском и Московском районах. Там «Ленсвет» установил свыше 9 тыс. светодиодных и 7 тыс. опор. «Была проделана огромная работа. Например, в 27 кварталах вообще не было освещения, кроме единичных ламп и фонарей», – отметил Андрей Бондарчук.

Директор ГУП «Ленсвет» Сергей Мителев подчеркнул, что развитие инфраструктуры освещения идет с использованием энергоэффективных технологий: «Светодиоды позволяют экономить как минимум 50% электроэнергии в сравнении с традиционными светильниками



с натриевыми лампами. Кроме того, диммирование (управление интенсивностью освещения) при новых технологиях дает возможность экономить еще 20%».

Сейчас в управлении «Ленсвета» 31,7 тыс. светодиодных ламп, а также электронная пускорегулирующая аппаратура и стабилизаторы-регуляторы напряжения.

Свет детям

С начала 2018 года освещение появилось на 315 детских и спортивных площадках, расположенных на внутриквартальных территориях, однако его необходимо обе-

спечить еще на почти 4 тыс. таких объектов. «Мы ежегодно освещаем около 300 детских площадок и когда-нибудь полностью решим эту проблему. Однако для этого нужны изменения в законодательстве», – отметил Андрей Бондарчук.

Глава КЭИО напомнил, что сейчас детские площадки строятся в рамках благоустройства территорий, поэтому сдаются в эксплуатацию без освещения: «Мы подготовили законопроект, расширяющий полномочия муниципалитетов, чтобы при строительстве или реконструкции детских площадок они могли бы заниматься в том числе и вопросами освещения этих объектов. Причем готовые объекты искусствен-

ного освещения должны передаваться городу. Заксобрание Петербурга уже одобрило эту инициативу в первом чтении. Мы надеемся на скорейшее принятие этого законопроекта, и, возможно, со следующего года детские площадки будут сдавать с освещением».

Свет для отдыха

В 2019 году в бюджете города предусмотрено более 2,6 млрд рублей на решение осветительных проблем. Смольный уделяет особое внимание развитию наружного освещения в зонах отдыха и точках притяжения горожан и туристов. «Ленсвет» готов установить еще 1 тыс. светильников.

Работы начнутся в Саду Ивановского карьера, на набережной реки Карповки, во дворах, прилегающих к Галерной улице, на продолжении пешеходного пространства Южной дороги и т. д. Начнется реконструкция подсветки телебашни, Троицкого моста, Литейного и Лиговского проспектов.

Кроме того, в следующем году стартует программа, в рамках которой на внебюджетные средства начнется установка освещения на 20 малых мостах через Фонтанку, Мойку, канал Грибоедова и Крюков канал. «Это очень важная для Петербурга программа, ведь мы – город мостов», – отметил Сергей Мителев.

Работа по освещению жилых кварталов также будет продолжена, в списке «Ленсвета» на следующий год таковых 25. Например, начнутся работы в Калининском районе по улице Черкасова, в Красносельском – по улице Чекистов, в Петродворцовом – по Университетскому проспекту, в Пушкинском – по Железнодорожной улице. Искусственным освещением будет оборудована территория, прилегающая к парку Дубки.

Названы победители XI конкурса «Доверие потребителя»

В новом Планетарии состоялась торжественная церемония награждения победителей XI ежегодного независимого конкурса на рынке недвижимости «Доверие потребителя».

«Доверие потребителя» – единственный на рынке недвижимости Петербурга и Ленинградской области конкурс, победители которого определяются на основании потребительской и экспертной оценок. Конкурс учрежден Комиссией по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области – общественной некоммерческой организации, осуществляющей защиту законных прав потребителей. Соорганизаторы конкурса – портал bsn.ru («Большой сервер недвижимости») и НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов».

В мероприятии приняли участие около 150 гостей – представители власти, общественных объединений и организаций, руководители девелоперских компаний, ипотечных банков, риэлторских агентств, средств массовой информации.

В начале официальной части **председатель Оргкомитета конкурса Юрий Грудин** ска-



зал: «За 11 лет существования конкурса многое изменилось. Рынок недвижимости стал более прозрачным и открытым, его участники – более клиентоориентированными, а покупатели жилья – более требовательными. Неизменным осталось то, что победителей нашего конкурса выбирают не только профессиональные эксперты, но и сами потребители. Очень важно, что конкурс является площадкой, на которой девелоперы, риэлторы, ипотечные банки могут ознакомиться с достижениями своих коллег, новыми технологиями, получить обратную связь от потребителей своих услуг, выявить дополнительные резервы для повышения эффективности работы компании». Церемония началась с вручения призов «За личный вклад

в развитие рынка недвижимости Санкт-Петербурга». Лауреатами в 2018 году стали генеральный директор АО «47 трест» Михаил Зарубин, председатель Правления Банка «Санкт-Петербург» Александр Савельев, президент корпорации «Авдвекс» Александр Романенко, генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов. Также специальными призами за вклад в социальную инфраструктуру региона были награждены строительные компании: в Петербурге – АО «Строительный трест», АО «Эталон ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон») и ООО «СПб Реновация»; в Ленинградской области – ГК «Арсенал-Недвижимость», АО «Строительный трест» и ООО «Сетл Сити».

Победители XI конкурса «Доверие потребителя» были объявлены в семи номинациях.

Среди жилых комплексов в четырех классах победили:

- жилой комплекс ЦДС «Дюна» Группы ЦДС (номинация «Лучший реализованный проект жилого комплекса класса «Стандартное жилье» в Санкт-Петербурге»);
- жилой комплекс «Эланд» компании Вопава (номинация «Лучший реализованный проект жилого комплекса класса «Стандартное жилье» и комфорт-класса в Ленинградской области»);
- жилой комплекс Ultra City компании «Северный город» (номинация «Лучший реализованный проект жилого комплекса комфорт-класса в Санкт-Петербурге»);
- жилой комплекс «Смольный проспект» компании «ЮИТ Санкт-Петербург» (номинация «Лучший реализованный проект жилого комплекса бизнес- и элит-классов в Санкт-Петербурге»);

Высшие награды в трех других номинациях получили:

- ООО «Экотон» (номинация «Риэлторское агентство, пользующееся наибольшим доверием потребителей рынка недвижимости Санкт-Петербурга»);

- АО «Ленстройтрест» (номинация «Строительная компания, пользующаяся наибольшим доверием потребителей рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области»);
- ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (номинация «Банк, работающий с ипотекой, пользующийся наибольшим доверием потребителей рынка недвижимости Санкт-Петербурга»).

Каждый победитель получил стеклянную статуэтку как символ открытости и прозрачности бизнеса, диплом и право использовать в рекламных целях запатентованный символ конкурса – оранжевого человечка. Финалисты конкурса были награждены дипломами.

В 2018 году в конкурсе приняли участие 24 банка, 31 риэлторское агентство, 46 строительных компаний, 52 жилых комплекса. В голосовании приняло участие около 10 тыс. пользователей Интернета и посетителей выставок.

В составе Экспертного совета работали более 25 профессиональных экспертов. Работу сотрудников отделов продаж и администраторов залов компаний-полуфиналистов в нынешнем году проверили 38 тайных покупателей.

партнеры

Генеральный партнер конкурса: ГК «Пионер».

Партнеры конкурса: СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга», компания «ЮИТ Санкт-Петербург» и компания «ЛенСпецСМУ».

Генеральный партнер номинации «Риэлторское агентство»: компания «Ленстройтрест».

Генеральный партнер номинации «Строительная компания»: ГК «Балтрос».

Партнер номинации «Ипотечный банк»: Группа «Эталон».

Партнер номинации «Строительная компания»: компания «47 Трест».

Партнер номинации «Жилой комплекс комфорт-класса в Петербурге»: компания «Мир недвижимости».

Партнеры церемонии награждения: Группа ЦДС, «Группа ЛСР», ПАО «Банк «Санкт-Петербург», компания «КВС».

Партнер welcome-зоны: компания «Мегалит – Охта Групп».

Генеральный профессиональный партнер – газета «Строительный Еженедельник».

БЭСКИТ

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



25 лет экспертной деятельности

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

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



СДАЧА ДОМА В ДЕКАБРЕ 2018

Новый адрес
 в центре Петербурга:
Кирочная 70
ПОСЛЕДНИЕ СКИДКИ!

☎ 947-14-14
 www.dom-monopolist.ru

Застройщик ООО «Стандарт СКТ» (ОГРН 3127847175246, ИНН 7802784698) осуществляет строительство жилого дома «Монополист» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинградская область, д. 19, литера Б, на основании разрешения на строительство № 78-18012420-2014 выданного 27 июня 2014 г. Права собственности ООО «Стандарт СКТ» на земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома «Монополист» зарегистрированы 26 июня 2015 г. согласно свидетельству о регистрации права собственности № 78-78/042-78/042/001/2015-1860/6. Привлечение денежных средств на строительство ЖД «Монополист» осуществляется Застройщиком ООО «Стандарт СКТ» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.dom-monopolist.ru. Подробности по тел. +7 (812) 947-14-14 или в офисе продаж по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, Тентислязидкад.17.



Константин Мурашкин: «Ипотека будет адаптироваться под изменения, происходящие в строительной отрасли»

Максим Еланский / Использование девелоперами новых механизмов финансирования жилищного строительства отразится на рынке ипотечного кредитования. В этом уверен начальник отдела продаж ипотечных кредитов Северо-Западного регионального центра (СЗРЦ) Райффайзенбанка Константин Мурашкин. ➔

В интервью «Строительному Еженедельнику» он рассказал о текущей деятельности банка в сегменте жилищного кредитования и поделился прогнозами о том, как будет развиваться ипотека на рынке в ближайшее время.

– Подходит к концу 2018 год. Какие предварительные итоги деятельности СЗРЦ Райффайзенбанка в сегменте ипотечного кредитования можете подвести?

– В целом ситуацию в банке с ипотечным кредитованием мы оцениваем позитивно. Пока могу оперировать данными по итогам девяти месяцев года. Согласно им, рост ипотечного портфеля СЗРЦ с начала года вырос на 35% и достиг 22,6 млрд рублей. Это очень положительный результат как для банка, так и для рынка.

За девять месяцев 2018 года мы выдали почти 4,5 тыс. жилищных кредитов на сумму 11,3 млрд рублей. Доля ипотеки в розничном портфеле СЗРЦ приблизилась к 49%, что свидетельствует о востребованности данного продукта у населения. Для самого банка ипотечное кредитование продолжает оставаться одним из стратегических направлений развития розничного бизнеса.

– Изменился ли средний чек ипотечного кредита?

– Если сравнивать год к году, то средняя сумма выданного кредита в СЗРЦ снизилась приблизительно на 5%. Это относительно незначительная корректировка,

которая составляет в денежном выражении порядка 100 тыс. рублей. Средняя сумма ипотечного кредита в Райффайзенбанке была и остается выше среднерыночного значения.

– В целом, на Ваш взгляд, каким будет 2019 год для всего рынка ипотечного кредитования в стране?

– Сохранятся два тренда, которые появились в последние пару лет. Первый из них – это тренд цифровизации сервисов. Технологических электронных решений, задействованных в механизме выдачи и обслуживания кредитов, станет больше. Второй тренд – это рост популярности программы «Рефинансирование». Понятно, что существенная доля заемщиков, пожелавших снизить ставку, уже перекредитовалась. Тем не менее, востребованность данного продукта в ближайшее время сохранится.

Третий тренд – новый и, наверное, самый важный. В 2019 году банкам, занимающимся ипотечным кредитованием, придется адаптироваться под законодательные изменения действующего законодательства, касающегося строительства жилья. На смену «долевке» придут новые механизмы финансирования; в частности, обязательными станут эскроу-счета для всех проектов застройщиков. Безусловно, это наложит свой отпечаток на ипотечный рынок. Полагаю, что 2019 год банки проведут в отлаживании своих бизнес-процессов как в работе с застройщиками, так и с заемщиками.

– В связи со всеми последними новостями будет ли существенно меняться ипотечная ставка в следующем году?

– Пока сложно прогнозировать. Я бы больше ориентировался в таких прогнозах на ставку рефинансирования Центробанка. В настоящее время наблюдается динамика повышения, что не может не отражаться на банковском рынке и предлагаемых им кредитах для индивидуальных клиентов.

– Какие ипотечные программы сейчас особо востребованы в банке? Запустил ли банк новые продукты в данном сегменте?

– По-прежнему одной из самых востребованных в СЗРЦ Райффайзенбанка программ является «Рефинансирование». Она позволяет заемщику стороннего банка перекредитоваться на более выгодных условиях, уменьшить ежемесячный платеж или сократить срок кредитования.

Из новых продуктов можно выделить программу с госучастием «Детская ипотека». Ставка по данному кредиту составляет 6%. К этой программе уже есть интерес у заемщиков. Льготная ставка действует три года для семей, у которых родился второй ребенок в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года. Если в этот же период в семье родился третий ребенок, ипотечная льгота по кредиту будет продлена еще на два года – до пяти лет. После окончания

срока действия льготной ставки она изменится до уровня, который не превышает размер ключевой ставки ЦБ РФ, установленной на дату выдачи кредита и увеличенной на 2 п. п. Это в любом случае ниже среднерыночной ставки по классической ипотечной программе.

– Вы уже начали говорить о цифровизации отрасли. Как и для чего задействуются электронные сервисы в ипотечном кредитовании в Райффайзенбанке?

– Цифровизация – один из стратегических фокусов развития банка. В частности, осенью мы выпустили свою первую электронную ипотечную закладную, запись о которой хранится в блокчейн-реестре «Мастерчейн». В самой ближайшей перспективе использование электронных закладных позволит нам упростить работу с ипотечными заемщиками, оптимизирует взаимодействие кредитной организации с другими участниками рынка при секьюритизации ценных бумаг. Отказ от «бумаги» поможет банку и клиенту сэкономить деньги и время на проведение сделки за счет упрощения бизнес-процессов.

В настоящее время в своей работе мы начинаем задействовать еще одну «цифру». А именно – прием биометрических данных клиентов. Пока мы тестируем данную технологию в отделении «Северная столица», но до конца следующего года планируем запустить ее на всю сеть. Понятно, что переход на биометрическую технологию сбора данных – это требование ЦБ, но она очень интересна и перспективна. После представления биометрических данных гражданин сможет удаленно идентифицироваться и получать банковские услуги через Интернет, без необходимости личного присутствия в офисе. С помощью данной технологии мы рассчитываем получить дополнительный приток клиентов. Особенно из тех регионов, где банк не представлен.

– Каков сейчас портрет заемщика? Изменился ли за последнее время?

– Значительных изменений мы не заметили. Это по-прежнему человек с доходом выше среднего, ценящий индивидуальный подход к себе как клиенту и качество предоставляемого сервиса. Понятно, что для нашего заемщика ценовой фактор также имеет решение, но он не является ключевым. Отмечу, что сейчас, в условиях постоянно растущей конкуренции, качество обслуживания клиента играет особенно важную роль. В будущем этот тренд будет только усиливаться.

– Какие задачи по ипотечному кредитованию ставит перед собой СЗРЦ Райффайзенбанка на следующий год?

– Мы не собираемся останавливаться на достигнутом и с оптимизмом смотрим в будущее. В частности, будем выполнять задачу по привлечению новых клиентов, наращиванию кредитного портфеля. Обязательно продолжим работу по дальнейшему улучшению качества обслуживания заемщиков, предоставлению им дополнительных интересных сервисов. Ну и, конечно, планируем заниматься разработкой новых продуктов, которые будут актуальны для меняющегося рынка.

цифра

22,6

млрд рублей – ипотечный портфель СЗРЦ Райффайзенбанка на 1 октября 2018 года

Неподъемная проблема

Виктор Краснов / Ускорить замену лифтов в Петербурге, считают эксперты, можно только при выделении дополнительных финансовых средств. ➔

В Петербурге на площадке Центра импортозамещения и локализации в «Ленэкспо» прошла VI Межрегиональная лифтовая конференция «Актуальные вопросы лифтового хозяйства: капитальный ремонт, монтаж, эксплуатация, контроль». Она собрала представителей бизнеса, органов власти и надзорных ведомств.

Открыл конференцию **региональный представитель Национального Лифтового Союза по СЗФО, генеральный директор ООО «МЛМ Нева трейд» Игорь Янукович**. Он отметил, что в настоящее время в стране эксплуатируется около 440 тыс. лифтов. Однако около четверти из них требуют замены и модернизации. Схожий расклад и в Петербурге. В нашем городе в работе находятся приблизительно 44 тыс. лифтов. Из них 11 тыс. подъемных механизмов нуждаются в замене. При этом текущий ежегодный объем работ недостаточен для полного решения проблемы.

По мнению эксперта, решит задачу недоремонта лифтов в Петербурге увеличение финансирования. «Если представить, что бюджет фонда – это А плюс Б, где А – взносы граждан, а Б – субсидии от города, то надо либо увеличить долю слагаемых, либо ввести еще одну составляющую. Это может быть федеральное финансирование. Можно попробовать решить проблему самостоятельно, например, рассмотреть вопрос о перераспределении средств между учреждениями города. Мы слышим, что те или иные комитеты недоосваивают свои



программы. Может, часть этих средств перераспределить в рамках капитального ремонта?» – сказал Игорь Янукович.

Начальник отдела формирования адресных программ по капремонту НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Санкт-Петербурга» Юрий Кукушкин сообщил, что в 2019 году городская программа капремонта сформирована в объеме 9,5 млрд рублей. Почти треть всех денег, а именно 2,5 млрд рублей, будет задействовано на ремонт и замену 875 лифтов в 268 многоквартирных домах. «Это самая большая часть средств из общей суммы

выделяемых на капремонт. Однако их недостаточно, чтобы покрыть недоремонт лифтового оборудования, который имеется сейчас в Петербурге», – признается чиновник.

По словам Юрия Кукушкина, для частичного разрешения ситуации в 2019 году Фонд намерен вновь задействовать программу ускоренной замены лифтов с привлечением средств из внебюджетных источников. В ее рамках предлагается заменить около 200 лифтов.

Главный специалист отдела контроля качества производства работ НО «Фонд капитального ремонта Лен-области» Михаил Емелин заострил

внимание собравшихся на проблеме работы заказчиков с подрядчиками. В частности, он рассказал о причинах срыва работ по замене лифтового оборудования в Сосновом Бору в этом году. В настоящее время новые лифты не смонтированы подмосковной подрядной организацией и ржавеют у подъездов жилых домов. Представители лифтового сообщества, присутствующие на конференции, порекомендовали областным чиновникам заключать договоры на проведение работ по установке лифтов с известными организациями, которые работают в области или в Петербурге.

Директор департамента сервиса АДС СО «Лифтсервис» Алексей Зоточкин рассказал о текущей нормотворческой деятельности Национального Лифтового Союза. В частности, он отметил, что в настоящее время в разработке находятся российские и межгосударственные ГОСТы по замене, эксплуатации лифтов, а также по обеспечению их доступности для инвалидов и других маломобильных групп граждан и т. д.

Мнение



Андрей Васильев,
заместитель генерального
директора, директор по
сервису и модернизации
ООО «МЛМ Нева трейд»:

– Очень важно, чтобы лифты были удобны и безопасны для всех категорий граждан – в том числе и для инвалидов. В настоящее время наша компания начинает тестировать решения, направленные на помощь глухонемым людям, которые могут застрять в лифте. С помощью приложения, установленного на телефон или планшет, они могут связаться со службой сурдопереводчиков ООО «Система Збота», а те, в свою очередь, – оперативно передавать информацию в диспетчерскую службу.

Александр Васильев: «Контроль качества работ становится приоритетом»

Лев Касов / ООО «Испытания. Диагностика. Контроль» осуществляет работы по контролю качества в сфере строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог, мостов, путепроводов и других сооружений. В канун Нового года генеральный директор Александр Васильев рассказал «Строительному Еженедельнику» об итогах деятельности компании в уходящем году и планах на год будущий. ➔



– **Александр Владимирович, какие задачи Вы ставили перед компанией на этот год и удалось ли их выполнить?**

– В целом, по моей оценке, год для нас был вполне успешным. Одна из важнейших задач, которые нужно было решить компании, – это сертификация на соответствие ряду ГОСТов. Мы оказываем услуги в сфере контроля качества строительства в самых разных сферах. В настоящее время главное, чего заказчик (в том числе государственный) хочет – это добросовестное выполнение заказа. Соответственно, контроль качества работ становится одним из приоритетов. При этом заказчики хотят, чтобы эти услуги выполняли компании, которые, в свою очередь, гарантированно имеют соответствующие компетенции, что подтверж-

дается сертификатами. Такие требования часто указываются в конкурсных условиях при проведении тендеров. Таким образом, получение нашей компанией сертификатов в уполномоченных структурах позволит нам принять участие в интересных конкурсах и расширить круг заказчиков. За этот год ООО «Испытания. Диагностика. Контроль» подтвердило свое соответствие ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (национальный стандарт РФ системы менеджмента качества), ГОСТ Р ИСО 14001-2007 (национальный стандарт системы экологического менеджмента), ГОСТ 54934-2012 (национальный стандарт системы менеджмента безопасности труда и охраны здоровья). Также мы прошли аттестацию по Стандарту СТО ААЛСЗ 66.1.08/Д-2018 «Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществ-

ляющих инженерные изыскания для строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильных дорог». Наша испытательная лаборатория (кстати, богато оснащенная самым современным оборудованием, позволяющим достоверно определить качество выполненных подрядчиком работ и используемых при их проведении материалов) была аккредитована на соответствие требованиям ГОСТ ИСО/МЭК 17025-2009 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий». Это гарантирует наши компетенции при контроле качества работ с подавляющим большинством строительных материалов: от растворов, бетона, железобетонных конструкций до песка, щебня и асфальтобетонных смесей.

– **На каких интересных объектах компания выполняла работы в этом году?**

– Специалисты нашей компании имеют большой опыт работ по контролю качества строительства в различных сферах, предотвращению разного рода нарушений и обеспечению полного соответствия строительной продукции требованиям нормативных документов и проектной документации. Суммарно в уходящем году ООО «Испытания. Диагностика. Контроль» выполнило контрактов более чем на 22 млн рублей. Причем работы осуществлялись и в разных областях строительства, и по различным объектам. Кроме того, достаточно широка и география нашей деятельности. Это и Санкт-Петербург, и Новгородская, Тверская области, Крым. В частности, мы оказывали

услуги испытательной лаборатории для нужд Керченского филиала ФГУП «УВО Минтранса России» при строительстве подходов и возведении эксплуатационных зданий знаменитого Крымского моста. Кроме того, уже второй год мы оказываем услуги по контролю строительства этого моста по заказу ЗАО «Ленстрой».

– **Какие задачи Вы ставите перед компанией на будущий год?**

– Теперь, когда мы документально подтвердили свои компетенции по многим направлениям деятельности, а также аккредитовали испытательную лабораторию, главной нашей задачей является дальнейшее расширение нашей деятельности. Это и увеличение числа заключенных контрактов, и поиск новых заказчиков (включая активное участие в тендерах), и выход в новые

для нас регионы. Как заметно из уже имеющейся географии заказов, мы достаточно мобильны, а накопленный опыт позволит брать за контроль качества на самых крупных и ответственных объектах.

– **Наша газета выйдет в канун Нового года. Чего бы Вы хотели пожелать коллегам?**

– От всей души поздравляю всех с Новым годом! Хочется всем пожелать, чтобы в наступающем году с нами произошло то самое чудо, о котором мы все так мечтаем. Хотя у каждого оно свое, но оно обязательно самое необходимое и самое важное. Желаю, чтобы все мы были здоровы, достигали новых вершин и самореализовывались, занимались тем, что приносит нам радость, за что мы испытываем гордость.

Участники состоявшегося в Смольном совещания под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина согласовали заявление ООО «Вернисаж» о предоставлении земельного участка для строительства автовокзала в Московском районе. Соглашение о намерениях между городом и инвестором, предполагающее реализацию этого проекта, было подписано на ПМЭФ-2018. Позднее этот инвестпроект получил статус стратегического.

На Витебском проспекте планируется построить двухэтажное здание автовокзала площадью 3,8 тыс. кв. м с пятью перронами прибытия и 12 перронами отправления, в расчете на 9,6 тыс. пассажиров в сутки. На соседнем земельном участке планируется строительство 6-этажного здания гостиницы категории «три звезды» на 130 номеров, общей площадью 4,8 тыс. кв. м. Объем инвестиций в проект составит более 4 млрд рублей. По плану, новый автовокзал начнет работать в 2024 году. В перспективе маршрутная сеть автовокзала предусматривает межрегиональное и международное сообщение по новгородскому, псковскому, таллинскому направлениям, а также со странами Восточной и Центральной Европы.

Смольный готовится расторгнуть с инвестором соглашение по проекту строительства мусороперерабатывающего завода в Каменке. ООО «Левашово. Мусоропереработка. Проект», вопреки взятым на себя обязательствам, так и не представило финансовую модель строительства в срок до 15 декабря. Компания принадлежит греческому консорциуму Helektor S. A. — Aktor Concession S. A., который планировал строительство завода еще в 2011 году. В 2015 году о приостановке проекта официально объявил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. Но в 2017 году проект был реанимирован. Намерение построить мусороперерабатывающий завод вызвало протесты местных жителей, однако проект поддерживался Смольным вплоть до смены городской администрации.

Смольный направил в Правительство РФ просьбу рассмотреть возможность финансирования из федерального бюджета в 2019–2024 годах проектов в сфере городской транспортной инфраструктуры.

Речь, в частности, идет о строительстве продолжения Суздальского проспекта, Восточного скоростного диаметра, Южной широтной магистрали, Южно-Волховской дороги, транспортной развязки КАД в районе Кронштадта, путепровода на проспекте Энгельса, дороги к МФК «Лахта Центр».

Напомним, возможность включения петербургских объектов в Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года поручил рассмотреть председатель Правительства России Дмитрий Медведев по итогам рабочей встречи с вр. и. о. губернатора Петербурга Александром Бегловым. Общая стоимость заявленных проектов превышает сумму 445 млрд рублей. Петербург может рассчитывать на финансирование из федерального бюджета в размере 37% от этой суммы.

Владимир Алексеев: «Престиж профессии строителя нужно формировать со школы»

Виктор Краснов / О проекте «Из школы в профессию» рассказывает председатель Совета Ассоциации строительных компаний СРО «Высотный Строительный Комплекс» Владимир Алексеев.

– Владимир Владимирович, ваша СРО «Высотный Строительный Комплекс» принимает участие в проекте «Из школы в профессию». Расскажите, пожалуйста, подробнее о нем. Какие задачи с помощью него вы решаете?

– Проект «Из школы в профессию» направлен на профориентирование школьников. Он стартовал в Петербурге в 2014 году для повышения престижа строительных профессий. Инициатором запуска проекта стала СРО А «Объединение строителей СПб». В его рамках при поддержке Смольного наши коллеги-саморегуляторы организовали специализированные строительные классы в трех школах города.

В 2017 году АСК СРО «ВСК» и «Объединение строителей СПб» подписали соглашение о взаимном сотрудничестве. В том числе в образовательных мероприятиях. Проект «Из школы в профессию» нам показался интересным, так как он дает основу для популяризации профессии строителя. В соответствии с ним в этом учебном году СРО «ВСК» начала курировать школу № 598 в Приморском районе города. Нами были организованы бесплатные факультативные занятия для старшеклассников, для знакомства с профессией строителя. Таким образом мы помогаем подростку определиться с будущей профессией, погружаем его в теорию и практику строительной отрасли.

– Можете ли рассказать о работе со школьниками подробнее?

– В рамках проводимых теоретических занятий мы и приглашенные специалисты рассказываем школьникам об основах строительного дела. Стараемся доводить до ребят всю информацию максимально понятно и доступно. В частности, в школе уже прошла встреча со строителями «Лахта Центра», самого высокого здания в Европе. Специалисты рассказали об особенностях технологии высотного строительства. На встречу со строителями пришли не только школьники, но и их родители. Их тоже интересовало, как возводилась «высотка».

Несколько раз мы вывозили школьников на ознакомительные экскурсии. В частности, дети побывали в Колледже Метростроя, который на базе неполного и полного среднего образования готовит множество специалистов строительной сферы, не только подземщиков. В конце ноября этого года наши ребята посетили «Экспофорум», где проходил четвертый региональный чемпионат «Молодые профессионалы» (WorldSkills). В его рамках состоялся конкурс профориентации «Шаг в профессию» для подростков в возрасте 14–16 лет.

Добавлю, что на площадке «Экспофорума» было подписано соглашение о трехстороннем сотрудничестве между школой № 598, Колледжем Метростроя и СРО «ВСК». Партнерство должно способствовать тому, чтобы дети, решившие после 9-го класса покинуть школу, могли бы без особых сложностей поступить в колледж и получить в нем одну из строительных профессий.

Со школьниками мы побывали на экскурсиях и в высших учебных заведениях.



В том числе посетили Высшую школу техносферной безопасности и Инженерно-строительный институт при Санкт-Петербургском политехническом университете Петра Великого. Экскурсии ребятам очень понравились. В целом нам бы хотелось помочь выстроить школьникам всю цепочку строительного образования: от среднего специального до высшего.

– Пока строительные профессии не самые популярные у молодежи?

– Отчасти это так. Но это касается только рабочих специальностей. Для многих нынешних школьников строитель – это тот, кто кладет кирпич на стройке. Они почти не слышали о других строительных специальностях. Поэтому нам важно, как представителям строительного сообщества, донести до подростков всю информацию о многообразии отрасли. Немаловажный момент – финансовый вопрос. Мы объясняем школьникам, что рабочие строительных специальностей всегда востребованы на рынке и получают, как правило, хорошие зарплаты.

Добавлю, что о необходимости какой-то дополнительной популяризации высшего строительного образования говорить уже не приходится. Оно и так престижно. Об этом свидетельствуют большие конкурсы

в строительные вузы. Но и тут мы можем помочь. Ведь школьники, получившие хорошие подготовительные знания, в том числе от преподавателей вузов и специалистов-практиков, имеют более высокие шансы для поступления на выбранный ими отраслевой строительный факультет.

– Принимают ли участие в образовательных мероприятиях члены СРО «Высотный Строительный Комплекс»?

– Безусловно. Причем строительные компании не только встречаются с детьми, рассказывают о своих проектах, но и оказывают финансовую поддержку, связанную с организацией экскурсий. Мы выражаем большую благодарность членам нашей СРО за финансовую помощь.

– Какие планы по проекту «Из школы в профессию» на ближайшее время?

– Мы намерены продолжать активное сотрудничество со школой № 598, ее руководством и ребятами. Также планируем стать кураторами еще одного из учебных заведений. Считаю, что у нас все получится. Пользуясь случаем, хотел бы поздравить всех петербуржцев с Новым годом. Желаю всем удачи, финансового благополучия и крепкого здоровья!



Руководители Колледжа Метростроя, школы № 598 и СРО «ВСК» подписали соглашение о партнерстве

«Умные» приборы учета: на пути к цифровой трансформации электросети

Компания «Ленэнерго» проводит работу по построению интеллектуальной системы учета электроэнергии. ➔

Учет электроэнергии на новом уровне

ПАО «Ленэнерго» является одной из крупнейших распределительных сетевых компаний страны, осуществляющей передачу электрической энергии по сетям 110–0,4 кВ, а также присоединение потребителей к электрическим сетям на территории Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Одним из ключевых направлений работы компании является цифровизация сети. Это вектор развития отрасли, заданный Правительством РФ и последовательно реализуемый всей ГК «Россети», в которую входит «Ленэнерго».

Внедрение новых технологий ведется на разных уровнях электросетевого комплекса. Но одним из базовых элементов построения автоматизированной сети является создание интеллектуальной системы учета электроэнергии. Сейчас перед ГК «Россети» стоит задача создания единых стандартов передачи данных, протоколов, интерфейсов, так как в настоящий момент в стране распространено порядка 300 не совместимых друг с другом систем учета.

Внедрение интеллектуальных систем учета электроэнергии – это необходимость современных реалий, поскольку старые приборы неудобны в использовании и не позволяют оперативно и с необходимой точностью сводить баланс электроэнергии. Это приводит к конфликту между сетевыми и сбытовыми компаниями и потребителем. Оснащение «умными» счетчиками дает возможность снижать коммерческие потери и качественно улучшить наблюдаемость и управляемость электросетевой инфраструктуры, а также обеспечить недискриминационный доступ к информации об энергопотреблении и работе системы.

«Ленэнерго» оснащает интеллектуальными приборами учета собственные электросетевые объекты, а также включает в свою систему совместимые приборы учета смежных субъектов рынка электроэнергии. Сегодня на территории, обслуживаемой компанией, находится около 586 тыс. приборов учета – приборы учета «Ленэнерго» и потребителей, за исключением квартирных счетчиков в многоквартирных жилых домах. Из них 11% соответствуют критериям интеллектуального учета и включены в единую систему учета компании. В Ленобласти доля приборов учета, включенных в интеллектуальную систему, составляет 8%. На территории Петербурга доля таких приборов выше и составляет 17%.

Ближайшие перспективы

До 2020 года «Ленэнерго» планирует установить 27 тыс. интеллектуальных приборов учета: 8,4 тыс. – в Петербурге и 18,6 тыс. – в Ленобласти. Оборудование будет устанавливаться в центрах питания 35–110 кВ и трансформаторных подстанциях 6–20 кВ «Ленэнерго». Затраты по инвестпрограмме «Ленэнерго» составят более 1,8 млрд рублей.

Специалисты подсчитали, что в результате развития системы учета объем снижения потерь электроэнергии в распределительных сетях «Ленэнерго» только за 2018–2020 годы составит около 344 млн кВт/ч.

В целом для построения полноценной интеллектуальной системы учета электроэнергии на электросетевых объек-



тах «Ленэнерго» необходимо установить 45,3 тыс. приборов. Это позволит обеспечить снижение потерь до целевого уровня 7,15% (для сравнения: потери за 2017 год составляли 11,47%).

«Ленэнерго» устанавливает интеллектуальные приборы учета на вводах трансформаторов и на всех отходящих линиях трансформаторных подстанций. Также выносные приборы учета устанавливаются для потребителей частного жилого сектора. При питании от воздушной линии на опорах линий электропередачи устанавливаются split-счетчики с предоставлением потребителю модуля отображения показаний. Они интегрируются в единую систему учета «Ленэнерго».

В рамках создания интеллектуальной системы учета «Ленэнерго» обеспечивает выполнение сразу нескольких задач:

- формирование балансов электроэнергии на участках сети для локализации очагов потерь;
- перевод приборов учета, установленных на границе с потребителями, в расчетный учет;

До 2020 года «Ленэнерго» планирует установить 27 тыс. интеллектуальных приборов учета электроэнергии

- интеграция приборов учета в цифровую сеть для выполнения задач повышения наблюдаемости;
- недискриминационный доступ к данным о потреблении электроэнергии всем участникам рынка, в том числе через универсальный «личный кабинет».

Проблемы и пути решения

При внедрении интеллектуальной системы учета электроэнергии компания столкнулась с рядом проблем. Одной из них оказалась сложная процедура допуска интеллектуального прибора учета в эксплуатацию в качестве расчетного. В частности, потребители иногда отказываются участвовать в процедуре допуска, есть определенные сложности при переходе сбытовых компаний на расчеты по установленному сетевой организацией прибору.

Кроме того, специалисты отмечают отсутствие полной совместимости приборов учета различных произво-

дителей, а также определенные слабые места в части информационной безопасности.

Решение данных проблем «Ленэнерго» видит в изменении действующего законодательства РФ в части упрощения процедуры допуска приборов в эксплуатацию. В частности, специалисты предлагают установить возможность принимать в расчеты интеллектуальные приборы учета, установленные электросетевой организацией, в уведомительном порядке.

Что касается совместимости счетчиков, то ее можно достичь путем разработки обязательных для применения заводами-изготовителями нормативно-технических требований к интеллектуальным приборам учета в части взаимной совместимости и вопросов информационной безопасности.

Основа цифрового района

Как уже отмечалось, интеллектуальная система учета электроэнергии является базой для перехода на «цифру». Одной из пилотных площадок ее создания

в ПАО «Ленэнерго» является проект цифрового района электрических сетей (РЭС) на базе Северного РЭС филиала ПАО «Ленэнерго» «Кабельная сеть» на территории Петербурга. Данный проект включает в себя мероприятия по полному оснащению интеллектуальными приборами учета электроэнергии всех объектов Северного РЭС: на 88 распределительных подстанций и 966 трансформаторных подстанций планируется установить 9224 прибора.

В результате реализации проекта специалисты «Ленэнерго» планируют достичь следующих целевых показателей:

- уменьшение потерь электроэнергии – на 7,45% (к 2022 году, с дальнейшим снижением до 7,15%);
- автоматический учет потребления электроэнергии – 95%;
- 100% автоматическое выявление небаланса электроэнергии, неучтенного потребления;
- 100% автоматическое выявление зон с ненормативным качеством электроэнергии.

актуально

Борьба с энерговоровством

Установка интеллектуальных приборов учета и создание цифровой сети в целом позволяют выйти на новый уровень борьбы с хищением электроэнергии, которое сегодня является довольно распространенной проблемой распределительных компаний.

«Ленэнерго» продолжает активную работу в этой сфере. За январь–ноябрь 2018 года специалисты компании оформили в общей сложности 7035 актов по безучетному и бездоговорному потреблению. Сумма незаконно потребленной электроэнергии составила 532,6 млн рублей. Так, с начала года энергетиками было выявлено 739 случаев безучетного потребления электроэнергии. Его объем составил 17 074 тыс. кВт/ч, что в денежном эквиваленте достигает 56,9 млн рублей. Также пресечено 6296 случаев бездоговорного потребления. Объем электроэнергии, потребленной при самовольном подключении к электросетям, составил 76 591 тыс. кВт/ч, стоимость – 475,7 млн рублей.

Объем неучтенного потребления электроэнергии, в соответствии с действующим законодательством РФ, определяется исходя из максимального возможного потребления по таким обнаруженным подключениям. Сумма нанесенного ущерба взыскивается «Ленэнерго» с владельцев объектов.

Позиция компании по вопросу неучтенного потребления однозначна. Это потери электроэнергии, которые в конечном счете «ложатся на плечи» всех участников рынка. Потребление электроэнергии без соответствующих договоров – неконтролируемая нагрузка на сеть, которая становится причиной существенного снижения надежности электроснабжения потребителей. Кроме того, самовольное присоединение в большинстве случаев выполняется с грубейшими нарушениями техники безопасности и с риском для здоровья и жизни.



Сдвиг по 214-ФЗ

Михаил Кулыбин / Многоуровневый Закон № 214-ФЗ претерпел очередное преобразование. Поправки были внесены законодателями в спринтерском темпе: первое чтение – 4 декабря, второе – 18-го, третье – 19-го. ➔

Депутаты полагают, что новации не приведут к заметным изменениям на рынке, девелоперы уверены в обратном.

Двухходовочка

Оценивая принятие законопроекта в первом чтении, **партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов** выражал мнение, что корректировки всего из трех пунктов были внесены в Госдуму исключительно с целью инициировать законодательный процесс. «Самое интересное будет в тех правках, которые предлагается вносить в него ко второму чтению», – отмечал эксперт.

И действительно, предложения о внесении различных изменений в 214-ФЗ посыпались со всех сторон: от самого Минстроя РФ (собственно, и инициировавшего законодательный процесс, но ко второму чтению внесшего дополнительные пункты изменений); от «Деловой России»; от Клуба инвесторов Москвы; от отдельных депутатов; и т. д. Вносимые поправки носили разнонаправленный, в том числе и взаимоисключающий характер.

В итоге большая часть предложений девелоперского сообщества не нашла отражения в принятом варианте корректировок. Эксперты рынка считают, что депутаты в очередной раз не услышали строителей, и сетуют на предельно сжатые сроки обсуждения и рассмотрения поправок в канун Нового года, что совершенно не способствовало вдумчивому анализу текущей ситуации в отрасли и тех последствий, которые будут иметь новации. «Ко второму чтению законопроект разросся до внушительных ста страниц. Если судить по росту объема и скорости принятия поправок – законодатели очень торопились сделать участникам рынка своеобразный "новогодний подарок"», – говорит **партнер, руководитель практики «Недвижимость и строительство» юридической компании Vogenius Майя Петрова**.

Она отмечает, что «долевка» – очень чувствительная сфера для населения. «Поэтому вряд ли застройщики имели стойкое ожидание, что их пожелания учтут при дальнейшем регулировании этой сферы. Государство не изменило себе и в этот раз – и продолжило политику защиты дольщиков, поэтому принятые поправки вполне укладываются в общий тренд «закручивания гаек» в 214-ФЗ», – считает эксперт.

Категорические эскроу

Самой значимой принятой нормой стало требование о переходе с 1 июля 2019 года на проектное финансирование и использование эскроу-счетов для всех проектов строительства многоквартирных домов, вне зависимости от даты начала их реализации. Впрочем, из этого правила планируется допустить исключения для некоторых проектов, соответствующих установленным Минстроем РФ критериям. К числу таковых отнесены степень готовности объектов и количество заключенных в их отношении договоров долевого участия. По словам **председателя Комитета Госдумы РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николая Николаева**, конкретные показатели этих критериев

должны быть определены Минстроем в ближайшее время.

«Лишь часть застройщиков сможет соблюсти данные требования закона, остальным же придется покинуть рынок», – прогнозирует Майя Петрова. «Полагаю, для застройщиков это стало неожиданной новостью, поскольку они вряд ли закладывали в проекты, по которым было получено разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, риски, связанные с переходом к модели с использованием эскроу-счетов. Таким образом, указанные поправки существенным образом повлияют на реализацию текущих проектов. Возможно, некоторые из них будут заморожены», – добавляет **юрист практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры» Максим Алексеев**.

При этом предложение о поэтапном раскрытии счетов эскроу, с которым выжидали в Госдуме представители профессионального сообщества, не нашло одобрения законодателей. Между тем, как отмечал ранее **вице-президент ГК «ПИК» по юридическим вопросам Дмитрий Тимофеев**, «принимая во внимание, что на днях Банк России опубликовал свои предложения по изменению правил оценки банками уровня кредитоспособности застройщиков (и эти предложения оказались крайне консервативны по отношению к застройщикам), поэтапное раскрытие счетов эскроу становится критически важным».

Привет из Центробанка

«Новогодние сюрпризы» любят, видимо, не только в Госдуме, но и в Центробанке. 18 декабря, непосредственно в день принятия законопроекта во втором чтении, Банк России исключил из перечня страховых компаний, имеющих право страховать гражданскую ответственность застройщика, СК «Респект», которая была самой крупной компанией в этой сфере, занимая больше 80% рынка.

«В итоге 70% строящихся объектов долевого строительства остановили свои продажи. Честно говоря, решение ЦБ стало в буквальном смысле шокирующим для всего рынка. Как получилось, что на рынке осталась одна страховая компания,

которая занимала почти 90% рынка, – это отдельный вопрос к регулятору и ФАС. По факту получилось, что огромный рынок жилищного строительства стал зависеть от одной страховой компании. ЦБ «убрал» компанию – рынок жилищного строительства встал!» – подчеркнул Николай Николаев.

Прямо в ходе заседания Госдумы, буквально «на коленке», была составлена еще одна поправка. «Как только закон будет подписан, застройщики смогут продолжить продажи, страхуя свои проекты в публично-правовой компании «Фонд защиты прав участников долевого строительства». Ставка – 1,2%, – говорит Николай Николаев. – Очень надеюсь, что на следующей неделе застройщики смогут продолжить свою работу».

И др.

Законом вносится еще множество изменений меньшего масштаба. В частности, ужесточается контроль в области долевого строительства. Исключается механизм плановых проверок застройщиков. «Чтобы недобросовестные компании не подгоняли результаты работы к очередному визиту органов государственного надзора», – поясняет Николай Николаев. А основания для внеплановых проверок, наоборот, расширяются.

Также вводится норма о защите прав дольщиков на машино-места и нежилые подсобные помещения при банкротстве застройщика. Упрощается финансирование Фонда защиты дольщиков для достройки проблемных объектов. Ему предоставляется возможность сформировать дочернюю компанию-застройщика для того, чтобы те средства, которые закладываются в бюджет для достройки, имели инструментальный для использования. Эта компания, как и сам Фонд, будет подконтрольна Счетной палате.

Появляются и некоторые «ослабления» для застройщиков в виде снижения порога по опыту участия в строительстве жилых домов с 10 тыс. кв. м до 5 тыс. кв. м, перехода с солидарной на субсидиарную модель ответственности бенефициаров по обязательствам застройщика перед дольщиками, а также устранения явных ошибок предыдущей редакции закона.

«Однако эти послабления существенно не повлияют на перспективу сокращения количества игроков на рынке долевого участия в строительстве», – считает Майя Петрова.

Николай Николаев, напротив, полагает, что закон учитывает большинство технических требований девелоперов. «Он не содержит новелл, предусматривающих повышения ставки отчислений в Фонд дольщиков – это был один из предметов споров. На определенном этапе мы воспринимали повышение взносов как некий мотивационный механизм перехода на эскроу. Но время прошло, банковское сопровождение реально заработало, и ввод 6% вместо 1,2% только запутает ситуацию», – отмечает он.

Последствия

Депутатский корпус традиционно уверен, что новации никакого вреда рынку не нанесут, а напротив, поспособствуют его развитию при одновременной защите прав дольщиков. «Каждый раз, когда происходит определенное ужесточение законодательства в отношении застройщиков, аналитики строительного рынка говорят о повышении стоимости жилья на 20–30%. Мы просчитывали эти риски, и подобные прогнозы не оправдываются. Когда мы добьемся, в конце концов, введения надежного, понятного, прозрачного механизма строительства жилья, в проекты будут охотнее вкладывать средства», – считает Николай Николаев.

Как и предполагал депутат, эксперты его мнения не разделяют (справедливости ради, следует также отметить, что аналитики с самого начала давали прогноз по росту цен на 20–30% не сразу после принятия новых законов, а с 1 июля 2019 года, когда самые существенные новации по ликвидации долевой схемы вступят в силу). Интересно, что о рисках для рынка говорят не только «притесняемые» новыми законами девелоперы, но и вполне нейтральные юристы. «Принятые поправки негативным образом отразятся на реализации существующих проектов», – убежден Максим Алексеев. «В итоге принимаемые новации приведут к повышению стоимости квадратного метра жилой недвижимости и снижению покупательной способности населения», – говорит Майя Петрова.

Девелоперы пессимистично смотрят на перспективы рынка. «Думаю, что в будущем году отрасль ждет очень сильный стресс. Рост себестоимости строительства, неминуемый благодаря новациям, приведет к увеличению цен на жилье. Сохраняющаяся на низком уровне покупательная способность граждан усугубит ситуацию. По совокупности эти факторы могут привести рынок к существенному падению. Речь идет уже не об отмене долевого строительства, а об отмене строительства как рыночной отрасли, причем бюджетобразующей отрасли. Снижение объемов ввода, по самым оптимистическим прогнозам, составит 15–20%, рост цен – на том же уровне, а возможно, и выше», – говорит **директор по развитию Компании Л1 Надежда Калашникова**.

«Последствия принимаемых сейчас решений мы почувствуем только к середине 2019 года. Не ясна ситуация с теми, кому дадут доработать по старым правилам: сомнительно, чтобы можно было сформулировать объективные критерии отбора. Лихорадить рынок будет очень сильно, причем как девелоперов, так и покупателей. Снижение объемов предложения может стать кратным. Если покупательная способность граждан улучшится или хотя бы сохранится на нынешнем уровне, рост цен будет сильным и может дойти до 30%; если она рухнет – то увеличение будет не столь серьезным – 8–10%», – со своей стороны, отмечает **генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер**.

Кстати

Объемы строительства жилья продолжают снижаться, не дожидаясь вступления в силу новаций по переходу отрасли на проектное кредитование. «По паспорту нацпроекта, ввод в 2018 году должен был составить 86 млн кв. м жилья. Ориентировочно, по нашим оценкам, это будет 75–76 млн кв. м. То есть на 10–11 млн мы выпадаем», – признал глава

Минстроя РФ Владимир Якушев (напомним, в 2017 году в РФ было введено 78,7 млн кв. м, в 2016-м – 80,2 млн кв. м, в 2015-м – 85,3 млн кв. м). В Минстрое считают, что в связи с этой тенденцией может потребоваться корректировка нацпроекта в сторону уменьшения заявленных ранее показателей и на следующие годы.

Объем ввода жилья в РФ, млн кв. м



Проблемные объекты: на пути к финишной прямой

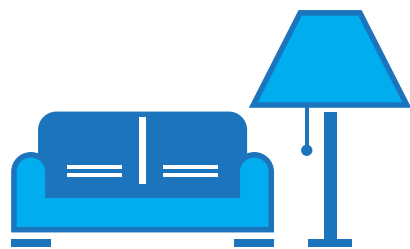
Михаил Добрецов / Прошлый год стал рекордным по вводу в эксплуатацию в Санкт-Петербурге проблемных объектов. В 2018 году достижения в этой сфере будут явно скромнее. Тем не менее, очевидно, что постепенно проблема долгостроев в городе решается – и есть надежда, что, как и обещали в Смольном, в 2019 году она станет частью истории. ➔

Проблемные объекты Санкт-Петербурга



ДОМА

на 01.01.2018 – 39
на 01.01.2019/П – 24



КВАРТИРЫ

на 01.01.2018 – 12 568
на 01.01.2019/П – 7877



ТЫС. КВ. М

на 01.01.2018 – 570,4
на 01.01.2019/П – 349,3

Источник: Комитет по строительству Санкт-Петербурга

Темп потерян

Рекорд прошлого года по сдаче долгостроев в этом повторить не удастся. Напомним, по итогам 2017 года в Северной столице в эксплуатацию было введено 33 многоквартирных дома на 10 602 квартиры общей жилой площадью свыше 540,8 тыс. кв. м. Это примерно в 7,5 раз больше, чем годом ранее (4 проблемных корпуса на 1487 квартир общей площадью 71,8 тыс. кв. м). Интересно, что долгострои составили примерно 15% от общего объема сдачи жилья 2017 года, таким образом, по сути, обеспечив превышение прошлогодних результатов суммарного ввода над цифрами 2016 года.

В итоге, по данным Комитета по строительству Смольного, по состоянию на 1 января 2018 года в Петербурге оставалось 39 проблемных жилых домов на 12 568 квартир, общей площадью свыше 570,4 тыс. кв. м. И большую часть власти города хотели сдать уже в этом году, однако реализовать это в полной мере не получилось.

Сохранить «ударные темпы» в этом году не удалось. По состоянию на 18 декабря 2018 года было введено в эксплуатацию 8 жилых домов (3064 квартиры общей площадью порядка 150,1 тыс. кв. м).

Так, в июне в Приморском районе «сдались» три корпуса (2, 3 и 6) ЖК «Новая Каменка», строительство которого начал «РосСтрой», петербургская «дочка» ГК «СУ-155». В августе в Пушкинском районе введен в эксплуатацию 6-этажный ЖК «Пушкин-Хаус», который ООО «Васт Дизайн» должно было сдать еще в 2016 году. Тогда же ввели корпуса 6Б и 6В ЖК «Ленинский парк», печально известного долгостроя ГК «Город» на территории Красносельского района.

Предновогодний спурт

Традиционно максимальный объем ввода – как своевременного, так и проблемных объектов – приходится на последний месяц года. И нынешний декабрь не стал исключением.

12 декабря 2018 года Служба госстройнадзора Петербурга выдала разрешение на ввод в эксплуатацию корпуса 9А ЖК «Прибалтийский» на 1197 квартир общей площадью 45,4 тыс. кв. м (строительство комплекса в свое время также начинала ГК «Город»). Инвестором при завершении работ выступал Банк «Санкт-Петербург», техзаказчиком – ООО «Управление строительными проектами», генподрядчиком – АО «Монолитстрой», застройщиком – ООО «Орбита».

На следующий день разрешение ведомства на ввод в эксплуатацию получил жилой долгострой СК «Дальпитерстрой» по адресу: Вишерская ул., д. 1, стр. 1, в Шушарах (Пушкинский район). Проблемный дом общей жилой площадью 17,3 тыс. кв. м на 342 квартиры изначально планировалось сдать еще в IV квартале 2015 года. Завершение строительства сумел осуществить сам девелопер.

Но это еще не все. «До конца 2018 года планируется ввод в эксплуатацию 7 многоквартирных домов общей жилой площадью 71 тыс. кв. м на 1627 квартир», – сообщили «Строительному Еженедельнику» в Комитете по строительству. Это еще один дом СК «Дальпитерстрой» в Шушарах, корпуса 4 и 5 ЖК «Новая Каменка», три корпуса (5А, 7Б и 7В) ЖК «Ленинский парк», а также долгострой в пос. Ленсоветовский в Шушарах. На этих объектах в настоящее время проводятся итоговые проверки Службы госстройнадзора, устраняются замечания инспекторов, формируются пакеты документов для ввода в эксплуатацию.

Таким образом, всего по итогам 2018 года в Петербурге планируется ввести в эксплуатацию 15 многоквартирных жилых домов на 4691 квартиры общей площадью свыше 221,1 тыс. кв. м.

Последний бой?

При этом надо признать, что не все планы властей по вводу проблемных объектов в 2018 году удалось реализовать. Сдача части долгостроев перенесена на 2019-й. Среди них такие объекты, как ЖК «Водолей-2» в Сестрорецке (его намечалось ввести в октябре 2018 года; теперь

сроки перенесены на апрель 2019-го), ЖК «Капитал Классик» в Колпино, ЖК «Ижора Парк» в Металлострое и ряд других.

Тем не менее, власти города заявляют о намерении до конца 2019 года окончательно решить проблему долгостроев в Петербурге. Во всяком случае, в Комитете по строительству сообщили о планах завершить строительство и ввести в эксплуатацию в будущем году 24 дома на 7877 квартир общей жилой площадью 349,3 тыс. кв. м. А это все здания, которые на данный момент числятся в городском перечне проблемных объектов.

Однако есть еще одна сложность, которая заключается в текущей ситуации на первичном рынке жилья в Петербурге. Очевидно, что ряд застройщиков находится в достаточно сложном финансовом положении, сообщается об остановке или крайне низких темпах работ по целому ряду объектов. А по мнению многих экспертов, законодательные новации могут пошатнуть хрупкое равновесие и тех девелоперов, которые пока «идут в графике» по своим проектам – есть опасность, что решение вопроса долгостроев может отложиться из-за попадания в «проблемные списки» новых объектов и новых дольщиков.

МНЕНИЕ



Заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга Евгений Барановский:

«Строительное сообщество Петербурга отзывчиво относится к проблемам отрасли, а к вопросу обманутых дольщиков – особенно. У нас немало примеров, когда застройщик, причем не обязательно крупный, способствует завершению того или иного долгостроя.

актуально

Ленобласть взялась за долгострой

Заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин обратился в региональное Управление Росреестра и в окружное управление Росфинмониторинга с просьбой остановить регистрацию сделок с активами пяти компаний.

«В целях защиты законных интересов граждан, пострадавших из-за действий недобросовестных застройщиков, прошу вас приостановить государственную регистрацию прав на передачу, продажу, дарение и любые другие действия по отчуждению указанными юридическими лицами своих активов: земельных участков, зданий и сооружений, недвижимого имущества», – говорится в письме.

Речь идет о компаниях «Норманн», СК «Навис», «ЛенСпецСтрой», «ЛенОблСтрой», ГК «УНИСТО Петро-сталь». Эти компании и их дочерние структуры возводят 12 жилых комплексов в разных районах региона, во всех ЖК сорваны сроки сдачи, есть возбужденные уголовные дела. Предполагается, что приостановка регистрации сделок позволит не допустить вывода средств из компании.

В то же время Ленинградское областное агентство ипотечного жилищного кредитования (ЛеноблАИЖК) заявило о готовности приобрести свободные квартиры у ряда компаний. Выкуп свободных площадей будет производиться для скорейшего завершения проблемных проектов. Агентство намерено покупать недвижимость по цене, определенной приказом Минстроя РФ, – 45,68 тыс. рублей за «квадрат».

При этом средства пойдут не самим застройщикам, а подрядчикам – за выполнение работ по завершению. Ключевое условие сделки: ЛеноблАИЖК должно получить контроль над процессом завершения домов, т. е. стать техзаказчиком строительства. Подобные предложения получили застройщики ЖК «Ромашки» (ООО «Романтика»); ЖК «Яркий», ЖК «Десяткино 2.0», ЖК «Десяткино» (ГК «Норманн»); ЖК «Ленинградская перспектива» («ЛенСпецСтрой» и «ЛеноблСтрой»); ЖК «Тридевяти-кино царство», ЖК «Аннинский парк», ЖК «Чудеса света» (ГК «УНИСТО Петро-сталь»); ЖК «Щегловская усадьба», ЖК «Шотландия» и ЖК «Итальянский квартал» (Navis Development Group)

«Эти застройщики сорвали сроки передачи квартир покупателям уже очень давно. И мы давали им достаточно времени, чтобы они нашли возможность завершить свои проекты самостоятельно, – получали от них предварительные кредитные договоры с банками, «дорожные карты» и графики, которые в итоге не выполнялись. Совершенно очевидно, что настало время перестать мучить людей и отдать объекты тем, кто может их завершить», – говорит Михаил Москвин.

Напомним, ранее губернатор Ленобласти Александр Дрозденко поручил разработать механизм выкупа свободных квартир в проблемных долгостроях с оплатой объемами строительных работ по достройке жилых домов через структуру, подконтрольную администрации, – ЛеноблАИЖК.

В НОВЫЙ ГОД – С НОВЫМИ ДОСТИЖЕНИЯМИ

Несмотря на некоторые предновогодние «сюрпризы», петербургские компании готовы работать в новых условиях с удвоенным энтузиазмом. За плечами – отличные результаты уже почти минувшего года, впереди – множество планов и смелых проектов.

ЖК BauHaus

bauhaus



Новый формат недвижимости – «бизнес-лайт» – оказался очень востребован в Петербурге. Еще до окончания строительства в нашем флагманском доме – ЖК BauHaus – продано 80% квартир. Этот успех доказывает, что мы идем в правильном направлении. Мы не побоялись взять на себя риски и наполнить наш проект инновационными решениями, которые до нас никто не применял. Дом оказался выгодным и для инвестирования: с момента начала строительства стоимость квартир уже увеличилась в полтора раза, а после ввода в эксплуатацию мы ожидаем прирост в цене еще на 20–25%. В ходе строительства ЖК BauHaus постоянно улучшаются ранее принятые проектные решения, поэтому тот, кто купил квартиру на ранних этапах строительства, улучшения получает в подарок. В 2019 году мы планируем торжественное открытие BauHaus и запуск нового проекта!

Парковочное пространство

МЕГАПОЛИС XXI ВЕК



В 2018 году компания «Мегаполис 21 век» реализовала много интересных и необычных проектов. Мы первыми в России изготовили и смонтировали 4 паркинга роторного типа на 48 машино-мест, поставили и смонтировали более 200 парковочных модулей зависимого типа. Заключили новые дистрибьюторские контракты с крупнейшими заводами Китая, Южной Кореи, Германии, Италии, Турции, Индии.

В рамках развития парковочного пространства мы провели ряд переговоров с инвесторами по реализации комплексной программы строительства многоэтажных паркингов с коммерческими помещениями в Петербурге.

Поздравляем всех с наступающим Новым годом! Хотели бы пожелать нашим заказчикам и партнерам успехов и новых интересных проектов!



ЖК «11»

РОССТРОЙИНВЕСТ
СТРОИМ ДЛЯ РОССИИ



В этом году группа компаний «РосСтройИнвест» открыла продажи в двух жилых комплексах премиум-класса – FAMILIA и «11». Один – в Петербурге, другой – в Москве. Это будут два уникальных жилых комплекса благодаря и архитектуре, и локации, и продуманности проекта, и благоустройству территории, и однородности среды. И, конечно, «РосСтройИнвест» продолжит заниматься строительством жилья в других сегментах. Наше общество состоит не только из людей очень состоятельных, жилье нужно всем. Группа компаний «РосСтройИнвест» продолжит создавать интересные комфортные проекты для самых разных аудиторий, с разным набором характеристик. Будем строить современно, качественно, и в срок, и в Петербурге, и в Москве.

АО «ПО «Баррикада»

БАРРИКАДА

В апреле 2018 года у предприятия сменился собственник. Пришла новая команда опытных менеджеров, ставшая перед собой высокие цели. ПО «Баррикада» сегодняшнего дня – это современные эффективные технологии, высокое качество, компетентные сотрудники, безупречная репутация.

Предприятие стало единственным аккредитованным поставщиком аэродромных плит в интересах государственного оборонного заказа на основании Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2018 года. В декабре состоялась подписание госконтракта.

В рамках обновления производственных мощностей было приобретено дополнительное оборудо-

вание фирмы PLAN для модернизации 2-й линии производства ПАГ (плит аэродромных гладких), позволившее увеличить выпуск в 2 раза. В настоящее время в завершающей стадии находится проектирование 3-й линии ПАГ.

Была поставлена на производство и новая продукция – большепролетные стропильные предварительно напряженные балки, а также ригели и колонны для каркасных зданий.

Подписан договор о сотрудничестве с австрийской компанией Delta Bloc – мировым лидером в области технологии производства дорожных ограждений.

Метро

1941
МЕТРОСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



Построенные и сданные в 2018 году станции «Новокрестовская» и «Беговая» сделаны не просто с любовью. В эти объекты, сооруженные к Чемпионату мира по футболу, вложены все силы, все знания и весь опыт петербургских метростроителей. Концентрация инженерной мысли, сосредоточенной работы, самоотдачи достигла здесь своего максимума. Уникальная «Новокрестовская», построенная на искусственно созданной территории, первый запущенный на постсоветском пространстве двухпутный тоннель метро, пройденный щитом «Надежда», красивейшая «Беговая», рассказывающая о советском летчике Савушкине, – всё это за 29 месяцев вместо 49, заложенных проектом. Эти станции стали визитной карточкой Петербурга и еще одним доказательством того, что петербургские метростроители способны на многое ради достижения поставленных городом целей.

С Новым годом!

Дорогие петербуржцы!

Сердечно поздравляем вас с Новым, 2019 годом и Рождеством Христовым!

Вместе со всей страной Санкт-Петербург встречает Новый год в условиях экономической стабильности и общественного согласия.

На выборах Президента Российской Федерации петербуржцы безоговорочно поддержали нашего национального лидера Владимира Владимировича Путина и приступили к реализации стратегических инициатив, выдвинутых главой государства.

В городе с большим успехом прошел Чемпионат мира по футболу. Он стал не только прекрасным спортивным праздником, но и яркой победой народной дипломатии. Гости со всех континентов увидели настоящую Россию – открытую, дружелюбную и гостеприимную.

В Санкт-Петербурге продолжается рост экономики. Открываются новые промышленные предприятия, увеличивается доля инновационных производств и высокотехнологичных рабочих мест.

Рекордными по представительности и масштабам стали Петербургский международный экономический форум и Санкт-Петербургский международный культурный форум. Наш город снова удостоен престижной международной премии в области туризма World Travel Awards, получив признание лучшего туристического направления Европы.

Вместе с Балтийским флотом Санкт-Петербург отметил 315-ю годовщину со дня основания. В День Военно-Морского Флота у нас состоялся самый масштабный в России парад боевых кораблей. Входящем году наш город по праву получил статус арктической столицы России – центра технологий и компетенций для освоения отечественного Заполярья.

Дорогие петербуржцы!

Пусть наступающий 2019 год принесет в ваши дома мир и согласие, достаток и семейный уют. Желаем вам крепкого здоровья, счастья, оптимизма и удачи во всех делах и начинаниях!

*Временно исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А. Д. Беглов
Председатель Законодательного Собрания Санкт-Петербурга В. С. Макаров*

Уважаемые строители! Партнеры и друзья!

От имени Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Новый год – это время начинать новые дела, ставить перед собой новые задачи, стремиться к новым высотам!

Пусть все, что вы создаете, стоит века и радует людей своей красотой и надежностью.

Желаю вам высоких и светлых перспектив, выгодных предложений, интересных идей, больших возможностей и ярких творческих замыслов!

Крепкого здоровья вам и вашим близким, семейного благополучия, счастья, верных друзей и достойных партнеров!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга М. П. Мокрецов

Дорогие друзья!

От всей души поздравляю вас с Новым годом и Рождеством Христовым – праздниками добра, любви, душевной теплоты и искренности!

Уходящий год подарил нам много ярких событий, побед и достижений. Мы вместе шли к намеченным целям, вместе работали на благо нашего города и заканчиваем 2018 год с достойными результатами. Силами наших дорожников и строителей в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу в срок были возведены семь масштабных транспортных объектов, которые стали визитной карточкой не только Санкт-Петербурга, но и в целом всей строительной отрасли.

Пусть наступающий 2019 год станет годом созидания и исполнения всего задуманного. Уверен, что впереди нас ждут новые профессиональные победы и серьезные достижения, в том числе направленные на развитие нашего любимого города.

Крепкого здоровья, оптимизма, дальнейшей успешной и плодотворной работы!

Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга С. В. Харлашкин

Уважаемые коллеги, поздравляем вас с Новым 2019 годом!

В наступающем году желаем вам новых успешных проектов, удачных стартов и больших побед, решительности и целеустремленности, креативности и оптимизма.

От всей души желаем сохранять твердую почву под ногами и уверенно идти к новым профессиональным победам!

Счастья, здоровья и удачи вам в новом году!

И. о. начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А. Г. Мальцев

Уважаемые жители Ленинградской области!

Примите самые искренние поздравления с Новым годом!

В 2019-й наш регион вступает с очень хорошим потенциалом. Ленинградская область находится в первой пятерке субъектов РФ, осуществивших наиболее серьезный прорыв в социально-экономическом развитии.

Это результат огромного труда всех жителей области. И сегодня я хотел бы поблагодарить персонально каждого – за его вклад в настоящее и будущее нашего региона.

Вместе мы выбираем самые сложные и самые нужные людям точки для приложения усилий властей, бизнеса, общества. Здравоохранение, экология, образование, строительство дорог и жилья, инвестиции в современные наукоемкие производства, развитие сельских территорий – по каждому из направлений у нас уже есть достижения и, самое главное, есть четкое понимание, как и за счет чего мы будем двигаться вперед.

Уверен, наступающий 2019 год будет для Ленинградской области успешным.

Впереди новогодние праздники, повод собраться семьей, повстречаться с близкими, с друзьями, порадовать детей подарками и зимними развлечениями.

Хочу пожелать всем жителям Ленинградской области счастья, тепло, по-настоящему радостно встретить Новый год.

И пусть у каждого исполнится его самое заветное желание, найдет воплощение давняя мечта.

Желаю ленинградцам добра, мира, благополучия!

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко

Уважаемые друзья и коллеги!

От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом! Уходящий год стал для строителей Ленинградской области успешным, несмотря на нестабильную экономическую ситуацию в стране и происходящие изменения в отрасли. Результатом работы строителей стали введенные в эксплуатацию новые жилые дома, социальные объекты и производства. Ожидаем, что 2019 год также будет позитивным для строительной отрасли региона.

Новый год – любимый всеми праздник, он объединяет общими надеждами, планами, ожиданием радостных перемен. Искренне желаю вам в новом году осуществления всего задуманного! Пусть в каждом доме будет согласие, мир, любовь и уверенность в завтрашнем дне.

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

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От всей души поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Подводя итоги уходящего года, мы с радостью смотрим в будущее. Мы успели многое сделать, добились хороших результатов. В Ленинградской области появились такие знаковые объекты, как перинатальный центр в Гатчине, футбольный стадион в Рождино, в селах открылись новые фельдшерско-акушерские пункты и спортивные центры. В 2019 году нам предстоит приложить максимум усилий, чтобы построить эффективную работу в рамках новой программы расселения аварийного жилья. С уверенностью могу сказать, что в регионе достаточно потенциала для реализации всех намеченных целей в строительной отрасли!

Желаю вам множества приятных событий, исполнения желаний, крепкого здоровья, счастья и благополучия! Пусть год будет полон сбывшихся надежд и приятных открытий!

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

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Позвольте сердечно поздравить вас с наступающим 2019 годом и Рождеством!

В новый год мы вступаем с новыми планами и надеждами, с уверенностью в своих силах и желанием сделать этот мир лучше, привнести в него частицы добра, любви и согласия.

Новый год и Рождество – семейные праздники, прекрасная возможность отдохнуть и посвятить драгоценное время своим родным и близким.

Пусть 2019 год принесет вам счастье, подарит энергию, оптимизм и хорошее настроение.

Всех земных благ!

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

Дорогие друзья!

Поздравляю всех работников и ветеранов строительной отрасли Санкт-Петербурга с наступающим Новым 2019-м годом и Рождеством Христовым!

Строительный комплекс переживает не самые простые времена – законодательство меняется, требования возрастают, но несмотря на сложности уходящего года нам вместе многое удалось сделать.

Петербургские строители выполнили установленные планы по вводу жилья – 3,2 млн кв. м – и по-прежнему входят в топ лучших строительных компаний страны. Завершено строительство 16 проблемных долевых долгостроев общей площадью 225 585 кв. м, 4,8 тыс. семей наконец-то получили или получат в самое ближайшее время свое долгожданное жилье. Думаю, для многих это лучший подарок к новому году.

Новый календарный год ставит перед строителями новые большие и сложные задачи. Целевой показатель по жилищному строительству поднят на уровень 3,4 млн кв. м. Синхронно мы должны усиливать работу по созданию объектов социальной сферы: детских садов, школ и поликлиник. Если в 2018 году за счет привлеченных средств инвесторов и по Адресной инвестиционной программе введены 23 социально значимых объекта, то в следующем их число должно возрасти минимум вдвое – 20 объектов обязуются построить инвесторы, строительство еще 11 школ и 16 детских садов предусмотрено за счет средств городского бюджета.

Строительный комплекс Санкт-Петербурга – гордость не только нашего города, но и всей страны. От вашей работы во многом зависит качество жизни, благополучие и комфорт петербуржцев, облик Северной столицы в XXI веке.

Пусть наступающий 2019 год станет для вас временем исполнения всех намеченных планов, больших достижений и побед. Желаю вам, вашим родным и близким, вашим семьям здоровья, благополучия, счастья в наступающем 2019 году.

Спасибо за ваш созидательный, нелегкий труд!
С Новым годом!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга И. Н. Албин

Дорогие друзья, коллеги!

Поздравляю вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

Эти праздничные дни всегда наполнены радостью, светлыми надеждами и оптимизмом.

Пусть Новый год подарит вам благополучие, возможность спокойно решать поставленные задачи и уверенно оставаться в строю, продолжая трудиться на благо Санкт-Петербурга! А удача и хорошее настроение станут вашими верными спутниками в 2019 году!

Желаю процветания и успехов во всех начинаниях!
Будьте здоровы и счастливы!

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

Уважаемые друзья!

Поздравляю вас с Новым годом и Рождеством! Наступающий 2019 год ставит перед нами новые задачи и рубежи. Каким он будет – во многом зависит от нас с вами: от нашей целеустремленности, желания работать и реализовывать новые проекты.

Пусть в новом году вам и вашим близким сопутствует удача! Пусть не покинут ваших домов благополучие и уют, любовь и согласие! Счастья вам и здоровья, добра и успехов!

С уважением, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области В. Е. Шибяев

Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с наступающим Новым годом! От лица коллектива Госстройнадзора Санкт-Петербурга и себя лично желаю участникам строительной отрасли профессиональных успехов в 2019 году!

Пусть в вашей работе главным приоритетом станет качество. Новые современные объекты должны органично вписаться в существующую городскую среду и сделать ее комфортнее.

Наша Служба в уходящем году сделала шаги на пути к повышению качества организации собственных рабочих процессов – прежде всего, за счет их цифровизации. Сегодня невозможно представить эффективную систему менеджмента без IT-технологий. Только вперед, коллеги!

С уважением, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Евгений Ким

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Примите мои искренние поздравления с Днем рождения!

Мы знаем Вас как профессионала своего дела, успешного руководителя строительной компании. Вы обладаете безусловным авторитетом среди своих коллег и соратников. Желая Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия. Пусть во всех начинаниях Вам сопутствует успех и реализуются намеченные планы.



**Генеральный директор
ЗАО «Темп-Проект»
В. В. Кириллов**



Уважаемый Евгений Георгиевич!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Вы мудры, справедливы и порядочны! Вы – тот руководитель, который способен вдохновить на великие свершения и привести к ним. Вас любят и уважают сотрудники и партнеры. Знакомством с Вами гордятся. На Вашем профессиональном опыте учатся.

Желаю Вам крепкого здоровья и неиссякаемой энергии, позитивного настроения, успехов во всем, гармонии и благополучия в семье.



**Генеральный директор
ООО «Отделстрой»
Марк Леонидович Окунь**





 Фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок	 Заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли
 Выездные фотосессии с оборудованием	 Фотоархивы деловых мероприятий
 Event-фотосъемка	 Заказ видеотчетов бизнес-событий стройкомплекса





ФОТОСТУДИЯ АСН

ASNINFO.RU

605-00-50



Строительный

Экономь время!
Читай качественную прессу!

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+

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

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

<p>21 января</p> <ul style="list-style-type: none"> • Опрос номера • Законодательство • Безопасность в строительстве • Стройплощадки в новостройках • Умные системы обогрева, охлаждения и вентиляция в домах 	<p>4 февраля</p> <ul style="list-style-type: none"> • Где комфортно жить • Квартиры с отделкой • Современные геотехнологии
<p>28 января</p> <ul style="list-style-type: none"> • Итоги года стройкомплекса Ленобласти • Технологии и материалы: Газобетон; Теплые полы; Лифтовое оборудование • Особенности зимнего бетонирования 	<p>11 февраля</p> <ul style="list-style-type: none"> • Модульное строительство – новые возможности • Технологии и материалы: Фасады

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



**30 декабря отмечает День рождения
Владимир Анатольевич Григорьев,
председатель Комитета по градостроительству
и архитектуре, главный архитектор
Санкт-Петербурга**

Уважаемый Владимир Анатольевич!

От имени всего коллектива Комитета по строительству и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения!

Вас всегда отличал творческий подход к делу, умноженный на профессионализм, решительность и твердость! Именно совокупность этих качеств вызывает уважение и признание коллег в профессиональном сообществе.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, открытия новых возможностей и неизменного успеха в реализации всех Ваших планов и начинаний на благо Санкт-Петербурга!

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

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Примите самые искренние поздравления с Днем Вашего рождения!

Хочу выразить благодарность за огромный вклад, который Вы вносите в развитие нашего города на посту председателя Комитета по градостроительству и архитектуре. Приятно видеть, как Ваши усилия, творческий подход и высокий профессионализм помогают сохранять историческую уникальность Санкт-Петербурга и одновременно делают его современным.

Желаю Вам достижения всех целей, которые Вы перед собой ставите. Пусть Ваша жизнь всегда будет наполнена уважением и поддержкой коллег и единомышленников, а также согрета теплом и любовью родных и близких. Крепкого здоровья, любви, благополучия и душевной гармонии!

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

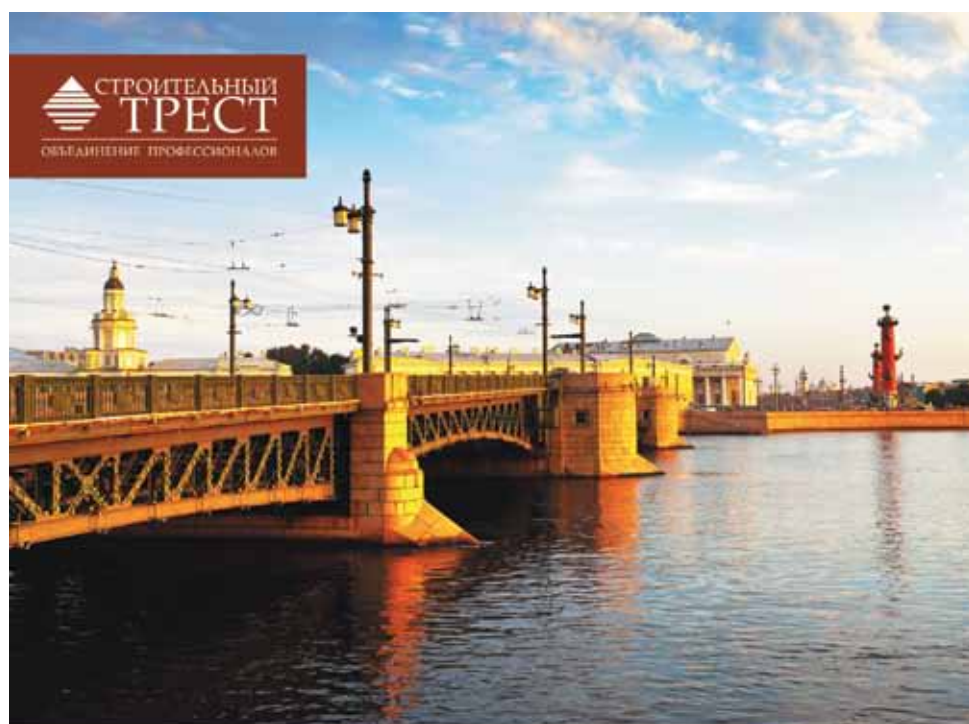
Уважаемый Владимир Анатольевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Высокий профессионализм и личный авторитет позволяют Вам уверенно справляться со столь сложной задачей, как развитие уникального архитектурного облика Санкт-Петербурга. Заслуженный архитектор Российской Федерации, Вы хорошо знаете город, искренне любите и понимаете его исторический контекст.

Желаю Вам и Вашим близким крепкого здоровья, успеха во всех начинаниях, исполнения желаний!

*Председатель Комитета по государственному контролю, использованию
и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
С. В. Макаров*



Уважаемый Владимир Анатольевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Примите наши самые добрые пожелания крепкого здоровья, счастья и благополучия. Пусть каждый новый день будет наполнен вдохновением, радостью и гармонией! Желаем, чтобы всесторонняя поддержка коллег, родных и друзей придавала Вам силы для плодотворной работы, направленной на развитие и процветание нашего города!

*С уважением,
объединение «Строительный трест»*

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Владимир Анатольевич!**

*Коллектив и администрация ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
сердечно поздравляют Вас с Днем рождения и желают Вам благополучия,
крепкого здоровья, счастья и творческих успехов.*

*Благодаря Вашей самоотверженной работе и полной самоотдаче
вносится весомый вклад в формирование современного облика
Санкт-Петербурга, одного из крупнейших городов России,
жемчужины исторической архитектуры мирового значения.
На плечах главы Комитета по градостроительству
и архитектуре, главного архитектора города, лежит
большая ответственность.*

*В своей работе, уважаемый Владимир Анатольевич,
Вы решаете целый спектр непростых задач и проявляете себя
как высокопрофессиональный и ответственный руководитель,
человек с глубоким духовным внутренним потенциалом.
Пусть каждый прожитый Вами день будет значительным
и плодотворным, удача сопутствует во всех начинаниях,
внутренняя энергия помогает находить эффективные решения
в Вашей ответственной работе.*

*Желаем Вам, уважаемый Владимир Анатольевич,
крепкого здоровья, неисчерпаемого оптимизма, достижения всех
намеченных целей и реализации всего задуманного.*

*С уважением,
генеральный директор
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Ю. П. Груздев*

РЕКЛАМА

Не забыть поздравить с Днем рождения!

24 декабря
Попов Владимир Васильевич, почетный президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов

30 декабря
Марков Олег Александрович, вице-губернатор Санкт-Петербурга
Григорьев Владимир Анатольевич, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре, главный архитектор Санкт-Петербурга

1 января
Власенко Андрей Юрьевич, генеральный директор ЗАО «Ренейссанс Констракшн»

3 января
Хромов Сергей Александрович, генеральный директор ООО «УК «СТАРТ Девелопмент»

4 января
Белоусов Алексей Игоревич, генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

*Дорогие коллеги!
От всего сердца поздравляем вас
с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым!*

Встретая Новый год, мы сохраняем в памяти всё самое лучшее, что было в уходящем году, и строим планы на будущее. Мы искренне верим, что жизнь в Ленинградской области станет ещё удобнее и комфортнее за счёт строительства современного жилья, развитой инфраструктуры, новой сети дорог.

Желаем строительному сообществу Ленобласти благополучия, уверенности в завтрашнем дне, профессиональных высот, новых перспективных проектов и их достойного воплощения.

Пусть 2019 год принесёт отличное настроение, крепкое здоровье и много счастливых моментов вам и вашим семьям!

*Руководство и коллектив
Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области»*



АССОЦИАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

+7 (81371) 43-236 | +7 (921) 900-44-69 | www.srosklo.ru



Дорогие друзья!

Приближается волшебный праздник — Новый год!

Я желаю вам в наступающем 2019 году почувствовать самим и дать почувствовать всем-всем-всем вас окружающим — близким и родным, коллегам по работе и совсем незнакомым вам людям, что сила любви сильнее любой силы противодействия, что сила притяжения душ есть жизненная необходимость, что закон сохранения энергии обретает новое качество: если вы излучаете энергию любви, то она увеличивается в тысячи раз, когда ею поделитесь те, кто почувствовал энергию любви, принятую от вас!

Ура! В Новом 2019 году все законы подчинены закону любви и счастья! С Новым годом, друзья!

Федор Туркин,
председатель совета директоров
ГК "Росстройинвест"



РОССТРОЙИНВЕСТ