

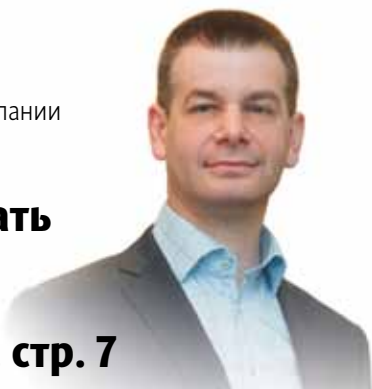


Официальный публикатор
в области проектирования,
строительства,
реконструкции,
капитального ремонта

Интервью

Генеральный директор компании
«Петрополь» Марк Лернер:

**«Прогнозировать
тренды рынка
сейчас – дело
футурологов», стр. 7**



События

Власти, наконец,
задумались о расширении
помощи застройщикам
в строительстве
социальной инфраструктуры.

Госсоцподдержка, стр. 15



тематическое приложение

**ТЕХНОЛОГИИ
И МАТЕРИАЛЫ**

металлопрокат

кадастровая
оценка

стр. 10-11

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW **ГИБКА**



www.szmetal.ru

Росаккредитованная
испытательная лаборатория



Бюро «Строительные
исследования»

**ИСПЫТАНИЯ
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
КОНСТРУКЦИЙ
НА ПРОЧНОСТЬ**

Ст. м. «Автово»,
ул. Кронштадтская, д. 11, лит. А
Телефон: +7 (812) 386-11-75
Телефон отдела продаж:
+7 (964) 372-13-21
сайт: burosi.ru
e-mail: sale1@burosi.ru

РЕКЛАМА

Фото: Никита Крючков



Рынок разогрели ожидания

Рынок новостроек Петербургской агломерации продемонстрировал стабильную работу в первом полугодии 2019 года. Цены постепенно двигались вверх. Спрос сохранялся на высоком уровне. Основным стимулом эксперты называют «тревожный спрос» в преддверии перехода отрасли на проектное финансирование. (Подробнее на стр. 5) ↗

**Балтийская
Металлургическая
Компания**

**С ДНЕМ
МЕТАЛЛУРГА!**

- Листовой прокат
- Сортовой прокат
- Трубный прокат
- Арматура
- Рельсы

**Черный
и нержавеющий
металлопрокат**

**Ваши задачи –
наше решение!**

Склад: Арсенальная, 80 +7 (812) 777-111-5 www.bmk.su

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проект, которому нет равных!



Квартиры
на любой вкус!
- в готовых домах
- в строящемся доме

ОТДЕЛСТРОЙ
интерактивная
компания

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

Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

РЕКЛАМА

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: Михаил Николаевич Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50
Выпускающий редактор: Ольга Заречкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50
Над номером работали: Никита Крючков, Ирина Журова, Лидия Туманцева
Руководитель PR-службы: Оксана Корнюкова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 649-81-44
Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
E-mail: admin@asninfo.ru
Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Серафима Редут, Татьяна Кашенцева, Виктория Циркова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru
Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечат») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

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



Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 89
Подписано в печать по графику 19.07.2019 в 17:00
Подписано в печать фактически 19.07.2019 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 саморегулирование в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)

Цитата номера



Председатель Комитета Госдумы РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев:

«Мы изначально планировали после перехода на эскроу-счета снизить требования и барьеры, которые стоят на пути застройщиков».

Подробности на стр. 3

Цифра номера

200 млрд

рублей нужно вложить в транспортные объекты Санкт-Петербурга в 2020–2024 годах

Подробности на стр. 4

коротко

ЖКХ

Коммунальные тарифы в Петербурге и Ленобласти предлагают унифицировать

Фото: Никита Крючков



Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко предложил унифицировать регулирование коммунальных тарифов для Петербурга и Ленобласти. В качестве примера он привел существующий совместный опыт регулирования тарифов на пассажирские перевозки. «С тарифами на жилищно-коммунальные услуги есть сложности. Если петербургский «Водоканал» «подходит» близко к границе регионов и подключает потребителей Ленобласти, то тариф для них вырастает. Водопровод на границе с областью обеспечивает другая компания, которая делает накрутку на эксплуатацию», – отметил губернатор.

Минстрой

62 субъекта РФ утвердили паспорта проекта «Умный город»

62 субъекта Российской Федерации утвердили паспорта регионального проекта «Умный город». Об этом сообщил замглавы Минстроя РФ Максим Егоров. По его словам, до конца июля еще 23 региона страны должны направить в ведомство аналогичные документы. Напомним, в марте регионам было поручено включить мероприятия по цифровизации городского хозяйства в региональную государственную программу по формированию комфортной городской среды или цифровой экономике. «Кoeffициент цифровизации городского хозяйства будет влиять на расчет средств, выделяемых субъекту на комфортную городскую среду по нацпроекту «Жилье и городская среда», – отметил Максим Егоров. – Кроме того, в случае появления экономии при реализации мероприятий по благоустройству, эти деньги могут направляться как снова на благоустройство, так и на цифровизацию. Каждый субъект сам вправе определять, на что ее лучше использовать».

Энергетика

Более 1 млрд рублей взыскал ГУП «ТЭК СПб» с неплательщиков

Более 1 млрд рублей взыскал ГУП «ТЭК СПб» с неплательщиков, которые бесплатно потребляют тепловую энергию. По состоянию на 1 июня 2019 года размер задолженности таких абонентов составил около 11 млрд рублей. Наиболее эффективным механизмом взыскания долгов предприятие считает претензионно-исковую работу. В 2013–2018 годах количество исков и возвращенных долгов увеличилось в 10 раз. За первое полугодие 2019 года уже было подано 719 исковых заявлений о взыскании задолженности: с должников получили 1,019 млрд руб.

Капремонт

В Ленобласти капитально отремонтировано 568 домов

Фото: Никита Крючков



Фонд капитального ремонта Ленобласти в первом полугодии 2019 года отремонтировал 568 домов на сумму 1,1 млрд рублей. Работы ведутся в рамках соответствующей региональной программы. Подрядчики отремонтировали фасады, крыши, фундаменты, подвалы, инженерные коммуникации и пр. – всего выполнено 232 вида строительно-монтажных работ. Объекты расположены в Сосновом Бору, Кировске, Сланцах, Бокситогорске, Выборгском районе. Общий объем финансирования по региональной программе на 2019 год составляет 2,7 млрд рублей.

Цифровизация

«ДОМ.РФ» выдает разрешения на строительство онлайн

Госкомпания «ДОМ.РФ» запустила пилотный проект по выдаче электронных разрешений на строительство через информационную систему компании – наш.дом.рф. Электронные разрешения на

строительство будут выданы в соответствии с поправками в «долевое» законодательство, вступившими в силу 1 июля. Выдано первое разрешение – на объект на территории Оренбургской области. В рамках пилотного проекта разрешения планируется опробовать систему во всех регионах России, причем до конца текущего года. По мнению чиновников, разрешения в режиме онлайн сократят время на необходимый документооборот, а также увеличат прозрачность рынка.

Проблемные объекты

Упрощено использование субсидий Фондом защиты прав дольщиков для достройки долгостроев

Госдума приняла в третьем чтении законопроект, который позволит Фонду защиты прав дольщиков использовать бюджетные средства для достройки проблемных объектов недвижимости без прохождения процедур госзакупок. Такая норма востребована там, где дома уже находятся в высокой степени готовности и имеется определенное количество нераспроданных помещений. Финансирование такого застройщика-банкрота будет осуществляться Фондом путем заключения с конкурсным управляющим ДДУ в отношении нераспроданных помещений. «Сегодня есть целая группа объектов, которые практически достроены, но застройщик является банкротом. Но проблема в том, что средства поступают в Фонд дольщиков из бюджета – и по 44-ФЗ они должны распределяться через систему госзакупок. Мы это ограничение снимаем. Фонд сможет закупать ДДУ у застройщиков-банкротов без конкурса», – говорит глава Комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев.

Экология

Аэропорт «Пулково» перестал сливать сточные воды в р. Новая

Управляющая компания аэропорта «Пулково» «Воздушные ворота Северной столицы» (ВВСС) объявила о прекращении слива сточных вод через канал в р. Новая – сброс переключен на систему водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Жители Улянки обратились с жалобами на оператора аэровокзала к вр. и. о. губернатора Петербурга Александру Беглову, и он поручил исправить положение. Как сообщили в ВВСС, сброс в реку был временным явлением на период реконструкции очистных сооружений аэропорта и власти разрешили этот сброс. Реконструкция очистных в аэропорту происходила в рамках комплекса мер по снижению экологической нагрузки на р. Новая. Стоимость программы – 200 млн рублей. Она была рассчитана на 2018–2019 годы и сейчас почти завершена.

Проблема

Износ оборудования объектов теплоснабжения в СЗФО достигает 80%

Фото: Никита Крючков



В Северо-Западном федеральном округе России объекты тепло-энергетического комплекса имеют высокий износ оборудования и сетей. Об этом заявил секретарь Совета безопасности РФ Николай Патрушев. По его данным, износ оборудования теплоэлектроцентралей и объектов теплоснабжения достигает 80%, доля магистральных трубопроводов со сроком эксплуатации более 30 лет – около 44%, а более половины электросетевого оборудования работает больше нормативного срока. Из-за высокой степени износа линий электропередачи, трансформаторного и генерирующего оборудования участились случаи отключения электросети. «Одновременно растут сверхнормативные потери, увеличивая себестоимость потребляемой энергии, тепла, вызывая тем самым рост коммунальных платежей и определенное недовольство населения», – подчеркнул Николай Патрушев. Кроме того, он обратил внимание на большое количество бесхозных объектов электросетевого, газового и коммунального хозяйства – их в СЗФО насчитывается около 80 тыс. Такие объекты также увеличивают риск аварий.

Другие новости читайте на новостном портале ASNinfo.ru

214-ФЗ ждет либерализация

Петр Опольский / Впервые за почти 15-летнюю историю Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» от ужесточения требований документа власти готовы перейти к их либерализации. Эксперты идею поддерживают, но на фоне общей ситуации в отрасли считают ее полумерой. ➔

Очередные поправки в 214-ФЗ анонсировал **глава Минстроя РФ Владимир Якушев**, заявивший, что корректировки снимут с застройщиков требования, неуместные в рамках проектного финансирования. В числе таковых – опыт работы девелопера на рынке не менее трех лет, не менее 10 тыс. кв. м построенного жилья, наличие собственных средств на расчетном счете в размере не менее 10% от стоимости проекта и пр.

По словам министра, в условиях перехода отрасли на проектное финансирование и использование эскроу-счетов многие из требований 214-ФЗ становятся излишними, поскольку уполномоченный банк-кредитор с успехом возьмет на себя все контролирующие функции над застройщиком. «На сегодняшний день банк определяет, что для выдачи проектного финансирования ему достаточно тех залогов, которые застройщик ему предоставляет. Он уже не будет привязываться строго к тем требованиям, которые были прописаны раньше в законе», – отметил он.

Ту же мысль озвучил **председатель Комитета Госдумы РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев**, заявивший, что следующим этапом реформы долевого строительства станет либерализация допуска застройщиков на рынок. Под этим он имеет в виду снижение требований

к девелоперам, претендующим на реализацию жилищных проектов различной сложности, – в частности, исключение процедуры госконтроля на стройках жилья.

«Мы изначально планировали после перехода на эскроу-счета снижать какие-то требования и барьеры, которые стоят на пути застройщиков. Мы же, в конце концов, все заинтересованы в развитии жилищного строительства, просто оно не должно быть за счет граждан», – говорит депутат.

Девелоперы выразили позитивное отношение к этой декларации о намерениях властей. Однако не уверены, что новации дадут особый эффект. «Прекрасно, что избыточные препоны снимаются. Для провинциальных рынков в России требования по поводу 10 тыс. построенного жилья могли бы стать проблемой», – отмечает **начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова**.

С ней согласна **директор по развитию Компании Л1 Надежда Калашникова**: «Снижение требований к застройщикам – это положительная мера. Строгие ограничения по опыту работы и наличию завершенных проектов фактически закрывают вход на рынок для новых компаний и «отсекают» от него часть действующих. Все это приводит к снижению конкуренции и, как следствие, к возможному ухудшению качества на фоне растущих цен».

Однако на фоне перехода на проектное финансирование такие новации можно назвать полумерой, говорит эксперт. «Для новичков рынка и компаний, не дотягивающих до «стандарта», явно будут создаваться менее выгодные условия. Либерализуют на уровне госконтроля, а все может в итоге упереться в неподъемные ставки от банка, например», – прогнозирует **Надежда Калашникова**. «Не думаю, что за счет таких косметических поправок можно снять напряжение, связанное с доступом к проектному финансированию», – добавляет **Светлана Денисова**.

Мнение

Владимир Якушев, глава Минстроя РФ:



– По мере перехода на новую схему финансирования строительства жилья и, соответственно, отказа от «долевки», из Закона № 214-ФЗ законодателям должны удалить большую часть жестких ограничений и требований, появившихся в этом документе для предотвращения появления проблемных объектов. После перехода к проектному финансированию эти нормы станут избыточными.



Новые инициативы о ЖСК: мертвому припарка?

Михаил Добрецов / Разработан и вынесен на обсуждение законопроект, призванный решить ряд проблемных вопросов в сфере деятельности жилищно-строительных кооперативов (ЖСК). Однако эксперты считают, что инициатива не сможет простимулировать эту форму привлечения средств на жилищное строительство.

Законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «О потребительском кредите (займе)» и отдельные законодательные акты РФ» подготовлен Минстроем РФ. Главная цель законопроекта – предоставить членам ЖСК возможность получать от банков кредиты на строительство жилья по процентной ставке, сопоставимой с уровнем ставок по ипотечным кредитам. Предметом залога становится пай в ЖСК. Вводятся залог паенакоплений, обязательное использование спецсчетов и т. д.

«В соответствии с Жилищным кодексом и законодательством о градостроительной деятельности, ЖСК выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство многоквартирного дома в соответствии с выданным такому

кооперативу разрешением», – напоминает **замглавы Комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Олег Островский**, добавляя при этом, что изменения, внесенные в 2018 году в 214-ФЗ, фактически не оставили ЖСК возможности привлекать средства граждан. Исключения составляют кооперативы, получившие разрешения на строительство до 1 июля 2018 года. В будущем же останутся только те ЖСК, которые осуществляют строительство в соответствии с Законом «О содействии развитию



Схема ЖСК в отечественных реалиях давно себя дискредитировала. Она сейчас практически не используется

жилищного строительства» или созданы в соответствии с Законом «О несостоятельности (банкротстве)». «В первом случае категории граждан, которые имеют право вступать в такие кооперативы, определены специальным постановлением Правительства РФ. К ним относятся

работники образования, здравоохранения, культуры, организаций ОПК, отдельные категории научных и инженерно-технических работников, военнослужащих, сотрудников органов внутренних дел и пр. Во втором – членами ЖСК могут стать участники долевого строительства многоквартирного дома, застройщик которого стал банкротом», – говорит **Олег Островский**. «Необходимость законодательной регламентации залога прав на паенакопление члена ЖСК обсуждается уже давно. До официального закрепления в законе такой возможности банки крайне неохотно шли

на выдачу кредитов под залог таких прав. Законопроект устраняет неопределенность: устанавливает возможность такого залога и его публичность», – отмечает **советник и руководитель практики по недвижимости и строительству компании Borenius Арина Довженко**.

По ее мнению, ужесточение государственного регулирования отрасли долевого строительства может повлечь рост интереса рынка к ЖСК. «В то же время для защиты прав и интересов покупателей квартир ЖСК в целом предоставляют меньше гарантий. В этой связи, в случае, если продажи через ЖСК будут расти на фоне снижения интереса к долевого строительству, нельзя исключить, что законодатель пойдет по пути более жесткой правовой регламентации деятельности ЖСК. Первым шагом к такой регламентации является закрепление в законопроекте обязанности ЖСК открыть банковский счет в порядке, предусмотренном для застройщиков», – говорит эксперт.

Руководитель практики земельного права, недвижимости и строительства юридической компании «Пепеляев Групп» Елена Крестьянцева считает, что схема ЖСК в отечественных реалиях давно себя дискредитировала. «Она сейчас практически не используется. В основном остались старые договоры по проблемным объектам, которые не могут достроить до сих пор. Проблема – в отсутствии правовых механизмов, гарантирующих застройку дома или возврат денег», – отмечает она.

По ее мнению, идея кооперации в принципе не согласуется с патерналистской политикой государства в отношении строительства жилья, реализуемой в последнее время. «Многое зависит от подрядчика, но риски в схеме ЖСК для граждан всегда будут выше. Само по себе принятие закона о том, что можно заложить пай, вряд ли приведет к появлению у банков желания кредитовать

членов ЖСК по ставке, предоставляемой в рамках схемы долевого участия. Принятие закона не приведет к широкому распространению ЖСК. И я сомневаюсь, что такая задача ставится. Скорее всего, предполагается использовать схему ЖСК для отдельных социальных проектов, где от реальной кооперации мало что останется», – резюмирует юрист.

Мнение

Олег Островский, замглавы Комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области:



– Требования прозрачности деятельности ЖСК, в том числе финансовой, повышения ответственности их руководителей – и дальше будут ужесточаться. И все же, несмотря на предпринимаемые усилия, в том числе, безусловно, положительные для граждан изменения, предлагаемые в последнем законопроекте Минстроя, многие требования законодательства о долевом строительстве и банкротстве, защищающие права и интересы граждан – участников долевого строительства, на членов ЖСК не распространяются. Неслучайно участие в ЖСК было исключено из 214-ФЗ как способ привлечения денежных средств застройщиками для строительства многоквартирных домов. Уже через несколько лет, после завершения строительства уже строящихся по этой схеме объектов, такая форма участия граждан в строительстве жилья останется только для установленных законодательством немногочисленных групп граждан.

Дороги ждут денег

Зоя Шпанько / На транспортные объекты Петербурга за пять лет необходимо 200 млрд рублей. Такая цифра называлась на совещании в Смольном, где обсуждался комплексный план развития дорожной инфраструктуры Петербурга и Ленобласти на 2020–2024 годы.

В плане – 29 адресов, большинство из которых – в Петербурге. Отметим: речь идет не о текущем либо капитальном ремонте, а о строительстве и реконструкции важнейших транспортных магистралей. Как сообщили в Дирекции по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти, документ уже рассмотрен в Аналитическом центре при Правительстве РФ и возвращен разработчикам с рекомендацией набрать больше информации. Сейчас сведения уточняются. Кроме того, в помощь Дирекции будет создан Координационный совет по развитию Петербургского транспортного узла. С таким предложением выступил **вр. и. о. губернатора города Александр Беглов**, которого полностью поддержал **вице-премьер РФ Максим Акимов**. План развития дорожной инфраструктуры города и области обсуждается не

впервые, и откладывать его формирование больше нельзя, подчеркнул Александр Беглов. Через Петербург проходят международные транспортные коридоры «Север – Юг» и «Запад – Восток». И пока следующие по этим направлениям крупные грузопотоки идут по петербургским дорогам, при том, что КАД (в основном спланированная еще в 1980-е) свои ресурсы практически исчерпала. В реализации плана примут участие и железнодорожники. Так, достигнута договоренность с ОЖД о строительстве 6 путепроводов из 17 необходимых Петербургу. РЖД готовы профинансировать их сооружение на 60%. Как сообщили в дорожном Комитете Ленобласти, на долю региона придется пять адресов. Более всего здесь заинтересованы в расширении Колтушского шоссе, в строительстве подходов ко Всеволожску, где вечные пробки, и обхода Мурино. «Мы заявляем эти проекты каждый год, и рады, что к их осуществлению, наконец, делаются реальные шаги», – комментируют в дорожном Комитете. В перечень первоочередных объектов, вошедших в документ, по предложению

Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга (КРТИ) включены 14 магистралей и искусственных сооружений. «Их строительство и реконструкция не только позволят убрать транзит, следующий по международным коридорам, с городских улиц, но и улучшат связи районов города», – считают в ведомстве. В числе приоритетов – обеспечение транспортной доступности многофункционального комплекса «Лахта Центр», строительство широтной магистрали с переходом через Неву в створе Фаянсовой и Зольной улиц, Южной широтной магистрали, Южно-Волховской дороги, которая позволит улучшить подъезды к КВЦ «Экспофорум», и др. По данным Дирекции, в первую очередь (уже в 2020 году) в работу возьмут наиболее проблемные адреса. Это Петрозаводское шоссе, автодорога «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке «КАД – Колтуши», автодорога от КАД до трассы «Петербург – Матокса» и другие, всего семь объектов. Деньгами Северо-Западу поможет федеральный

200 млрд рублей необходимо на транспортные объекты Петербурга в 2020–2024 годах

бюджет – это также обсуждалось на совещании под председательством Максима Акимова. Другой вопрос – найдутся ли в достаточном количестве мощности для реализации планов. Сегодня многие заслуженные подрядные организации уходят с рынка, не выдержав испытания чередой кризисов. Так, в предыдущие годы прекратили свою деятельность «Мостострой-6» и «Мостоотряд-19», процедуру банкротства в настоящее время проходит ЗАО «Пилон». Однако в Дирекции смотрят в будущее с оптимизмом. «Я считаю, что мощностей подрядных органи-

заций Санкт-Петербурга и Ленинградской достаточно для реализации 29 объектов, рекомендуемых для включения в Комплексный план модернизации и расширения магистральной

инфраструктуры», – говорит **генеральный директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти» Кирилл Поляков**.

Мнение

Кирилл Поляков, генеральный директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти»:



– О необходимости реализации этих проектов говорят давно, они стратегически важны, поскольку свяжут город и область как единый транспортный узел. Принимая во внимание эти факторы, можно считать, что у компаний-подрядчиков достаточно времени для подготовки к началу строительства данных объектов.

SAKHT-ПЕТЕРБУРГ | 25 СЕНТЯБРЯ 2019 | PARK INN ПУЛКОВСКАЯ

RSKCONF
ВСЕРОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

X ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС:
ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА
И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

УЧАСТИЕ В КАЧЕСТВЕ СЛУШАТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНОЕ
РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ:
RSKCONF.RU

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОРГАНИЗАТОР

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ

6+

РЕКЛАМА

БЭСКИТ

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

МОНИТОРИНГ состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

ОБСЛЕДОВАНИЕ строительных конструкций и фундаментов

Государственная историко-культурная ЭКСПЕРТИЗА проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Геотехническое ОБОСНОВАНИЕ строительства

ПРОВЕРЕНО. БЭСКИТ

26 лет экспертной деятельности

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

РЕКЛАМА

Рынок разогрели ожидания

Михаил Кулыбин / Рынок новостроек Петербургской агломерации продемонстрировал стабильную работу в первом полугодии 2019 года. Цены постепенно двигались вверх. Спрос сохранялся на высоком уровне. Основным стимулом эксперты называют «тревожный спрос» в преддверии перехода отрасли на проектное финансирование. ➔

При этом остается актуальным вопрос: надолго ли рынку хватит этого разогрева? Большинство участников демонстрируют оптимизм, но есть и альтернативные мнения (см. интервью с генеральным директором компании «Петрополь» Марком Лернером на стр. 7).

Назло рекордам

Лидеры строительного рынка Петербургской агломерации наперебой бодро отрапортовали о прекрасных результатах работы компаний по итогам первого полугодия. В том числе о росте продаж и росте цен.

«Результаты продаж Группы «Эталон» по итогам первого полугодия 2019 года вновь стали рекордными. Мы подписали 6530 договоров с покупателями, что на 28% выше, чем за аналогичный период 2018 года. Новые продажи в денежном и натуральном выражении увеличились на 41% и 23% год к году, до 38,7 млрд рублей и 322 тыс. кв. м соответственно. Этот результат обеспечил 48% от нашего плана на 2019 год в денежном выражении и 46% в квадратных метрах», – сообщает генеральный директор Группы «Эталон» Геннадий Щербина. По данным застройщика, средняя цена жилого «квадрата» у компании на 1 июля 2019 года достигла почти 143,09 тыс. рублей, что на 22% больше, чем годом ранее.

По сообщению холдинга Setl Group, за первое полугодие объем продаж компании увеличился на 65% в денежном выражении по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 53,2 млрд рублей. Спрос на объекты в натуральных показателях вырос на 40% и достиг 432 тыс. кв. м, в то время как общее число сделок по всем видам помещений увеличилось на 43%.

В первом полугодии 2019 года продажи «Строительного треста» достигли 7,7 млрд рублей, что на 38% больше, чем за аналогичный период прошлого года, рассказали в компании. «По сравнению с первым полугодием 2018 года объем продаж в нашей компании увеличился на 6%», – говорит руководитель группы маркетинга Группы ЦДС Пётр Буслов. При этом средние цены в объектах холдинга за полгода увеличились на 5%.

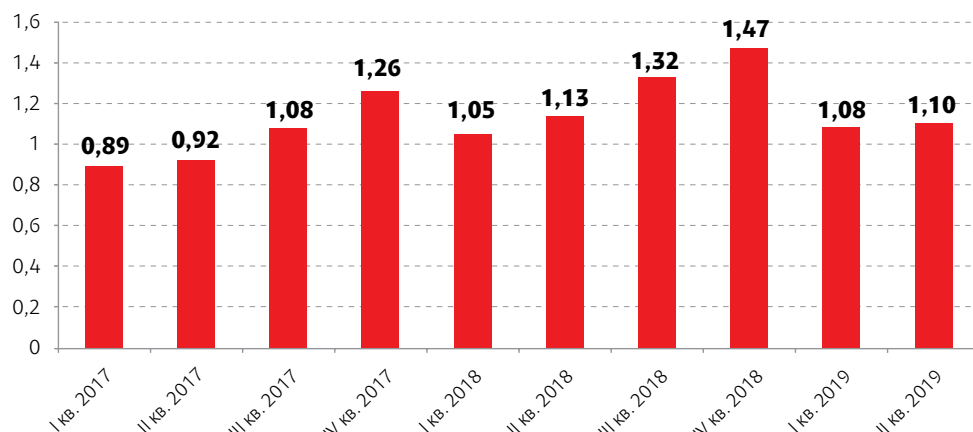
«В отчетном периоде общая стоимость новых заключенных контрактов выросла на 6% год к году, составив 38 млрд рублей, или 368 тыс. кв. м», – сообщает генеральный директор ПАО «Группа ЛСР» Андрей Молчанов, оговариваясь, правда, что рост обусловлен в основном успехом проектов в Москве. При этом, по данным застройщика, годовой рост средней цены в петербургских объектах холдинга составил 9%.

Средняя температура

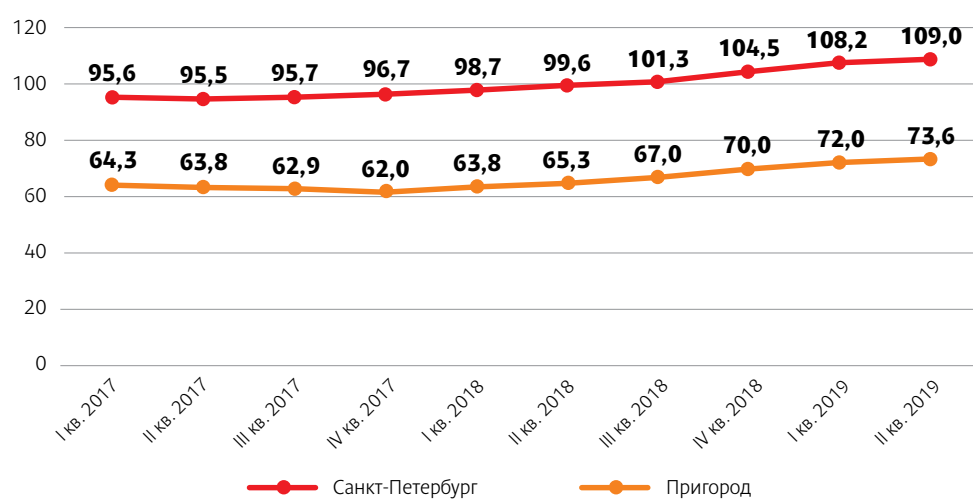
Мажорные рапорты застройщиков в целом подтверждаются аналитиками рынка. В первом полугодии 2019 года в Управлении Росреестра в Петербурге зарегистрировало 57 175 договоров долевого участия, что на 49% больше, чем в первой половине прошлого года (38 384).

Это, конечно, не означает, что число сделок выросло в полтора раза. «В этот период в новостройках Петербурга и Ленинградской области было зафиксировано большое количество переуступок, в связи с чем данные нельзя интерпретировать прямо, что

Динамика спроса на первичном рынке квартир жилья Санкт-Петербургской агломерации, млн кв. м



Динамика средних цен предложения жилья класса «масс-маркет» в Санкт-Петербургской агломерации по территориям, тыс. руб./кв. м



Источник: КЦ «Петербургская Недвижимость»

затрудняет анализ результатов первого полугодия, – отмечает Пётр Буслов. – Полагаю, что по рынку в целом прирост был в пределах 5–7%».

«В сегменте «масс-маркет» объем спроса в первом полугодии 2019 года вырос на 8,3% по площади к первому полугодию 2018 года и составил порядка 2 млн кв. м», – оценивает изменения руководитель аналитического центра «Главстрой Санкт-Петербург» Дмитрий Ефремов.

А по данным Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», по итогам первого полугодия 2019 года совокупный объем реализации на первичном рынке Петербургской агломерации по всем классам составил 2,18 млн кв. м, что сопоставимо с аналогичным периодом прошлого года (прирост 1% по «квадратам» и 2% по квартирам). «В границах Петербурга было реализовано 1,72 млн кв. м (на 5,5% больше, чем за аналогичный период прошлого года), в пригороде – 0,46 млн. кв. м (на 16% меньше). Доля пригорода в структуре спроса по агломерации сохраняет тен-

денцию к снижению – 21%, что на 4 п. п. меньше, чем в том периоде 2018 года», – отмечает руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.

Эти данные, на фоне рапортов лидеров о росте продаж на 28%, 38% и даже 65%, невольно приводят к выводу, что у менее мощных игроков рынка не только не было рекордов по реализации жилья, но и имел место спад.

При этом эксперты единогласно отмечают рост цены. «В целом стоимость квартир на первичном рынке недвижимости выросла на 5% за первое полугодие 2019 года. В денежном выражении средняя цена «квадрата» выросла на 5470 рублей по отношению к декабрю прошлого года», – говорит генеральный директор ГК Active Яков Волков.

По данным Ольги Трошевой, с начала года средние цены предложения в массовом сегменте выросли на 4,3% в границах Петербурга и на 5,1% – в пригородной зоне. Наивысшую оценку динамики цен дает директор управления стратегического маркетинга Группы RBI Вера Серёжина. «Больше всего подорожали

квартиры бизнес-класса – в течение II квартала на 4%, за полугодие – на 7%. Сегодня цена 1 кв. м достигла 189 тыс. рублей. Цена «квадрата» в объектах комфорт-класса за II квартал выросла на 1,2%, по итогам первого полугодия – на 5,6%, до 124 тыс. рублей. При этом средняя цена на вторичном рынке сейчас составляет 119 тыс. рублей за 1 кв. м», – отмечает она.

Тренды нынешние и будущие

Аналитики единодушно отмечают в качестве драйвера спроса – ожидание роста цен в связи с переходом на проектное финансирование. «В последние полгода спрос во многом стимулировался за счет информационных сообщений о приближающихся изменениях законодательной базы и новых правилах работы застройщиков. Многие решили не откладывать покупку квартир, вкладывая сбережения в недвижимость», – говорит заместитель генерального директора компании «Строительный трест» Беслан Берсиров.

По мнению Веры Серёжиной, спрос поддерживался еще и снижением ключевой ставки ЦБ РФ до 7,5% годовых, что дало банкам возможность предложить покупателям низкие ставки по ипотеке. Впрочем, долю сделок с использованием ипотечных кредитов игроки рынка оценивают по-разному. По данным «Группы ЛСР», она составила 48%. В «Строительном тресте» говорят о 51%. «По итогам первого полугодия, у нас сократилось число ипотечных сделок на 30%, – признает начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова и добавляет, что ожидает разворота тренда вслед за снижением ключевой ставки и наметившейся тенденцией к снижению ставки ипотечной, что должно оживить спрос.

Стабильный уровень спроса, безусловно, стал главным стимулом для поднятия цен. Но не единственным. «В последние годы мы наблюдали ощутимый рост себестоимости строительства, который опережал рост цен, и сейчас этот дисбаланс должен уравновеситься», – отмечает Вера Серёжина.

Давая прогнозы на второе полугодие, в целом участники рынка демонстрируют оптимизм. «С учетом новых затрат застройщиков, вызванных переходом на эскроу-счета, мы ожидаем дальнейший рост цен во втором полугодии. Показатель будет зависеть от стратегии самих застройщиков – и в том числе от объема вывода новых объектов», – отмечает Ольга Трошева.

Вера Серёжина более осторожна. «Прогнозы до конца года в нынешней ситуации давать пока преждевременно. Скорее всего, нас ждет небольшой рост цен, но есть слишком много факторов неопределенности: как поведут себя дольщики, банки, покупатели – неизвестно», – считает она.

«Петербургскому рынку нечего опасаться, что показатели продаж будут падать. Объективная потребность в жилье в нашем городе остается высокой», – говорит Светлана Денисова, однако тут же добавляет: «Придется много работать, чтобы обеспечивать свои компании новыми покупателями. В условиях жесткого рынка нужно вести постоянную борьбу за покупательский спрос».

мнение

Ольга Трошева, руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость»:

– За первое полугодие 2019 года на территории Петербурга и пригородной зоны Ленобласти в продажу вышло 98 объектов общей площадью жилья 2,59 млн. кв. м. Из них 24 – новые жилые комплексы, остальное – очереди в уже вышедших проектах. Объем вывода новых объектов на рынок агломерации несколько опередил спрос (2,2 млн. кв. м), что обусловлено долгосрочными планами застройщиков, связанными с законодательными изменениями.



Лифтостроителей на Неве прибыло

Петр Опольский / В Колпино (Санкт-Петербург) введено в эксплуатацию новое современное производство лифтового оборудования. Предприятие стало образцом эффективного международного сотрудничества.

Проект в рамках Программы сотрудничества между Правительством Санкт-Петербурга и Республикой Беларусь реализован компанией «МЛМ Невский Лифт» – совместным предприятием ОАО «Могилёвлифтмаш» (50,75%) и ООО «МЛМ Нева трейд» (49,25%). Объем инвестиций в запуск производственных линий на первом этапе составил порядка 50 млн рублей. Сборочное производство

лифтового оборудования расположилось в промышленной зоне Колпино по адресу: Финляндская ул., 38. Под него на долгосрочной основе было арендовано помещение площадью свыше 1700 кв. м. Здесь разместились участок лазерной резки и листогибочных работ, ленточнопильный, сварочный, сверлильный и сборочный участки, а также покрасочная линия. В производстве используются преимущественно российские станки, а кроме того, белорусское и европейское оборудование. Для складирования готовой продукции дополнительно предусмотрена территория площадью 2 тыс. кв. м. На сегодняшний день на петербургской площадке

будет локализовано 30% операций по изготовлению лифтов. Технологический процесс будет включать ряд работ по раскройке и обработке металла, а также сборку. Комплекующие будут поставляться белорусским заводом «Могилёвлифтмаш» и российскими производителями. На церемонии запуска предприятия **Чрезвычайный и полномочный посол Республики Беларусь в России Владимир Семашко** отметил, что проект является замечательным примером промышленной кооперации между странами Евразийского экономического союза. «Могилёвлифтмаш» – крупнейший лифтовый завод на постсоветском пространстве. Его продукция и ранее имела очень широкое распространение в России и странах СНГ. «Теперь опыт могилёвского предприятия будет эффективно использован для изготовления лифтов в Петербурге, что даст дополнительные возможности для продвижения этой продукции», – подчеркнул г-н Семашко.

50 млн рублей составил объем инвестиций в запуск производственных линий на первом этапе



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «МЛМ Невский Лифт»

По словам **генерального директора компании «МЛМ Нева трейд» Игоря Януковича**, проекту на пути реализации пришлось преодолеть немало сложностей. «Договор был подписан еще в 2015 году. Но, к сожалению, постоянно возникали какие-то препятствия и препоны, и дело шло с задержками. Только в прошлом году удалось перейти в практическую фазу – и вот, наконец, предприятие начало работу», – рассказал он. Как отметил **генеральный директор ООО «МЛМ Невский Лифт» Олег Коптяев**, согласно имеющимся планам, уже установленные производственные линии выйдут на полную мощность в III квартале 2019 года. В это

же время компания приступит к сертификации продукции для России. В первый год работы предполагается выпустить до 1 тыс. лифтов улучшенной серии, а в следующие три года планируется удвоить объем производства. «Наша работа – это делать жилые и общественные пространства еще комфортнее и удобнее для жизни. Производство современных удобных, надежных лифтов, оснащенных цифровыми технологиями, отвечает этой задаче в полной мере. Кроме того, открытие производства в Петербурге сократит логистические издержки и позволит нам удовлетворить существующий спрос наших клиентов на продукцию», – говорит он. Эксперт сообщил, что на начальном этапе в Петербурге

будут производиться лифты грузоподъемностью 400, 630, 1000 кг в качественном дизайнерском исполнении. «Гарантийный срок на оборудование составляет 18 месяцев, а при условии, что монтаж будут осуществлять специалисты «МЛМ Нева трейд», – он увеличивается до 60 месяцев. Срок эксплуатации при грамотном обслуживании – до 25-30 лет», – отметил Олег Коптяев. «Сегодня наша компания активно участвует в программах капитального ремонта и замены устаревшего лифтового оборудования в жилых домах. В дальнейшем мы планируем расширить географию и быть еще шире представленными на рынке Северо-Запада России», – добавил Игорь Янукович.

мнение

Игорь Янукович, генеральный директор компании «МЛМ Нева трейд»:



– Мы не исключаем, что в случае улучшения рыночной конъюнктуры и при хороших показателях работы запускаемого производства его возможности будут в перспективе расширены. В принципе, мы с нашими белорусскими партнерами готовы инвестировать во вторую очередь предприятия еще около 30 млн рублей.



День строителя 2019

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург

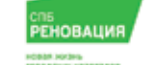
Программа:

- 25 июля. Награждение победителей конкурса «Мои родители – строители!»
- 5 августа. Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- 6 августа. Церемония награждения строителей за трудовые достижения
- 8 августа. Выстрел из пушки Петропавловской крепости
- 8 августа. Молебен в Храме строителей
- 8 августа. Праздничный концерт в СКК «Ледовый дворец»
- 10 августа. Велопробег

Генеральный партнер



Партнеры:



Генеральный информационный партнер



Официальный информационный партнер



Стратегический информационный партнер



Дополнительная информация: (812) 714-23-81 • www.stroysoyuz.ru



Марк Лернер: «Прогнозировать тренды рынка сейчас – дело футурологов»

Михаил Кулыбин / О сегодняшнем положении на рынке жилой недвижимости, его перспективах и о том, почему давать прогнозы сегодня – дело неблагодарное, «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер. ➔

– **Марк Борисович, строительная отрасль вступила в очередную фазу реформы по переходу на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов. Как Вы оцениваете перспективы рынка в связи с этим?**

– Прогнозировать тренды рынка сейчас – дело неблагодарное, подходящее скорее не экспертам, а футурологам. На ситуацию в настоящее время оказывает влияние масса разнонаправленных факторов: слишком много неопределенности, очень велики риски дополнительных влияний макроэкономического характера. Поэтому вывести достаточно обоснованную равнодействующую – слишком сложно.

Главный фактор – это, безусловно, реформа схемы привлечения средств в жилищное строительство. Причем и он распадается на ряд отдельных моментов. Начну с того, что, несмотря на переходный период, ставший следствием разрешения distraивать и продавать по долевым схеме объекты, подпадающие под «критерии высокой степени готовности», события будут развиваться достаточно динамично. Сейчас в рамках старой системы будет реализовываться порядка 70% уже запущенных проектов. Через полгода их станет, условно, 50%, еще через полгода – 30%. В обратной пропорции будет расти число проектов, реализующихся с привлечением проектного финансирования и использованием эскроу-счетов.

Как начнет себя вести рынок, прогнозировать сложно. Сейчас, когда новая схема понятна лишь в общих чертах, мы не можем определить, как она будет работать на практике. Просто потому, что такого опыта ни у кого нет. Соответственно, абсолютно никто не может сейчас сказать, сколько для застройщиков реально будут стоить банковские деньги, как изменится себестоимость строительства. Понимание придет только через два-три года, когда будут завершаться проекты, возводящиеся на кредиты банков, начнется раскрытие эскроу-счетов, погашение кредитов и передача квартир дольщикам. И совершенно очевидно, что эти два-три года рынок будет пребывать в состоянии неопределенности и, следовательно, нервозности.

Это, в свою очередь, создает предпосылки к сокращению объемов строительства. Когда у застройщиков нет понимания экономики проекта (а сейчас его фактически нет ни у кого из тех, кто вынужден работать по новым правилам) – проекты не запускаются. За первое полугодие этого года выдано разрешений на строительство в три раза меньше, чем за тот же период прошлого года. Девелоперы притормаживают старт своих новых проектов, чтобы посмотреть, какие результаты будут у тех, кто все-таки рискнет опробовать проектное финансирование.

А те, кто не притормаживает, сидят в банках и «бьются в кровь», доказывая банковским сотрудникам реалистичность

заложенных в финансовые модели показателей (цена продаж, темпы продаж, стоимость строительства и т. д.)

– **Какие еще факторы, по Вашему мнению, оказывают влияние на ситуацию?**

– Макроэкономическая ситуация в России далека от блестящей. В стране уже шестой год подряд идет снижение реальных доходов населения. Многим людям просто неоткуда брать деньги не только для того, чтобы из собственных накоплений купить жилье, но часто и для того, чтобы оплатить первоначальный взнос по ипотеке, а потом обслуживать кредит. Следствием этого становится снижение влияния ипотеки как разогревающего и поддерживающего рынок фактора.

Потому что очень большое значение имеет психология. Люди не понимают, чем обернется запуск новой системы с эскроу-счетами для них, они боялись резкого повышения цен на квартиры. И эти опасения, подогреваемые застройщиками и аналитиками, стали фактором, стимулирующим спрос и даже позволившим девелоперам несколько подвинуть цены вверх.



Ближайшие два-три года рынок будет пребывать в состоянии неопределенности и, следовательно, нервозности

Но что дальше? Те, кто хотел, в принципе, купить квартиру, постарались успеть сделать это до 1 июля по привычным правилам. Имевшая место активная скупка жилья очень сильно проредила число потребителей хоть с какой-то покупательной способностью, достаточной для приобретения квартиры.

Спад спроса происходит уже сейчас. Очень вырос временной лаг от появления интереса до заключения договора. Люди находятся в нерешительности. Увеличение объемов рекламы застройщиков не приносит особого эффекта. Конечно, возможно, что это традиционное сезонное летнее затишье, но я совсем не удивлюсь, если спад продолжится и осенью, когда обычно продажи идут очень хорошо.

А о том, что будет дальше, можно только догадываться. Одно понятно: в перспективе двух-трех лет нас ждет сильное снижение объемов рынка жилищного строительства.

– **Насколько серьезным оно может быть, по Вашему мнению?**

– Это тоже вопрос к футурологам. Может быть, 10%, может, 20%, а может, и все 50%, хотя последнее значение, конечно, маловероятно. При этом сам факт снижения объемов строительства я лично катастрофой не считаю. Безусловно, для рынка, для девелоперов это

будет очень тяжелое время, но рынку нужен баланс – и, возможно, спад объемов предложения из-за реформы станет симметричным ответом на спад спроса

– **Многие возлагают большие надежды на ипотеку как орудие стимулирования спроса, также говорят о возобновлении практики государственного субсидирования процентной ставки для обеспечения большей доступности кредитов.**

– Это действительно хороший стимулирующий фактор. Был. Практика субсидирования показала вроде бы свою эффективность в 2015–2016 годах, затем снижение ипотечных ставок банками стало мощным драйвером спроса на рынке жилья.

Но, во-первых, пока мы не знаем итогов вовлечения огромного числа людей с невысокими доходами в ипотечную историю. В случае обострения каких-то кризисных явлений в экономике и резкого снижения доходов населения смогут ли граждане обслуживать свои долги? А во-вторых, как я уже

говорил, – если учесть покупательную способность людей, то видно: этот ресурс стимулирования близок к исчерпанию. Число тех, кого не убедила взять ипотеку ставка в 10% годовых, но убедит ставка в 8% – вряд ли велико.

– **Тем не менее, пока имеющийся спрос позволил девелоперам поднять цены в среднем на 4-5% за первое полугодие 2019 года.**

– Да, этот тренд сформировался еще в прошлом году, и за год с небольшим дал рост среднего ценника примерно на 10%. Тут главную роль сыграли три фактора. Во-первых, психологический – ожидание гражданами роста цен. Во-вторых, маржинальность работы девелоперов сейчас крайне невысока (10–15%), и рост себестоимости давит на цены снизу, толкая их вверх. В-третьих, застройщики, понимая, что переход на проектное финансирование приведет к дополнительным издержкам, стараются создать финансовый резерв, который позволил бы им в перспективе уменьшить объемы банковского кредитования.

На мой взгляд, в связи со снижением спроса, которое явно намечилось, резерв ценового роста на сегодняшний день практически исчерпан. Возможно, застройщики и будут предпринимать попытки и дальше двигать ценник вверх с мотива-

цией роста строительной готовности, прогнозами удорожания из-за новой схемы финансирования и пр. Но не думаю, что у них это сильно получится.

В то же время не ожидаю я и снижения цен, поскольку небольшой разрыв между себестоимостью и ценой жилья – объективная реальность, и двигаться вниз, особенно учитывая реформу, застройщикам и в самом деле некуда. Скорее всего, цены на строящееся жилье будут стагнировать, а продажи будут стимулироваться проведением различных скидочных акций и маркетинговых программ.

В этом смысле застройщиков ждет очень сложное будущее. Причем как тех, кто продолжит работать по долевым схеме (поскольку им нужен постоянный приток денег от граждан, чтобы вести строительство, а значит, необходимы стабильные продажи), так и тех, кто перейдет на проектное финансирование. Да, в рамках новой схемы деньги на стройку дает банк, но процент по кредиту определяется объемом средств граждан на счетах эскроу. Соответственно, чем хуже идут продажи – тем дороже для застройщика будут обходиться деньги. Таким образом, и в том, и в другом случае перед девелоперами будет стоять проблема стимулирования спроса. Им придется делать выбор, что лучше: продавать дороже, но с риском оказаться без денег на достройку (при «долевке»), или сделать обслуживание банковского кредита предельно дорогим (проектное финансирование), или двигать цену вниз и фактически работать «в ноль» с точки зрения рентабельности.

– **Как реформа жилищного строительства скажется на рынке земельных участков?**

– В связи со всеми вышеизложенными факторами спрос на земельные участки, тем более за живые деньги, очень сильно упал. За прошедшие полгода мы увидели единичные сделки с земельными наделами. И до конца года какой-то активизации здесь я не ожидаю.

Разрыв между «хотелками» землевладельцев и ценой, которую сейчас, с учетом всех рисков, готовы платить застройщики, просто огромный. Собственники земельных участков не хотят принимать новые реалии и снижать свои аппетиты по цене.

Зато они стали более гибкими, рассматривая для себя возможность выхода из земельного участка через реализацию проекта с привлечением профессионального fee-девелопера, когда они на выходе получают не только стоимость земельного участка, но и девелоперскую маржу. Количество таких проектов под нашим управлением увеличивается.

Кстати, сейчас для своих партнеров-землевладельцев компания «Петрополь» в полном пакете своих услуг «под ключ» предлагает и привлечение проектного финансирования (с использованием эскроу-счетов). И интерес к этой опции по понятным причинам стремительно растет.

Баухаус в XXI веке – развитие за счет технологий

Выразительные геометрические формы, грамотная организация пространства, пропорции золотого сечения и качественные материалы – основа философии легендарной архитектурной школы Баухаус, которая в этом году отмечает 100 лет. Именно по этим принципам компания Bau City возводит в Московском районе свой флагманский проект – ЖК BauHaus.



мнение



Кирилл Сиволобов,
генеральный директор BauHaus:

– С самого начала мы проектировали такой дом, в котором было бы по-настоящему комфортно жить. Мы сделали акцент на качестве используемых материалов, которые позволяют оптимизировать затраты на коммунальные услуги, а благодаря энергоэффективным технологиям наш дом останется таким же современным даже через 10-15 лет. Наш проект BauHaus стал первым в России домом класса business-light, получившим платиновый сертификат по энергоэффективности.



Вера Бурцева,
руководитель Рабочей группы по разработке системы GREEN ZOOM:

– Появление такого рода объектов для России – показатель качественного изменения не только самого рынка, но и подхода к строительству жилья как такового. Устойчивое развитие – новый тренд нашей строительной реальности, а ЖК BauHaus – один из тех проектов, который является реальным воплощением его целей и принципов на практике.



ЗАРЯДНЫЕ
СТАНЦИИ ДЛЯ
ЭЛЕКТРОМОБИЛЕЙ
В ПОДЗЕМНОМ
ПАРКИНГЕ

ВСЯ РАЗВОДКА
ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ
В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ
ВЫПОЛНЕНА НА СИСТЕМАХ
КРЕПЛЕНИЯ И ПОДВЕСОВ
ВЕДУЩЕГО МИРОВОГО
ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОЕ
СТЕКЛО
С ПОВЫШЕННЫМИ
ЗВУКОИЗОЛЯЦИОННЫМИ
СВОЙСТВАМИ ЗАЩИЩАЕТ ОТ
ВНЕШНИХ ЗВУКОВ, ПОМОГАЯ
СОХРАНИТЬ СПОКОЙСТВИЕ
И ЗДОРОВЬЕ ЛЮДЕЙ

ДЛЯ ОСТЕКЛЕНИЯ
ИСПОЛЬЗОВАНЫ
ПРОФИЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ
ОТ ВЕДУЩИХ МИРОВЫХ
КОМПАНИЙ

ОКНА ПРЕКРАСНО
ТЕПЛОИЗОЛИРОВАНЫ
И ПОЗВОЛЯЮТ
ОПТИМИЗИРОВАТЬ ЗАТРАТЫ
НА КОММУНАЛЬНЫЕ
УСЛУГИ

ПЛАВНЫЙ ХОД
ЛИФТОВ И ПОЛНОЕ
ОТСУТСТВИЕ ВИБРАЦИЙ
СОХРАНЯЮТ ПОЛНУЮ
ТИШИНУ В КВАРТИРАХ
И НА ЭТАЖЕ

СТАЛЬНЫЕ
МИНИМАЛИСТИЧНЫЕ
РАДИАТОРЫ
С ТЕРМОРЕГУЛЯТОРОМ
НЕ СУШАТ ВОЗДУХ И
ОТЛИЧНО ВПИСЫВАЮТСЯ
В ИНТЕРЬЕР

СИСТЕМА
ИНТЕРАКТИВНОЙ
IP-ДОМОФОНИИ

К органичности, простоте и функциональности планировок квартир, а также к другим характеристикам стиля Баухаус, зародившегося в начале XX века в Германии, создатели ЖК BauHaus добавили современные технологии, многие из которых впервые применяются в России. Некоторые же использованные в проекте инженерные решения застройщик разработал самостоятельно и намерен запатентовать.

Максимум света – минимум энергозатрат

Проект отличает высокий уровень использования светопрозрачных конструкций при низком уровне теплопотерь через них.

Для теплых лоджий применялись алюминиевый профиль с терморазрывом и multifunctionальное стекло, контролирующее количество проникающих в помещения ультрафиолетовых лучей и сохраняющее тепло внутри квартиры.

Инновационные окна, несмотря на увеличенную площадь остекления, по своим энергосберегающим характеристикам в два раза превышают требуемые строительными нормами показатели. Это не только обеспечивает освещенность, но и позволяет экономить на отоплении.

Архитектурная ночная подсветка фасадов и система освещения мест общего пользования устроены также максимально экономично – с применением LED-светильников и датчиков движения.

Комфорт и безопасность

Безопасность жильцов обеспечена за счет многоуровневой системы контроля доступа, а также стальных дверей второго уровня взломостойкости с замковой системой премиум-класса. Помимо этого, двухконтурное уплотнение и многослойное заполнение полотна и дверной коробки обеспечивают высокий уровень тепло- и шумоизоляции.



ОБОРУДОВАНИЕ
для детских игровых
и спортивных площадок

КОМПАНИ
Let's play

АРХИТЕКТУРНАЯ
ПОДСВЕТКА ВЫИГРЫШНО
ВЫДЕЛЯЕТ ДОМ НА ФОНЕ
ОКРУЖЕНИЯ: ПРОЕКТ
ОСВЕЩЕНИЯ СОЗДАН ЭКСПЕРТАМИ
«ИЛЮМЕНАРТ» НА БАЗЕ
LED-СВЕТИЛЬНИКОВ MARTINI

iLumenART
МАСТЕРСКАЯ СВЕТОВЫХ РЕШЕНИЙ

Установленные в доме бесшумные и эко-эффективные скоростные лифты не только распределяют пассажиропоток благодаря скорости подъема в 2 м/с, но и исключают застревание в шахте. Наличие у них резервного источника энергии гарантирует, что даже в случае технического сбоя жильцы будут комфортно доставлены до ближайшего этажа.

Дополнительным ресурсом повышения тепло- и шумоизоляции стал материал облицовки фасада – португальская архитектурная терракота.

Умная инженерия

Все квартиры в ЖК BauHaus оснащены системой IP-домофонии, в которую интегрированы функции просмотра камер видеонаблюдения, взаимодействия с управляющей компанией и службами сервиса. При этом все данные со счетчиков автоматически поступают в интерактивный планшет, установленный в каждой квартире. В качестве дополнительной

опции предусмотрена возможность интеграции системы «умный дом».

Комфортный микроклимат обеспечивается погодозависимым графиком подачи теплоносителя в систему отопления и радиаторами с терморегулятором, а экологично системы водоснабжения объекта повышает система дополнительной двухуровневой фильтрации.

Система оснащена блоком осадочно-обезжелезивающих фильтров и фильтром тонкой механической очистки, устраняющим мелкодисперсную взвесь и механические частицы размером более 20 мкм.

Поскольку технологии, внедряемые в BauHaus, будут актуальны еще как минимум 10 лет, уже сейчас в подземном паркинге предусмотрены зарядки для электромобилей.

С заботой об экологии и ЗОЖ

Мероприятия, нацеленные на сокращение загрязнения окружающей среды,

в ЖК BauHaus также предусмотрены. Было принято решение не просто организовать отдельный сбор мусора, а внедрить специальную гидравлическую систему. Благодаря своей подземной конструкции «эко-лифт», она обладает повышенной санитарной и экологической безопасностью.

Для придомовой территории разработан проект сада в скандинавском стиле с дикими валунами, геопластикой рельефа, хвойными деревьями, многолетними растениями и злаками. Все зеленые насаждения адаптированы к местным климатическим условиям, что позволит сократить объем водопотребления на полив.

Жильцам будут предоставлены возможности для поддержания здорового образа жизни. Помимо велосипедных парковок проект предполагает создание интерактивной площадки для детей и подростков с оборудованием для городского альпинизма, а также профессиональной зоны воркаута для взрослых.

Эффективная статистика

Иновационные технологии, применяемые в объекте, повышают его энергоэффективность на **23,08%**

Стоимостная эффективность составляет **16,38%** или **4,8 млн рублей** ежегодно

Эти характеристики, а также снижение выбросов углекислого газа на **18,69%** дают проекту **70 баллов** по системе GREEN ZOOM

Металлический застой

Виктор Краснов / Рынок производства и потребления металлопроката продолжает находиться в застое.

Сдерживает его рост и снижение активности в строительной отрасли. ➔

По данным Росстата, по итогам первого полугодия 2019 года, рынок производства металлов и металлопродукции вырос на 0,2% в сравнении с аналогичным периодом 2018-го. В разрезе по сегментам такой же подъем производства продемонстрировал готовый прокат, выросший до 30,8 млн т. Трубная продукция ушла в минус. Было произведено 6,1 млн т труб, пустотелых профилей и стальных фитингов, что на 1,2% меньше показателя за тот же период прошлого года.

Влияние стройки

Ситуацию с производством и потреблением в России металлов нельзя охарактеризовать иначе как словосочетанием «неопределенность продолжается», считает **промышленный эксперт Леонид Хазанов**. Несущественный рост производства можно отнести к арифметической погрешности. Влияние на металлургию оказывает и строительная отрасль, с которой не все однозначно. В частности, отмечает эксперт, в коммерческом и промышленном строительстве наблюдается явная стагнация, которая сохранится и дальше. Возможно, несколько лучше ситуация в инфраструктурных проектах. Так, в столице прокладывается Большое кольцо метрополитена и планируется сооружение Юго-Восточной хорды, и в целом по России идет строительство новых и обновление действующих дорог и мостов.

«Отдельные отечественные металлопроизводители заявляют о расширении продаж на российском рынке, однако надо принять во внимание, что в их показателях может учитываться реализация в пользу собственных сбытовых структур, располагающих складами, где они могут хранить приличное количество металла довольно долгое время. Цены же

на прокат сейчас находятся на более высоких уровнях по сравнению с летом 2018 года, но это явно не свидетельство сильного спроса. Речь идет о попытке обеспечить минимальный уровень рентабельности бизнеса за счет потребителей», – считает Леонид Хазанов.

Как отметил **руководитель ООО «Балтийская Металлургическая Компания» Сергей Васильев**, поставщики металлопроката планируют в августе небольшое повышение цен. «Оно будет

достаточно скромным и не должно распускать клиентов. Но дальнейшие перспективы для всех участников рынка – не слишком веселые. Наша компания хотя и отмечает улучшение спроса на металлопрокат и повышение цен, но активность строительного сектора неуклонно падает – и в ближайшем будущем положительной динамики не предвидится», – резюмирует он.

мнение

Сергей Васильев, руководитель ООО «Балтийская Металлургическая Компания»:

– Производство контрафактной продукции – один из видов производственной и коммерческой деятельности, которая наносит огромный ущерб работе добросовестных производителей товаров и услуг, составляющий по отрасли десятки миллиардов рублей. Перед тем как приобрести металлопродукцию, потребитель должен узнать как можно больше информации о поставщике, запросить всю документацию, которая подтверждает качество материалов. Ну, конечно, нужна и важна сама встреча с контрагентом.



Фото: Нина Крюкова

0,2%
составил рост
производства
металлопродукции
за первое полугодие
2019 года

Подделывают всё

В настоящее время игроки рынка металла бьют тревогу из-за существенного роста контрафактной продукции. В отдельных сегментах ее доля в зависимости от региона начала достигать до 25%. Особенно остро, считают специалисты, эта проблема стоит в сегменте холоднокатаного оцинкованного проката с полимерным покрытием и изделий из него – в частности, металлочерепицы, применяемой для кровли зданий и сооружений.

Как рассказали «Строительному Еженедельнику» в ПАО «Северсталь», наличие большого количества фальсификата металлочерепицы связано с отсутствием на национальном уровне единых требований к ее качеству, наличием китайских производителей, предлагающих металлопрокат в недопустимо низких для металлочерепицы толщинах с минимальными антикоррозионными свойствами и, соответственно, ценами. Для конечного потребителя ситуация осложняется отсутствием возможности визуального определения необходимого качества. Статистика проблем с применением некачественной металлочерепицы за последние 10 лет показывает, что в 683 случаях срыва кровли 17% связаны с применением некачественного материала. В «Северстали» считают целесообразным распространить на металлочерепицу опыт, полученный в борьбе с контрафактом в цементной отрасли. Там введение обязательной сертификации позволило сократить долю фальсификата цемента российского производства с 54% до 13%, а импортного – с 70% до 14%.

Много контрафакта и в сегменте труб. По словам Леонида Хазанова, очень часто бывшие в употреблении трубы «реставрируются» и продаются как новые по низким ценам. Попадают и некачественные медные кабели, сделанные из катанки, произведенной из лома с большой долей вредных примесей. «Для борьбы с контрафактом, по моему мнению, нужно четко прописать в регулирующих документах, какая металлопродукция с какими параметрами может использоваться при возведении зданий жилого или иного назначения. Не мешало бы ввести обязательное подтверждение соответствия проката, как предложил сделать Фонд развития трубной промышленности для стальных труб, поставляемых для жилищно-коммунального хозяйства. Нужны и сертификация, и маркировка металлопродукции, чтобы в случае проблем можно было выявить виновного производителя», – полагает эксперт.

Не забыть поздравить с Днем рождения!

22 июля

Семчанков Андрей Васильевич, первый заместитель председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга

23 июля

Евдокимов Виктор Егорович, председатель совета директоров ЗАО «СМУ-53»
Игнатьев Дмитрий Иванович, председатель правления, генеральный директор производственного объединения «Ленстройматериалы»
Лернер Марк Борисович, генеральный директор компании «Петрополь»

25 июля

Захаров Александр Иванович, генеральный директор АО «Лимб»

Узнайте больше в рубрике «Персона» на сайте asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

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

29 июля

- Спецвыпуск ко Дню строителя Ленинградской области
- Объект: Многопрофильная клиника ВМА им. С. М. Кирова
- Деревянные большепролетные конструкции
- Обследование зданий и сооружений

12 августа

- Технологии и материалы: Геодезия и картография
- Карьерный песок
- Объект: Академия Эйфмана

5 августа

- Спецвыпуск ко Дню строителя
- Опрос номера
- Инвестиции
- Технологии и материалы: Современные решения в строительстве BIM
- Экспертиза
- Лифты

19 августа

- Оценка недвижимости
- Госзаказ: изготовление аэродромных плит
- Обзор рынка спецтехники

Узнайте больше в рубрике «Технологии и материалы» на ASNinfo.ru.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Фото: Никита Креченов



Устранить ошибку

Виктор Краснов / По мнению экспертов, количество судебных дел, связанных с оспариванием кадастровой стоимости объектов недвижимости, в ближайшие годы будут расти. ➔

В Санкт-Петербурге в 2020 году пройдет очередная кадастровая оценка объектов недвижимости, расположенных на территории города. Специалисты определяют стоимость земельных участков, зданий, помещений, объектов незавершенного строительства и т. д. В Ленобласти кадастровую переоценку земельных участков завершат в этом году. В соответствии с полученными результатами в 2020 году для собственников будет скорректирован земельный налог.

Кадастровая переоценка в регионах проводится в связи с изменением федерального законодательства, в том числе принятием в прошлом году новой редакции Федерального закона «О государственной кадастровой оценке». По словам экспертов, несколько изменилась и формула расчета, в связи с чем кадастровая стоимость объектов недвижимости может вырасти. Это означает, что в ближайшие несколько лет можно ожидать всплеска судебных разбирательств по ее оспариванию. У юридических и физических лиц есть возможность урегулировать спор и в досудебном порядке, обратившись в межведомственную комиссию.

Внимание к экспертам

Начальник отдела определения кадастровой стоимости Кадастровой палаты по Ленобласти Денис Шереметьев поясняет, что для оспаривания кадастровой стоимости необходимо определить рыночную (реальную) стоимость объекта недвижимости, далее – сделать экспертное заключение. Оценка не будет иметь силы, если ее не проведет сертифицированный оценщик, член саморегулируемой организации. Именно он дает экспертное заключение.

«К заявлению о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости требуется приложить выписку из реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, а также документы, подтверждающие основания для пересмотра. При этом, если основанием послужило установление в отношении объекта его рыночной стоимости, отчет независимого оценщика требуется представить как в бумажном, так и в электронном виде», – отмечает он.

Юрист направления «Налоги и право» ГК SRG Михаил Прихожан говорит, что, к сожалению, многие ком-

мерческие оценщики, стремясь получить большую прибыль, не уделяют внимание качеству отчетов. Недостатки такого подхода выявляются уже в суде. «Для обоснованности отчетов назначается судебная экспертиза. Как правило, в итоге выявляются все недостатки отчета – и нередко получается так, что заметного снижения кадастровой стоимости на основании такого документа добиться нереально. Однако заказчик в любом случае должен будет заплатить судебному эксперту и оценщику за такой отчет. Механизма ответственности юриста и оценщика за подготовку отчетов, а также совершение некомпетентных действий законодательство не предусматривает», – сообщил он.

Сейчас, добавил Михаил Прихожан, в практике оспаривания оценки сложилась устойчивая тенденция по исключению налога на добавленную стоимость при оспаривании кадастровой стоимости объектов. Сегодня суды и судебные эксперты уже без каких-либо сомнений принимают такую позицию. Однако сложность возникает в том, чтобы доказать, что налог содержится в рыночной стоимости объекта, определенной экспертом.

Полезные новшества

Генеральный директор компании «КБК Проект» Василий Костин отмечает, что в сфере кадастра сейчас изме-

нения происходят достаточно активно. В частности, в июне были приняты вступающие в силу осенью законодательные поправки, которые позволят владельцам земли, в рамках проведения комплексных кадастровых работ, регистрировать ее излишки.

По его словам, данное новшество особенно выгодно застройщикам, у которых подписаны инвестконтракты с органами власти. «Считаю, что это положительным образом скажется на инвестиционном климате и взаимодействии государства с бизнесом. Кроме того, новые поправки упрощают процедуру выполнения комплексных кадастровых работ», – говорит эксперт. Например, исключается требование о подготовке проекта межевания территории.

«В целом, вступивший в силу в 2018 году новый закон о государственной кадастровой оценке высветил несколько проблем, с которыми участникам рынка (а я говорю с позиции застройщика) приходится сталкиваться. Это кадастровая оценка и кадастровый учет. И если в первом случае все более-менее понятно, то во втором – затягивание сроков оформления поданных документов (как правило, технических планов) в регистрирующий орган. Решение проблемы – это более четкая регламентация всех процедур и постоянный диалог государственных органов со строителями», – подчеркивает Василий Костин.

50 дней
дается собственникам на выражение несогласия с кадастровой оценкой

мнение

Михаил Голубев, генеральный директор ЗАО «Северо-Западная Строительная Корпорация», член «Клуба лидеров по продвижению инициатив бизнеса»:

– Одна из проблем кадастровой оценки связана с оформлением собственности на ИЖС в связи с Законом № 340-ФЗ от 03.08.2018. С момента принятия закона и до сих пор нет документов, регламентирующих действия администраций районов с уведомлениями о планировании строительстве и об окончании возведения объекта ИЖС. В результате администрация района Петербурга, где мы планируем реализовать проект, отказывает в рассмотрении уведомлений, ссылаясь на Положение об администрации района № 1098 от 19.12.2017. При этом также нет возможности постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности даже на те объекты, разрешение на строительство которых было получено до принятия закона. Управление Росреестра по Петербургу в такой ситуации направляет в райадминистрацию за получением уведомления о соответствии построенного объекта выданному разрешению. Последняя, в свою очередь, говорит, что рассмотрение уведомления об окончании строительства ИЖС не входит в их компетенцию. Получается замкнутый круг, который фактически привел к остановке процесса малоэтажной застройки и оформления собственности почти на год.



НОВОСТИ

«Группа ЛСР» опубликовала данные о производстве стройматериалов

Производство стройматериалов «Группой ЛСР» в первом полугодии 2019 года показало разнонаправленную динамику.

Так, выпуск товарного бетона вырос на 4% – с 537 тыс. куб. м в первом полугодии 2018 года до 557 тыс. куб. м в этом году. Рост производства кирпича составил 6% – со 139 млн шт. до 147 млн.

В то же время существенно (на 24%) снизился выпуск песка – с 4,78 млн до 3,65 млн куб. м. Немного (на 1%) сократилось производство гранитного щебня (с 3,54 млн до 3,49 млн куб. м) и газобетона (на 3% – с 626 тыс. до 608 тыс. куб. м).

Владимир Путин поручил разобраться с ростом цен на битум

Правительство РФ получило поручение Президента до 1 декабря 2019 года найти способы, которые бы остановили рост цен на битум, обеспечить равномерные закупки в течение года и организовать зимнее хранение. Поручение дано по итогам заседания Госсовета по вопросам развития сети автомобильных дорог и обеспечения безопасности дорожного движения. Как пояснил губернатор Бурятии Алексей Цыденов, проводивший анализ ситуации, битума в стране производится с избытком: расчетная потребность в битуме к 2024 году – 9 млн т, объем производственных мощностей – 11,7 млн т. Однако, по его мнению, спрос можно закрыть только при равномерном производстве битума в течение всего года. «И эти производственные мощности касаются всех марок битума: дорожного, кровельного и строительного. Соответственно, для исключения дефицита битума необходимо создание условий для его круглогодичного производства, хранения и распределения», – подчеркнул чиновник.

Кроме того, проблемой стало ценообразование. Официальный мониторинг отталкивается от отпускных цен производителей. А подрядчики, отметил Алексей Цыденов, приобретают битум уже по другим ценам, как правило, через цепочку посредников. В результате сезонное колебание цен достигает 60%.

Ранее глава Минтранса РФ Евгений Дитрих также высказывал опасения, что если не сдержат цены на битум, исполнение нацпроекта «Безопасные и качественные дороги» окажется под угрозой.

Кроме колебаний цен от сезона к сезону, наблюдается также рост цен на битум, обусловленный другими причинами. По некоторым данным, по итогам 2018 года цены увеличились на 30%.

По мнению Владимира Путина, все перечисленные факторы влияют на конечную стоимость дорожных работ. «Подрядчики зачастую выходят на конкурс, где заведомо занижены цены на битум, асфальт, асфальтобетон, щебень, другие материалы, поэтому компании либо вовсе отказываются от таких подрядов, либо выкручиваются, что негативно сказывается и на качестве дорог, и на сроках выполнения дорожного строительства. Прошу заинтересованные ведомства разобраться в этой ситуации», – сказал он.

На пути к BIM

Виктор Краснов / По мнению экспертов, внедрение технологий информационного моделирования пока тормозят пробелы и коллизии в отраслевом нормативном законодательстве. ➔

В России с 1 июля 2019 года в Градостроительном кодексе закреплено понятие информационного моделирования. Также несколько дней назад Технический комитет по стандартизации при Минстрое РФ принял для внедрения BIM-технологий в отрасль стандарты ТК 465 «Строительство», а проектный технический комитет по стандартизации – ПТК 705 «Технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства и недвижимости».

Тем не менее, по мнению некоторых экспертов, говорить о том, что в ближайшее время все участники рынка начнут активно использовать в работе информационное моделирование, не стоит. Есть препятствия в виде необходимости бумажного документооборота с органами власти, слабо развитая «цифровая культура» в отрасли. Схожие выводы прозвучали и на круглом столе Экспертного клуба Петербурга, который собрал проектировщиков, строителей, представителей отраслевых вузов.

Всё упорядочить

По словам **вице-президента Национальной палаты инженеров, директора проекта «А4» Елены Колосовой**, информационное моделирование несет колоссальную экономию везде: в проектировании, стройке, эксплуатации зданий. Однако пока есть опасения, что быстрого внедрения не произойдет. Тормозиться процесс будет отсутствием множества подзаконных нормативных документов, несостыковкой новых с уже действующими.

«Чиновники говорят: еще немного, еще чуть-чуть – и BIMу быть. Все в преддверии каких-то перемен. Но понятно, что предважительно необходимо решить множество вопросов, в частности, по требованиям к рабочей и проектной документации, ведь появляется большой электронный информационный массив, с которым, в том числе надзорным органам, как-то надо работать», – отмечает она.

Эксперт добавила, что масштабное внедрение BIM потребует упорядочивания и самой среды информационного моделирования. В настоящее время работы в данном сегменте ведут на разных платформах. При передаче информации с одного продукта на другой нередко возникают потери. Елена Колосова считает, что необходимо внедрить единые стандарты и синхронность IT-приложений без какой-либо монополии определенных игроков рынка, занимающихся информационным моделированием.

Образовательный компонент

По мнению **директора Инженерно-строительного института Политехнического университета Николая**



ФОТО: [HTTPS://WWW.CADGROUP.COM.AU](https://www.cadgroup.com.au)



Важна не просто цифровизация сама по себе, а трансформация самой идеологии бизнеса

Ватина, не нужно заикливаться на нормативных документах, они только тормозят процесс развития цифровизации. В большей степени нужно уделить внимание образовательной и кадровой подготовке. «Есть такой миф, что BIM-технологиями сейчас овладевают все. Это далеко не так. Даже в профильных вузах дают только основы, причем только на определенных платформах», – сообщил он.

По словам эксперта, многие недавние студенты профильных вузов имеют слабое представление о BIM. Старшее поколение специалистов его совсем не знает. На образовательных курсах пользуются спросом только знания BIM-технологии нижнего уровня. Этого недостаточно, так как информационное моделирование – коллективная технология. Определенным хорошим набором знаний о системе должны обладать все участники проекта, чтобы получился достойный продукт.

Директор института цифровой экономики СПбГЭУ Денис Горулев считает, что многие проектные, строительные организации экономят на BIM-технологиях, считая, что они несут дополнительные расходы. «Руководители компаний не готовы к переменам. Поэтому важна даже не цифровизация, а трансформация самой идеологии бизнеса. Мы хотим, чтобы нога выросла раньше человека, но так не бывает», – говорит он.

Эксперт подытожил, что глубокое внедрение BIM произойдет только при нор-

мализации состояния строительной отрасли, которое оставляет желать лучшего и зависит от общеэкономического положения в стране.

Коммерческий подход

Эксперты полагают, что внедрение BIM в полном жизненном цикле необходимо начинать не с государственных объектов, строительство которых жестко зарегулировано, а с коммерческих.

По словам **генерального директора Rocket Group Бориса Латкина**, цифровая стройка – это точный расчет, прогноз, который дает возможность улучшить эффективность строительных работ и сэкономить, уменьшить цену проекта. «Конечно, для Петербурга это особо важно, потому что есть общая программа, которую федеральное правительство поставило перед всеми регионами: к 2024 году увеличить объемы ввода и качество городских объектов. Это колоссальная и фактически невозможная для выполнения за такой срок задача, если мы не используем новые технологии», – подчеркнул он.



Даже в профильных вузах дают только основы BIM, причем только на определенных платформах

мнение

Павел Мурзакаев, руководитель компании Schneider Electric по работе со стратегическими проектными компаниями гражданского строительства:



– Еще в 2014 году была принята первая «дорожная карта» внедрения BIM в России. В марте 2018 года создан проектный технический комитет по стандартизации «Технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства и недвижимости», ведется разработка стандартов в области BIM. Это позволяет думать, что использование цифрового моделирования станет обычной практикой уже в ближайшие 10–15 лет. Значит, здания будут строиться быстрее и качественнее. Благодаря четко просчитанным сметам и устранению непредвиденных расходов, связанных с неточностями в планировании и проектировании, стоимость строительства уменьшится.

Сейчас BIM активно внедряется на этапах проектирования и строительства. Цифровая модель объекта на ранних этапах проектирования серьезно повышает точность проектирования и бюджетирования – до 90–95%. На этапе строительства применение BIM-технологий сокращает издержки в среднем на 15–30%. Применение BIM-технологий на этапе пусконаладочных работ и эксплуатации инженерного оборудования начинает пользоваться активным спросом среди заказчиков. Ведь именно обслуживание инженерного оборудования составляет основную долю операционных расходов, которые могут превышать капитальные затраты на строительство в три-четыре раза. Подобное применение позволяет значительно ускорить ввод объекта в эксплуатацию и повысить эффективность обслуживания. Существующие примеры подобных зданий экономят в среднем 20% на энергоресурсах за счет синергии систем автоматизации объекта и эксплуатационной цифровой модели.

PR в России больше, чем PR

PR-специалист – это специфическая профессия. Сплошь и рядом, являя собой лицо компании, эти люди находятся как бы в тени, поскольку главное для них – не высказать свое мнение, а оперативно и доступно представить позицию фирмы. Сегодня, в преддверии Дня PR-специалиста, «Строительный Еженедельник» решил предоставить им возможность высказаться от своего имени. Итак, слово «пиарщикам»! ➔

Ксения Савчук, директор департамента корпоративных коммуникаций и PR Группы «Эталон»:

– Пиарщик строительной компании должен обладать периферическим зрением и очень тонко понимать контекст всего происходящего в отрасли и на рынке недвижимости. Специфика работы такова, что здесь нельзя мыслить шаблонно, и буквально вчера отлаженный алгоритм сегодня может не сработать. Это заставляет быть в тонусе. И чем крупнее компания, чем больше у нее направлений деятельности (девелопмент, генподряд, эксплуатация), – тем шире у пиарщика фронт работ. При этом каждая задача является приоритетной, успеть нужно всё, поскольку имидж и репутация подобны мозаике: они складываются из множества элементов, и отсутствие даже одной детали сразу бросается в глаза. К безусловным плюсам работы в строительной компании важно отнести сопричастность к созданию жилых домов, созидательную функцию. Это дорогого стоит – видеть, как зарождается новый дом, праздновать вместе со строителями заливку первого бетона, а спустя пару лет видеть готовые красивые дома. И всегда приятно разделять радость приобретения вместе с покупателями, озеленять новые жилые комплексы с новоселами: их эмоции, улыбки, звонкий смех детей вдохновляют и наполняют энергией.

Ксения Колотенко, руководитель отдела по внешним коммуникациям ГК «Ленстройтрест»:

– В первую очередь, настоящий пиарщик влюблен в проекты, которые реализует его компания, он гордится ими и находит в них вдохновение. ГК «Ленстройтрест» возводит жилые кварталы в рамках корпоративной философии «ЖИВИ» – это градостроительная концепция, основанная на уважении к праву человека жить в комфортной среде. Главная цель – дать возможность выбрать квартиру, занятие и образ жизни по индивидуальному запросу. В Петербурге много мест для отдыха, но нередко в выходные дни я выезжаю с семьей в наши жилые кварталы. В них есть все, что нужно для активного отдыха. К примеру, в голландском квартале «Янила» можно поиграть в настольный теннис, баскетбол или футбол, покататься на велосипеде или роликах, принять участие в занятиях по йоге или зумбе. Работать в компании, которая создает такие кварталы, как «Янила», и разделять ее принципы и подход к строительству – легко и комфортно. Эти же принципы – уважение, качество, оперативность, готовность к диалогу – используются и в отношениях с коллегами и партнерами по работе.

Елена Журба, начальник отдела по связям с общественностью и рекламе ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра»:

– Работа специалиста по связям с общественностью в любой сфере предполагает режим многозадачности и вместе с тем открывает много возможностей для реализации идей, ведь в его руках множество инструментов достижения поставленных целей: публикации в СМИ, видеопродакшн, визуальная баннерная реклама, маркетинг в интернете, организация деловых мероприятий и др. PR-специалисту важно быть креативным, постоянно генерировать новые идеи, а результат работы во многом зависит от эффективного взаимодействия PR-отдела с руководством компании. Если оно нацелено на развитие, своим примером мотивирует сотрудников мыслить нестандартно и поощряет креатив, достигается эффект синергии, в результате которого рождаются эксклюзивные проекты, не похожие на другие. Во многих компаниях креатив «разбивается» об консерватизм и стереотипы руководства. В случае ГК «Региональное управление» – у нас положительная синергия, которая позволяет каждый раз выдавать новые рекламные продукты, повышающие узнаваемость бренда и продвигающие услуги. Мы предпочитаем «не искать дорогу, а прокладывать»: планируя новую рекламную кампанию, мероприятие или сувенирную продукцию для клиентов, не идем по пути готовых, уже существующих вариантов, а разрабатываем нетривиальные решения, в основе которых всегда лежит идея. Что касается строительной и смежных со строительством областей, здесь важно понимать отраслевую специфику и всегда держать руку на пульсе – не только следить за изменениями в законодательстве и тенденциями рынка, но зачастую предвосхищать их.

Евгений Тихоненко, по маркетингу директор апарт-комплекса VALO:

– Основные требования к PR-специалистам в строительной сфере примерно те же, что и в других отраслях. Пиарщику необходимо правильно поддерживать связь с лидерами индустрии, поставщиками, с собственными сотрудниками и клиентами, а это может делать только всесторонне развитый человек. На мой взгляд, хороший специалист не боится ответственности и быстро принимает решения, развивается и пробует новое, знает потребности и эмоции аудитории, включен в режим многозадачности, честен, открыт и твердо отстаивает собственную позицию. Этот список можно продолжать долго. Чтобы выделиться на фоне конкурентов, недостаточно просто много работать. Нужно подключать и креативное мышление, и готовность рисковать, и умение управлять людьми и проектами. Чем крупнее проект, тем больше задач и больше сотрудников. Много зависит от команды, которую вы соберете. Для меня один из главных критериев выбора – чтобы с человеком комфортно работалось. Это порой даже важнее профессионализма. Ведь научить конкретному навыку можно практически любого человека, а развить так называемые soft skills быстро не получится. Задача руководителя отдела маркетинга и PR – задать правильный вектор. А после контролировать, чтобы команда не отклонялась от него на всех этапах работы.



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

– САМЫЕ ЧАСТО ВСТРЕЧАЮЩИЕСЯ В ОПИСАНИЯХ ВАКАНСИЙ ТРЕБОВАНИЯ К СПЕЦИАЛИСТАМ ПО СВЯЗЯМ С ОБЩЕСТВЕННОСТЬЮ – ЭТО «КРЕАТИВНОСТЬ, КОММУНИКАбельНОСТЬ, АКТИВНОСТЬ, ОБУЧАЕМОСТЬ, СТРЕССОУСТОЙЧИВОСТЬ И УМЕНИЕ РАБОТАТЬ В РЕЖИМЕ МНОГОЗАДАЧНОСТИ». НО ХОРОШИЙ ПИАРЩИК – ЭТО НЕ НАБОР ОПРЕДЕЛЕННЫХ КАЧЕСТВ, А ПРИЗВАНИЕ, ДАЖЕ ОСОБЫЙ СКЛАД УМА И ХАРАКТЕРА. И ОН НЕ ЗАВИСИТ ОТ ОТРАСЛИ, В КОТОРОЙ РАБОТАЕТ СПЕЦИАЛИСТ. КОНЕЧНО, В ЛЮБОЙ СФЕРЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЕСТЬ СВОИ ОСОБЕННОСТИ И «ПРАВИЛА ИГРЫ», КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО СОБЛЮДАТЬ. НО ГРАМОТНЫЙ ПИАРЩИК ВСЕГДА СМОЖЕТ ЛЮБОЕ СОБЫТИЕ И ДЕЙСТВИЕ ПРЕДСТАВИТЬ В ПОЛЬЗУ КОМПАНИИ. КРОМЕ ТОГО, КАК И ЛЮБОЙ ДРУГОЙ ПРОФЕССИОНАЛ, РАБОТАЮЩИЙ С ЛЮДЬМИ, ПИАРЩИК ДОЛЖЕН БЫТЬ ДРУЖЕЛЮБНЫМ С КОЛЛЕГАМИ И ПАРТНЕРАМИ, ОБЩИТЕЛЬНЫМ И ЛЮБИТЬ СВОЮ РАБОТУ – ТОГДА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ БУДЕТ УСПЕШНОЙ.

Екатерина Гигиняк, пресс-секретарь ОАО «Метрострой»:

– *Пиарщик – это не специальность. Это образ жизни. Поэтому у настоящего пиарщика ненормированный график. Если ты проснулся ночью от того, что придумал инфоповод – значит, ты настоящий пиарщик. Если ты можешь сделать фото, написать текст, напечатать газету, нарисовать открытку, наговорить комментарий на камеру – ты пиарщик. Если ты знаешь про свою организацию и ее деятельность всё или почти всё – ты пиарщик. Если директор просит тебя написать речь, составить сценарий мероприятия, набросать справку об объекте, связаться с одним, вторым, третьим для уточнения деталей и сделать это за пару часов – ты пиарщик. Если в выходной каждые пять минут проверяешь почту, соцсети, мессенджеры – ты именно ПИАРЩИК.*

Мария Аргучинская, ведущий специалист отдела по связям с общественностью компании «МЛМ Нева трейд»:

– Для PR-специалиста – человека, который продвигает компанию, продукт, услугу, – очень важно знать, понимать и любить то, что он продвигает. PR – это непрерывающийся онлайн и дедлайн, это постоянный труд, поэтому важно быть психологически и эмоционально устойчивым и при этом доброжелательным, развивать в себе эмоциональный интеллект. Важны также и системное, но при этом пластичное мышление и системный подход к работе. Необходимо уметь анализировать, делать выводы и оперативно реагировать на ситуацию. Пиарщик – это позитивно мыслящий человек. Это оптимист и специалист, умеющий вывести компанию из репутационного кризиса, – человек, который будет искать выход из самой сложной ситуации и обязательно найдет! Без веры в положительный результат состояться в этой профессии невозможно. Коммуникабельность – еще одно обязательное качество PR-специалиста. Нужно уметь идти на контакт и находить подход к разным людям. Важно иметь профессиональную интуицию. В наше стремительное время необходима постоянная работа над собой, развитие кругозора, профессиональных компетенций, изучение новых тенденций и инструментов. И, конечно, важна профессиональная смелость! Выход из зоны комфорта. В целом, ключ к успеху в PR-деятельности – максимальная открытость компании общественности и СМИ и как результат – доверие целевых аудиторий. Работа в лифтовой сфере приносит в нашу деятельность еще больше смыслов – ведь наша компания стремится удовлетворить ежедневные потребности жителей в самом необходимом транспорте. А значит, мы помогаем людям улучшить качество их жизни. И это действительно важно.

Екатерина Филатова, директор департамента по связям с общественностью «Мобильные решения для строительства»:

– Сфера PR чаще всего кажется легкой, радужной, тусовочной, если хотите. Но только тем, кто не варился в этом адском котле. Хороший пиарщик – это всегда рука на пульсе, тысячи контактов, 24-часовой рабочий день, пара миллионов мыслей, сотни идей, десятки мероприятий, сотня релизов в год. Сфера моей пиар-деятельности – цифровая трансформация строительного контроля, стык IT, строительства и менеджмента. Я много общаюсь с пиар-службами наших клиентов, а это топовые девелоперы страны и нефтяные компании. Пиарщик в стройке – это отдельный подвид моих коллег. Люди удивительной выдержки и силы духа: сфера крайне конкурентная и ошибок не прощает. Хороший пиарщик строительной компании должен быть глубоко погружен в несколько непростых предметных областей: строительство, девелопмент, маркетинг, журналистику. Чтобы понимать всю «соль», он должен хоть иногда бывать на стройке, а это – то еще приключение. Стоит отдать должное коллегам: каждый мой визит на объекты клиентов меня сопровождает как принимающая сторона служба PR. И в каждой поездке я всегда узнаю что-нибудь новое: коллеги хорошо знают стройку, знакомы с ведущими инженерами СК, директорами по строительству, а значит, не боятся выйти из чистого светлого офиса в центре – и приехать куда-нибудь на окраину, надеть каску и пару часов провести там, где начинается их компания. Это действительно важно – относиться с интересом к предмету, который продвигаешь. Иначе в PR – никак. Это, пожалуй, главный секрет хорошего пиарщика. Да, и еще нужные связи в СМИ:))



**Ирина Янченко,
PR-директор
ГК «КрашМаш»:**

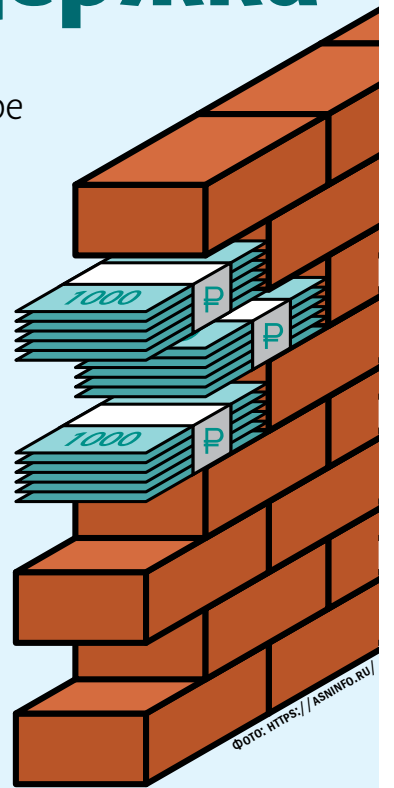
- Перефразируя слова Гая Кавасаки, можно сказать: великие шар-специалисты начинаются с желания изменить мир, а не заработать легкие деньги. Именно созидательная энергия творчества позволяет реализовывать действительно значимые яркие проекты и день от дня менять мир к лучшему. Например, в начале этого года, под личным руководством генерального директора «КрашМаш» Виктора Казакова, мы выпустили первый в России фотокаталог с объектов демонтажа городских зданий и сноса промышленных корпусов. Казалось бы, это фотографии демонтажных работ, где разрушение – главная движущая сила, но нам так удалось подобрать кадры профессиональных фотографов, дизайнерам так организовать верстку, а типографии так напечатать – что получилось презентабельное издание о работе компании, о профессионалах своего дела и, что самое главное, преображении городской среды. Ведь именно городская среда день ото дня меняет жизнь каждого горожанина. А от того, в каком районе ты живешь, на какой вид из окна смотришь каждый день, как организована ежедневная инфраструктура твоего быта, в итоге зависят и качество жизни, и уровень серотонина в крови. А как сказал Ремарк, самый чудесный город – это тот, где человек счастлив. Друзья, коллеги, поздравляю вас с нашим профессиональным праздником и желаю, чтобы в ежедневных буднях было больше солнечной энергии творчества, кайфа от реализованных проектов и сил ежедневно менять мир к лучшему!

**Вероника Медведева,
PR-менеджер
Компании Л1:**

- Строительство – сложный многоступенчатый процесс, и специалист по связям с общественностью должен уметь разбираться во многих аспектах, от используемых в ходе работ материалов до законодательных актов, регулирующих эту сферу деятельности. Важно разбираться в этапах работ и быть готовым в любую погоду поехать на объект: и в дождь, и в холод. Иногда в ходе таких визитов приходится пешком подниматься на 15–20-й этаж, ведь в строящемся доме лифты еще не работают. Помимо знаний о строительстве необходимо разбираться и в архитектуре, и в современных тенденциях интерьерного дизайна. Разумеется, когда человек неравнодушен к этим сферам, его работа в строительной компании намного эффективнее. Степень вовлеченности в процесс строительства рождает не только профессиональные компетенции, но и гордость за построенные дома и своих коллег-строителей. А ведь только так можно убедить потенциальных покупателей в качестве продаваемой недвижимости. Кроме того, необходимо быть в определенной степени психологом. Квартиры покупают люди, и у всех разные ситуации и характеры, случаются какие-то сложные жизненные ситуации с семьей или работой. Важно суметь не только все детально разъяснить человеку, но и успокоить его, дать необходимую информацию, поддержать его. Потому что основа репутации любого застройщика – это мнение о нем его клиентов.

Госсоцподдержка

Петр Опольский / Нацпроект в сфере жилья предполагает серьезное увеличение объемов ввода. Между тем обременения, возложенные на девелоперов (прежде всего создание объектов социнфраструктуры), снижают и без того невысокую маржинальность проектов, что негативно сказывается на возможности наращивания объемов строительства. И вот федеральные власти, наконец, задумались о необходимости расширения помощи в этой сфере. ➔



Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев, осматривая в Ставрополе ЖК «Российский», реализованный «на стыке» госпрограмм «Городская среда» и «Стимул», а также нацпроекта «Демография», отметил эффективность такого совмещения и призвал расширять такую практику.

Глава Минстроя РФ Владимир Якушев ответил, что Минстрой и Минфин расширят программу стимулирования строительства жилья за счет финансирования застройщикам из бюджета части затрат на социальную инфраструктуру. «Вы уже дали поручение предусмотреть на трехлетку увеличение программы «Стимул». Мы совместно с Минфином готовим соответствующие предложения. Сейчас их отрабатываем», – сообщил он. Опрошенные «Строительным Еженедельником» игроки рынка высоко оценили эту идею, а также предложили свои варианты поддержки, которую власти могли бы оказать строительной отрасли. «Строительство образовательных объектов в составе жилых комплексов «Строительного треста» ведется при помощи госпрограмм. А программа Ленобласти «Соцобъекты в обмен на налоги» в свое время оказала значительное влияние на весь строительный комплекс региона, поскольку благодаря ей были созданы понятные для застройщиков правила по строительству школ и детсадов. Поэтому если финансирование подобных федеральных и региональных программ будет увеличено, это может помочь девелоперам синхронизировать строительство жилья и социнфраструктуры в новых проектах», – отмечает заместитель генерального директора компании «Строительный трест» Беслан Берсинов. По словам директора по развитию продукта ГК ФСК

Павла Брызгалова, любая помощь строительным компаниям со стороны государства (особенно в нынешней ситуации, когда все застройщики работают на пределе маржинальности) – это позитивный момент. «Помощь может заключаться как в субсидировании ставок по проектному финансированию, так и в финансировании строительства объектов дорожной или инженерной инфраструктуры. Это существенно снизит издержки застройщиков и сроки возведения объектов, тем самым компенсирует

дрения. Реальную поддержку развитию отрасли могли бы оказать следующие меры. Во-первых, упрощение процедуры передачи объектов инфраструктуры, построенных застройщиком в рамках своих проектов. Сегодня нет единого регламента, регулирующего права и обязанности как девелоперов, так и государственных органов. Во-вторых, субсидирование процентных ставок по ипотеке и внедрение иных программ поддержки спроса на жилье со стороны покупателей. И, наконец, упрощение



Застройщики крайне заинтересованы в любых мерах государственной поддержки

затраты застройщиков, которые они понесут при переходе на проектное финансирование», – отмечает он. Застройщики крайне заинтересованы в любых мерах государственной поддержки, которые позволят снизить стоимость затрат на строительство или простимулируют спрос, говорит директор по организационному развитию Московского территориального управления Группы «Эталон» Алексей Дыков. «К сожалению, программа «Стимул» недостаточно хорошо развита и требует повсеместного вне-

доступа застройщиков к проектному финансированию и снижению кредитных ставок», – перечисляет варианты эксперт. А по мнению начальника отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светланы Денисовой, такие программы, как субсидирование процентной ставки по ипотечным кредитам, подходят далеко не всем. «Они хорошо работают в жестком эконом-сегменте, где очень чувствительный спрос и считают каждую копейку при ограниченном бюджете», – считает она.

Мнение

Александр Брега, генеральный директор корпорации «Мегалит»:

– Сейчас получается, что на создание социнфраструктуры мы вынуждены брать деньги в кредит, а потом еще и выплачивать банку проценты. И в этом ключе представляется вполне логичным появление механизма или системы субсидий, которые позволят погасить процентную ставку.



Высокий уровень
Комплексный подход
Соблюдение сроков



РУСТЕHCPEECTP
ГРУППА КОМПАНИЙ

Полный спектр кадастровых услуг и работ по землеустройству в Санкт-Петербурге и Ленинградской области



Техническая
инвентаризация



Технический
план



Межевой
план



Государственный кадастровый учет
и регистрация права собственности
на объект недвижимости



Разрешение
на ввод объекта
в эксплуатацию



Акт
обследования



Технический
паспорт



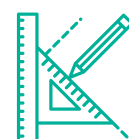
Согласование перепланировки
объекта капитального строительства



Инженерные
изыскания



Получение разрешения
на строительство



Геодезические
работы



Проектирование

*Уважаемые коллеги, дорогие друзья!
Примите самые теплые поздравления
с профессиональным праздником –
Днем кадастрового инженера!*

Адрес: Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 28, лит. АС,
БЦ «Н2О», 11 этаж, офис 1110. **Телефон:** +7 (812) 775-70-50
Эл. почта: info@rustehreestr.ru. **Сайт:** www.rustehreestr.ru