



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

## События

Представители  
Правительства Ленобласти  
в ходе пресс-конференции  
рассказали о реализации  
нацпроекта «Жилье  
и городская среда».

**Область комфорта, стр. 4**

## Интервью

Генеральный директор  
Строительной корпорации  
«ЛенРусСтрой»  
Леонид Кваснюк:

**«Строительство  
мне нужно, чтобы чувствовать  
себя на своем месте», стр. 9**



тематическое приложение

**ТЕХНОЛОГИИ  
И МАТЕРИАЛЫ**

Геодезия  
Малые грузовые  
лифты

стр. 12-13

Фото: пресс-служба Группы «Эталон»



## С долгостроями «Города» покончено

Властям Санкт-Петербурга удалось поставить точку в пятилетней борьбе с проблемным наследством печально известной ГК «Город». Сдан в эксплуатацию последний долгострой компании – ЖК «Прибалтийский» в Красносельском районе.

(Подробнее на стр. 3) ➔

**РУСЛАН  
ЧИПЧИКОВ:**

«Каждый наш  
проект по-своему  
уникален  
и по-своему  
мне дорог»



транспортная инфраструктура стр. 7

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ  
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ  
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,  
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW **ГИБКА**



www.szmetal.ru

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ПУБЛИКАТОР**

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

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



Постановление Правительства  
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

РЕКЛАМА

# ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ



**Гильдия  
ГЕОДЕЗИСТОВ**

+7 (812) 384-20-00

www.ggspb.org

# ГЕОДЕЗИЯ. КАДАСТР.

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 Зарецкая  
E-mail: zareckaya.olga@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50  
**Над номером работали:** Никита Крючков, Ирина Журова, Лидия Туманцева, Елена Зубова  
**Руководитель PR-службы:** Оксана Корнюкова  
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (921) 649-81-44  
**Технический отдел:** Дмитрий Неклюдов  
E-mail: admin@asninfo.ru  
**Отдел рекламы:** Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Серафима Редута, Татьяна Кашенцева  
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 «Роспечать») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.  
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Поздравляем», «Светопрозрачные конструкции», «Транспортная инфраструктура», 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 № 104  
Подписано в печать по графику 30.08.2019 в 17:00  
Подписано в печать фактически 30.08.2019 в 17:00

16+



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



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



**СТАНДАРТ КАЧЕСТВА**  
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



**JOY**  
Региональное издание года (лауреат 2017, 2018 гг.)



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



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



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



## Цитата номера

Фото: Никита Крючков



## Сергей Кириенко, первый заместитель руководителя Администрации Президента РФ:

«Развитие цифровизации – не вопрос денег, это даже не вопрос технологий – вычислительных центров, суперкомпьютеров, – а вопрос сознания. Главное в цифровизации экономики – кадры».

Подробности на стр. 12



## коротко

## Проект

## Подписан меморандум по строительству ВСМ «Москва – Петербург»

Фото: https://asninfo.ru/



Меморандум о сотрудничестве по проектированию и строительству высокоскоростной магистрали «Москва – Санкт-Петербург» в рамках форума «PRO//Движение» подписали представители ОАО «Российские железные дороги» и представители Немецкой инициативы по развитию высокоскоростных железнодорожных магистралей в России. Предполагается, что проект ВСМ будет реализован на основе механизмов государственно-частного партнерства. Соглашение предполагает локализацию технологий и поставку оборудования совместными предприятиями, расположенными на территории России. На проектную документацию и инженерно-изыскательные работы по строительству ВСМ планируется потратить всего около 30,6 млрд рублей. В 2019 году предлагается направить эти цели 1,7 млрд, в 2020-м – 11,9 млрд, в 2021-м – 17 млрд.

## Капремонт

## На капремонт в Петербурге в 2020 году нужно 4,4 млрд рублей

На капремонт жилых домов в Петербурге в 2020 году нужно заложить 4,4 млрд рублей. Такую просьбу озвучил председатель Жилищного комитета Виктор Борщев на проходящих в ЗакСе «нулевых чтениях» городского бюджета. По его словам, потребности ведомства составляют еще больше – 7,9 млрд рублей, из которых 2,5 млрд должно быть направлено на субсидии региональным энергопоставщикам, а еще 189 млн – на реализацию программы «Молодежи – доступное жилье». Виктор Борщев заявил, что в условиях финансового дефицита комитету придется либо искать дополнительное бюджетное финансирование, либо увеличивать взносы на капремонт с горожан, к чему, по его словам, сегодня никто не готов.

## Минстрой

## 70% жилых проектов в России достроят по долевым схемам

70% жилых проектов в России достроят по старой долевым схемам, без перехода на проектное финансирование и эскроу-счета. Об этом заявил глава Минстроя РФ Владимир Якушев.

По его словам, на достройку этих объектов потребуется два года. «В целом у нас уже есть понимание, какие объекты застройщики переведут на проектное финансирование, а какие попадут под критерии постановления Правительства РФ, позволяющие завершить стройку по старой схеме», – пояснил он.

По словам министра, учитывая сложности перехода на новую схему работы, целевые показатели по вводу жилья в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» в 2019 и 2020 годах сокращены до уровня 2018 года – до 75,3 млн кв. м. «Но показатель в 120 млн кв. м к 2024 году не изменится: это цель, к которой мы должны прийти», – подчеркнул Владимир Якушев.

## Аварийное жилье

## Процедуру признания домов аварийными упростят

Фото: Никита Крючков



Упрощенная процедура признания домов аварийными может заработать уже с 2020 года. Об этом сообщил на совещании с регионами заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Олег Рушин. «9 сентября у нас завершается период публичных слушаний по обновленному своду правил о признании зданий аварийными и ветхими, мы выходим на упрощенную процедуру. Она будет более быстрой, более дешевой и, соответственно, доступной для муниципалитетов и граждан», – отметил он.

При этом эксперты считают, что вопрос упрощения процедуры должен решаться параллельно с разработкой долгосрочной программы переселения из ветхого и аварийного жилья. «По приближенным оценкам, в программу капитального ремонта сейчас по факту включено в 4 раза больше



## Цифра номера

159

новых детсадов будут по планам Смольного введены в Санкт-Петербурге до 2024 года

Подробности на стр. 6

## Персона

## Назначен новый директор Фонда защиты прав дольщиков

Фото: https://www.rbc.ru/



Согласно распоряжению Правительства РФ, генеральным директором публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» назначен заместитель гендиректора ДОМ.РФ Олег Говорун. Напомним, в 2012 году он занимал пост министра регионального развития РФ, с 2013 по 2019 год – начальника Управления Администрации Президента РФ по приграничному сотрудничеству. В ДОМ.РФ Олег Говорун пришел в мае 2019 года и занимается вопросами взаимодействия с региональными органами власти, в том числе решением проблем обманутых дольщиков.

## Стандартизация

## На публичное обсуждение вынесены 87 проектов стандартов

Директор ФАУ «ФЦС» Андрей Басов сообщил, что уведомление о разработке и обновлении 87 проектов национальных и межгосударственных стандартов (ГОСТ Р и ГОСТ) опубликованы на сайте Росстандарта. Все документы разработаны в соответствии с программой национальной стандартизации на 2019 год. Как сообщил Андрей Басов, стандарты охватывают широкий круг вопросов, в том числе технологии информационного моделирования зданий и сооружений, фасадные системы и светопрозрачные конструкции, деревянные, бетонные, железобетонные конструкции, основания и фундаменты зданий и сооружений. Замечания по проектам будут приниматься до 1 октября 2019 года, сегодня в обсуждении проектов уже принимают участие 284 члена технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство».

## Энергетика

## В 2019 году в Санкт-Петербурге проложат 1665 км инженерных сетей

В 2019 году в Санкт-Петербурге проложат 1665 км инженерных сетей. Эта цифра была озвучена на состоявшемся в Смольном обсуждении программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры, энергетики и энергосбережения в Санкт-Петербурге». В 2018 году, по данным профильных ведомств, в городе было построено, реконструировано и капитально отремонтировано свыше 203 км тепловых сетей, 184 км сетей водоснабжения и водоотведения, 1899 км сетей электроснабжения, 48 км газовых сетей. В текущем году будет проложено 1665 километров инженерных сетей (238 км тепловых, 209 км сетей водоснабжения и водоотведения, 1150 км сетей электроснабжения и 68 км газовых).

## Экология

## Ленобласть выделит 174,5 млн рублей на площадки для сбора мусора

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко подписал распоряжение о выделении муниципалитетам 174,5 млн рублей на обустройство 905 современных контейнерных площадок для сбора бытовых отходов. До конца 2019 года 48 муниципальных образований из 15 районов области должны будут создать и оборудовать по единому стандарту площадки с водонепроницаемым и химически стойким основанием (асфальт, полимербетон, керамическая плитка и др.) и защищенными навесом контейнерами.

Объекты должны быть удалены от жилых домов, социальных учреждений и мест отдыха не менее чем на 20 м.

Другие новости читайте на новостном портале ASNinfo.ru

ASNINFO.RU  
Агентство строительных новостей



# С долгостроителями «Города» покончено

**Петр Опольский / Властям Санкт-Петербурга удалось поставить точку в пятилетней борьбе с проблемным наследием печально известной ГК «Город». Сдан в эксплуатацию последний долгострой компании – ЖК «Прибалтийский» в Красносельском районе.**

Напомним, ГК «Город» активно вышла на рынок в 2010 году и начала строительство одного за другим трех жилых комплексов: «Ленинский парк» (изначально заявленный срок ввода разных очередей – 2013–2014 годы), «Прибалтийский» (2014–2015 годы) и «Морская звезда» (IV квартал 2015 года). Агрессивная рекламная кампания и демонстративно низкие цены на жилье в проектах обеспечили высокие объемы продаж. Тем не менее в 2014 году все стройки (на разных этапах строительства) фактически остановились. К июню 2015 года холдинг был признан банкротом, а в реестр проблемных объектов попали дома всех трех ЖК. Владелец ГК «Город» Максим Ванчугов, обвиняемый в хищении 3 млрд рублей у обманутых дольщиков, был заключен в следственный изолятор (в начале этого года выпущен на домашний арест). А городские власти были вынуждены взять ситуацию под особый контроль и с тех пор, используя различные схемы и работая с разными подрядчиками, боролись с проблемным наследием холдинга.

На прошлой неделе Служба государственного надзора Санкт-Петербурга выдала застройщику разрешение на ввод последнего дома ГК «Город» на 589 квартир и паркинга в ЖК «Прибалтийский». Комплекс состоит из пяти жилых домов на 2148 квартир и трех паркингов. Инвестором при завершении строительства объекта выступил ПАО «Банк «Санкт-Петербург», техническим заказчиком – ООО «Управление строительными проектами», генеральным подрядчиком – АО «Монолитстрой», застройщиком – ООО «Орбита». Чуть ранее, в июле, Группа «Эталон», привлеченная городскими властями к достройке другого проблемного объекта – ЖК «Морская звезда» на улице Оптиков в Приморском районе, получила разрешение на ввод комплекса.

Он состоит из одного жилого дома на 1164 квартиры, встроенного лечебно-профилактического учреждения и паркинга. Последние корпуса проблемного ЖК «Ленинский парк» в Красносельском районе были сданы еще весной. Комплекс состоит из семи жилых домов на 2644 квартиры, здания коммерческого назначения и трех паркингов. Таким образом, на сегодняшний день сданы все 13 домов на 5956 квартир общей площадью почти 261,8 кв. м в трех жилых долгостроителях ГК «Город». Общее число обманутых дольщиков в этих объектах составляло 5001. Договоры долевого участия были заключены как на квартиры, так и на коммерческие помещения и паркинги. Сейчас граждане, состоявшие в реестре пострадавших дольщи-

ков, из него исключены и постепенно получают свои квартиры. Также на территории квартала, где располагаются ЖК «Прибалтийский» и «Ленинский парк», введен в эксплуатацию детсад на 200 мест, построенный по Адресной инвестиционной программе Комитета по строительству. А до конца 2019 года строители введут еще школу на 1375 мест. По поручению в. и. о. губернатора Петербурга Александра Беглова на внутриквартальной территории ликвидирована несанкционированная свалка, ведется инженерная подготовка под строительство еще трех социальных объектов: подстанции скорой помощи, которую построят в 2020 году, и двух детских садов на 180 и 150 мест, проектирование которых закончится до конца текущего года.

## Мнение

**Николай Линченко, вице-губернатор Санкт-Петербурга:**

– Достройка проблемных объектов достаточно четко идет в соответствии с планом мероприятий. На начало года в городе было 15 проблемных объектов (29 домов). Почти по всем объектам имеются управленческие решения, найдены пути достройки. Даже по таким одиозным долгостроителям, как ЖК «Охта Модерн» и «Новая Скандинавия», заключены соглашения на достройку с крупными надежными застройщиками. Так что, как и планировалось, в этом году почти все долгостроители Петербурга будут сданы.

К счастью, переход на проектное финансирование и эскроу-счета исключит саму возможность появления новых долгостроев, так как новая модель обеспечена в том числе возвратностью денежных средств, вложенных на банковский счет, в объеме до 10 млн рублей. Эта сумма потенциальной возвратности вложения обеспечивает реализацию жилищных прав, гарантированных гражданам Конституцией РФ. На мой взгляд, в масштабах страны это достаточная гарантия того, что новых обманутых дольщиков не должно появиться.










## НОВОСТИ

### ЖК BauHaus сдан!

Первый в Санкт-Петербурге дом класса business-light – ЖК BauHaus в Московском районе – получил разрешение на ввод в эксплуатацию. Застройщик Bau City Development реализовал в ЖК сложные технологические и инженерные решения, многие из которых применены в России впервые. Использовано комплексное остекление на базе немецких окон Gealan Kubus, энергоэффективность которых в 2 раза выше, чем требуется по нормативам; клапаны инфильтрации выведены в откос окна (собственная разработка застройщика), для фасада и разводки инженерии использованы решения HILTI, на лоджиях применено теплое остекление, а в подземном паркинге установлены зарядные станции для электрокаров ABB EVLuníc B+. В отделке навесного вентилируемого фасада применены португальская терракота Hunter Douglas NBK и итальянская архитектурная LED-подсветка Martini. За инновации здесь отвечают зарядные станции для электрокаров, система автоматического сбора и передачи данных со счетчиков, интерактивные сенсорные планшеты, установленные в каждой квартире для управления домофонией и системой «Умный дом». Во дворе создан сад в скандинавском стиле с дикими карельскими валунами, геопластикой рельефа, хвойными деревьями, многолетними растениями и злаками. Для ухода за ними интегрирована система автополива, а для создания уютной атмосферы в гранитное мощение дорожек встроены LED-светильники.

**GEOVECTOR**

## УСЛУГИ НА ВСЕХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ:

-  **ОФОРМЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;**
-  **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ;**
-  **ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ;**
-  **ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ;**
-  **ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ;**
-  **СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ;**
-  **КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ И РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ.**

Тел. (812) 383-77-87  
e-mail: info@geo-vect.ru  
[www.geo-vect.ru](http://www.geo-vect.ru)

[www.geo-vect.ru](http://www.geo-vect.ru)



**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](http://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



**26 лет** экспертной деятельности

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпроектстрой-Проект». Со всеми документами можно ознакомиться на сайте [www.beskit-spb.ru](http://www.beskit-spb.ru)

# Область комфорта

**Михаил Добрецов** / Национальные проекты, реализация которых началась в России, взаимосвязаны между собой и дополняют друг друга. В результате изменения должны происходить во всех сферах жизни. Об этом напомнили представители Правительства Ленобласти в ходе пресс-конференции в ТАСС. ➔

Напомним, нацпроект «Жилье и городская среда», рассчитанный до 2024 года, включает четыре федеральных проекта: «Ипотека», «Жилье», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

## Жилье

«Перед Ленобластью, как и перед другими регионами России, поставлена задача нарастить объемы ввода жилья. Наша итоговая планка к 2024 году превышает 3 млн кв. м в год. Однако из-за того, что регион в последние годы демонстрировал хорошие темпы строительства, уже на 2019 год нам предлагалось обеспечить ввод почти 2,9 млн «квадратов». Недавно мы договорились с Минстроем о снижении показателя на этот и будущий годы примерно до 2,5 млн кв. м», – сообщил **заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин**.

Он напомнил, что предыдущие пару лет регион вводил около 2,6 млн кв. м жилья. «Но сейчас проходит реформа привлечения средств в жилищное строительство. Застройщики переходят на проектное финансирование. Перестройка механизма работы строителей и связанная с этим сложность могут вызвать временное снижение объемов ввода. Поэтому в Минстрое с пониманием отнеслись к нашему предложению», – рассказал чиновник.

При этом Михаил Москвин подчеркнул, что переход рубежа в 3 млн кв. м. ежегодного ввода – задача хоть и непростая, но выполнимая. Одним из ресурсов для этого должно стать содействие как на региональном, так и на федеральном уровне созданию инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры: «Направление дополнительных госсредств на решение этих задач снизит нагрузку на застройщиков, положительно повлияет на ценообразование и простимулирует рост объемов строительства».

По его словам, только по программе «Стимул», дающей возможность привлекать федеральные деньги на создание социальной инфраструктуры, в этом году на эти цели направляется около 1,5 млрд рублей (в т.ч. более 1 млрд – из госказны). «А на будущий год мы формируем программу уже на 2,5 млрд рублей. Отмечу, что в Минстрое позитивно реагируют на нашу активность. Тем более что все установленные для получения денег требования мы выполняем. Детсады и школы строятся, причем именно в тех местах, где идет активное жилищное строительство», – отметил Михаил Москвин.

Как добавил **глава Комитета по строительству Ленобласти Константин Панкратьев**, реализация программ «Стимул» набирает обороты. «Начинали мы с одного объекта. Сейчас в стадии строительства уже шесть, еще шесть

заявлено в программу на будущий год. Теперь начинается сдача. Детсад в Буграх на 190 мест уже получил заключение о соответствии и будет введен в ближайшее время. К концу года будут достроены две школы в Буграх на 950 мест каждая и школа на 1175 мест в Мурино. Продолжаются работы по строительству детсада на 295 мест в Кудрово и школы на 550 мест в Ломоносовском районе», – сказал он.

Чиновник отметил также, что в деле повышения объемов ввода региональные власти намерены уделять повышенное внимание развитию ИЖС. «Уже в прошлом году его доля в общем объеме ввода превысила четверть – 700 тыс. кв. м из 2,6 млн. И работа в этом направлении продолжается. Осматриваются свободные участки, оценивается возможность обеспечения инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой», – сообщил Константин Панкратьев.

## Аварийное жилье

Как напомнил Михаил Москвин, федеральный проект в этой сфере называется теперь «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». «Разница в сравнении с предыдущими программами не только в названии. Раньше ставилась задача к определенному сроку переселить некое число граждан из аварийного жилья. Сейчас же, как видно из самого названия проекта, необходимо добиться того, чтобы сокращение непригодного для проживания фонда шло темпами, опережающими признание новых объектов аварийными», – пояснил он.

**12,5**  
млрд рублей  
планируется до 2024 года  
потратить в Ленобласти  
на расселение  
аварийного жилья

Всего на эти цели до 2024 года намечено потратить 12,5 млрд рублей. Они пойдут как на закупку жилья, так и на новое строительство. «Пока мы только приобретаем жилье на вторичном рынке, а с будущего года приступим к строительству домов по этой программе», – рассказал Михаил Москвин.

Константин Панкратьев добавил, что в этом году будет расселено лишь 4 тыс. кв. м аварийного жилья, зато уже в будущем – даже больше, чем планировалось: около 20,5 тыс. кв. м. «А с 2021 года начнем предоставлять жилье в специально построенных для этого домах. Уже сейчас заключены контракты на проектирование 50 тыс. кв. м. В ближайшее время намечено подписать еще примерно на столько же. В Шумском поселении заключен договор на строительство первого дома.

Оператором программы выступает ЛеноблАИЖК», – сообщил он.

Михаил Москвин также пояснил изменение технологии получения «квадратов» для расселения граждан. «Начинать работу надо прямо сейчас, а строительство – процесс не быстрый. Поэтому начали с выкупа. Но строить – дешевле. То есть на те же деньги можно обеспечить нормальным жильем большее число людей. При этом оба варианта сохранятся и впредь, поскольку квартиру нужно предоставлять на территории того же муниципального образования, где человек жил ранее. В некоторых местах просто нет свободного рынка, чтобы купить жилье, – придется строить. В других – наоборот: число переселяемых настолько невелико, что возводить дома нет смысла – будем покупать», – отметил он.



**В работе находятся 122 проекта – 49 дворов и 73 общественных пространства – парков, скверов, площадей, набережных и др.**

Федеральная программа ориентирована на расселение аварийного фонда, признанного таковым до 2017 года, напомнил Константин Панкратьев. «Но мы не забыли и о тех, чье жилье признано не пригодным для проживания и после этого. Для них сформирована региональная программа переселения. В 2020 году на ее реализацию планируется направить около 200 млн рублей», – рассказал он.

## Комфортная среда

В рамках проекта «Формирование комфортной городской среды» в Ленобласти намечено до 2024 года благоустроить 534 общественных пространства. «Это наиболее заметная для граждан работа, поскольку результаты ее видны всем. Кроме того, сами люди инициируют и выбирают проекты, которые нужно реализовать в первую очередь. И сами же они контролируют результат», – отметил Михаил Москвин.

Как сообщил **замглавы Комитета по ЖКХ Ленобласти Валерий Хабаров**, объемы финансирования программы неуклонно растут. В 2018 году на эти цели было направлено чуть более 1 млрд рублей, в 2019-м – 1,3 млрд, на будущий запланировано 1,6 млрд. «В работе сейчас находятся 122 проекта – 49 дворов и 73 общественных пространства – парков, скверов, площадей, набережных и др. Все контракты заключены своевременно. Более того, 30 объектов уже завершено. Работы в дворовых территориях планируется закончить к 30 сентября, в общественных пространствах – к 30 октября. Проект-победитель Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды 2018 года, реализуемый в Выборге, будет завершён 14 ноября 2019 года», – рассказал он.

Чиновник напомнил также, что в январе 2019 года губернатор Ленобласти Александр Дрозденко принял решение о создании регионального центра компетенций. Его основной задачей будет привлечение молодежи, волонтеров и студентов к решению вопросов городской среды, вовлечение в процесс проектирования, отбора и реализации проектов жителей. «Подготовка к созданию этого центра подходит к концу. Он начнет работу в октябре этого года», – сообщил Валерий Хабаров.



Фото: Михаил Добрецов

## мнение

### Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленобласти:

– В каком-то смысле Санкт-Петербургу будет проще достигнуть плановых показателей по росту объемов ввода жилья, чем области. Дело в том, что в городе реализуется множество проектов редевелопмента бывших промышленных территорий «серого пояса». А с точки зрения привлекательности для покупателей это достаточно интересные локации, находящиеся во внутренних районах города. Девелоперы осваивают их все активнее. Между тем есть очевидная разница в маржинальности строительного бизнеса в двух субъектах РФ. При практически одинаковой себестоимости возведения объектов жилье в городе гораздо дороже. Конкуренция между рынками недвижимости регионов так или иначе существует, а значит, нам необходимо усиливать привлекательность жилья в Ленобласти за счет тех ресурсов, которые есть. Необходимо строить комфортные, благоустроенные кварталы, формировать социальную инфраструктуру, сдерживать рост цен, обеспечивать транспортную доступность. Для последней задачи немалую роль играет еще один нацпроект – по развитию дорожной сети. В этом году Минтранс добавил более 800 млн рублей на эти цели. И часть этих денег пойдет на развитие транспортной инфраструктуры в местах активного жилищного строительства. На 2020 год мы уже получили подтверждение на федеральное софинансирование таких важных с этой точки зрения объектов, как расширение трассы от КАД до Колтушей, продолжение Пискаревского проспекта, строительство дороги от КАД к транспортно-пересадочному узлу «Девятикино».



# В формате КОТ

**Виктор Краснов** / Проекты комплексного освоения территорий (КОТ) в настоящее время являются приоритетными при создании новых жилых кварталов в Санкт-Петербурге. Их реализация интересна как девелоперам, так и властям города. Однако при реализации таких проектов возникает немало сложностей. Способы их решения обсудили на бизнес-завтраке в рамках XII конкурса «Доверие потребителя».

**Юрий Кабушка, директор СПб ГБУ «Управление строительными проектами», подведомственного Комитету по строительству Санкт-Петербурга,** сообщил, что для города проекты КОТ являются драйвером дальнейшего развития. По его словам, в настоящее время Смольным заключено 11 договоров с девелоперами о реализации проектов в этом формате. Из них пять сейчас находятся в активной стадии, один – в начальной, еще один завершается. Четыре проекта в силу различных причин заморожены. Они будут вновь запущены после внесения поправок в региональное законодательство, регулирующие правила торгов земельными участками, отданными под КОТ.

«Другая проблема таких проектов в Петербурге связана с отсутствием четко прописанных обязательств по созданию объектов социальной инфраструктуры. Изначально предполагалось, что этим будет заниматься город. Однако в силу ограниченности бюджета власти не успевают за бурным строительством жилья. Сейчас достигнуты

определенные договоренности с девелоперами о том, что строительство социальных объектов они берут на себя, а город постепенно будет осуществлять их выкуп. В частности, такая схема уже задействована в проектах КОТ «Северная долина» и «Юнтолово» с компанией «Главстрой-СПб», – отметил Юрий Кабушка.

**Генеральный директор компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Теemu Хелпполайнен** рассказал, что схожие с КОТ проекты реализуются и в соседней Финляндии. Только они меньше в объемах. В большинстве случаев в этих проектах социальные объекты возводятся совместно девелоперами и городскими администрациями. Также распространена схема, при которой местные власти их выкупают в течение 10–20 лет. Он также добавил, что сейчас в подобных проектах наблюдается тенденция снижения количества парковочных мест, площадь которых отдается под общественное пространство. Это связано с тем, что люди активнее пользуются арендным авто, общественным транспортом и велосипедами.

В России пока наблюдается обратный тренд, отметил **генеральный директор операционного бизнеса ГК «Ленстройтрест» Денис Заседателев.** Из-за роста числа приобретаемых гражданами машин в качественных проектах увеличиваются площади парковок. В целом, считает он, девелоперы стали уделять больше внимания внутренней инфраструктуре своих кварталов, которая все чаще включает не только школы и детсады. «Застройщики стали больше думать о том, как в их проекте будут жить люди. А не о том, какой объем квадратных метров жилья с этой территории можно получить», – подчеркнул эксперт.

**Директор по маркетингу Группы RBI Михаил Гуцин** в рамках бизнес-завтрака предложил властям Санкт-Петербурга при корректировке законодательства по КОТ проработать вопрос о совместной эксплуатации школ. Сейчас школы по какой-либо схеме передаются городу. В Москве же девелоперы и местные органы власти успешно управляют многими образовательными учреждениями совместно.

**Генеральный директор агентства недвижимости КВС Анжелика Альшаева** отметила, что у проектов КОТ, находящихся за КАД, есть серьезная проблема, а именно транспортная доступность. «К сожалению, даже вкладчину девелоперам трудно ее решить. Поэтому тут необходимо твердое решение властей о строительстве и реконструкции дорог. При этом проводиться эти работы должны своевременно», – добавила она.



Источник: Комитет по строительству Санкт-Петербурга

**мнение**



**Ольга Батура, руководитель практики недвижимости и ГЧП компании «Дювернуа Лигал»:**

– Федеральный закон №283-ФЗ от 02.08.2019 с одной стороны восполнил ряд существовавших пробелов в законодательстве в сфере КРТ, с другой – создал новые проблемы. Во-первых, сведения о границах территории, на которой реализуется проект по КРТ, содержащие графическое описание местоположения границ территории, являются обязательным приложением к решению о проекте и подлежат внесению в ЕГРН. Во-вторых, указанный закон предоставил возможность включить в границы территории, подлежащей КРТ, смежные участки. Однако такая возможность не предусмотрена для проектов КОТ. Вместе с тем закон обязал инициатора проекта получать согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости на включение в границы проекта КРТ. В-третьих, теперь инициаторы создания и правообладатели участков КРТ должны заключать между собой соглашения, включающие обязательства сторон в связи с реализацией мероприятий по КРТ, включая распределение обязанностей по подготовке документации по планировке территории и финансовые обязательства. Но при этом выход из него одной из сторон влечет признание документации по планировке территории недействительной. И даже обязательство возместить остальным участникам проекта КРТ возникшие убытки не решает вопрос о том, что делать в случае изменения мастер-плана проекта и каким образом гарантировать достижение задач, поставленных соответствующим проектом.



1 сентября празднует 70-летний юбилей уникальный человек – стойкий, мужественный, надежный! Мудрый руководитель, великолепный семьянин и терпеливый наставник  
**Николай Николаевич БАКУНОВИЧ!**



**Уважаемый Николай Николаевич! Мы от всей души поздравляем Вас с юбилеем. Ваша энергия, Ваша внутренняя сила вдохновляют нас следовать к новым вершинам, как это всегда делаете Вы. Желаем Вам не терять это потрясающее сочетание крепкого мужского характера и юношеской непосредственности, спокойствия мысли и яркости эмоций.**

**Любое дело, за которое Вы беретесь, обречено на успех – так было всегда и будет впредь, мы уверены в этом. Желаем Вам покорять новые высоты, достигать поставленных целей, совершать новые открытия, жить полной жизнью, и пусть у Вас и Ваших родных все будет благополучно!**

**С Днем рождения, Николай Николаевич!**

*С уважением,  
руководство и коллектив Балтийского объединения*









Бакунович Николай Николаевич – президент СРО НП «БалтСпецПожБезопасность» и Ассоциации СРО «БалтЭнергоЭффект», ветеран государственной противопожарной службы Санкт-Петербурга и Ленинградской области, председатель Совета ветеранов пожарной профи-

лактики Санкт-Петербурга. Родился 1 сентября 1949 года.

Путь в профессию Николай Николаевич начал в Ленинградском пожарно-техническом училище МВД СССР в 1974 году. Затем учился в педагогическом институте им. Герцена и Межотраслевом институте

при Санкт-Петербургском университете экономики и финансов.

Карьера Николая Николаевича стартовала с должности пожарного в 11 ПВПЧ 1 ОВПО УПОУВД Лен-облгорисполкома в 1970 году. Так, ступень за ступенью, работая на пределе возможностей и каждый

день стараясь сделать больше, чем вчера, Николай Николаевич в 1996 году занял должность начальника Управления Государственной противопожарной службы ГУВД СПб и Ленинградской области.

Награжден многочисленными грамотами и медалями.

РЕКЛАМА

## блог-эксперт

Обучение персонала:  
практический опыт

**Майкл Бьерклунд, председатель совета директоров ООО «Бонава Санкт-Петербург»:**

– Для всех стран присутствия Bonava (помимо Санкт-Петербурга девелопер работает в Швеции, Германии, Финляндии и др.) разработан единый кодекс поведения. В нем содержатся главные ценности компании, которые определяют нашу сущность и задают вектор развития бренда: вовлеченность, фокус на клиента, стремление к совершенству, а также надежность, доброжелательность и смелость. Мы знакомим с этим документом кандидатов на различные должности, что помогает новым сотрудникам легче адаптироваться в команде, а нам – привлекать единомышленников и существенно снижать риски при подборе персонала.

Для упрощения взаимодействия между руководителем и подчиненным мы внедрили систему управления эффективностью (Performance management, PM). Она реализуется с помощью специальной программы – PROM, которая позволяет сотрудникам и руководителям анализировать текущий и ожидаемый уровень компетенций соразмерно роли сотрудника в структуре компании. PROM помогает устанавливать бизнес-цели и цели по развитию, а также заполнить раздел обратной связи по условиям работы (мотивация, развитие, условия труда и отношения в коллективе). В настоящее время у всех есть понимание, что диалоги по развитию являются правом сотрудников и обязанностью руководителей.

PM тесно связан с другими процессами работы с персоналом. Сводный анализ по компетенциям, который система позволяет генерировать по подразделениям и компании в целом, помогает выявить сильные стороны и потребности Bonava в определенных навыках. Это является основой для формирования профиля кандидатов, проведения интервью по компетенциям, а также формирования плана по адаптации новых работников, обучению и развитию персонала. Отслеживание и наглядное подтверждение достижения сотрудниками поставленных целей, как и задокументированная обратная связь, являются основанием для пересмотра условий труда сотрудников и их продвижения.

Процесс PM позволяет ставить цели и обозначать ожидания, руководить сотрудниками и развивать их структурированно, обеспечивать эмоциональное благополучие и вовлеченность. В результате по итогам опроса сотрудников Bonava повысился индекс эффективности командной работы, а также индекс лидерства/руководства – главный результат работы руководителя и его подчиненного. Развитие компетенций дает нам возможность закрывать вакансии своими же работниками, воспитывая новых руководителей. Численность компании «Бонава Санкт-Петербург» составляет 306 человек. В 2016 году число внутренних продвижений составило 20, в 2017-м – 24, а в 2018-м – 17.

# Строители – ко Дню знаний

**Петр Опольский /** Застройщики Санкт-Петербурга и Ленобласти вносят все больший вклад в создание социальной инфраструктуры регионов. В Северной столице новые ПЗЗ прямо предписывают создание детсадов и школ в новых проектах застройки. Впрочем, по словам игроков рынка, наличие таких объектов в составе ЖК стало уже нормой, ожидаемой покупателями жилья от застройщиков. ➔

По данным **вр. и. о. губернатора Петербурга Александра Беглова**, в этом году в городе откроется 11 новых школ (9 из них – ко Дню знаний) и 44 детских сада (25 – к 1 сентября). «За один год, конечно, не выправить ситуацию. Слишком долго накапливался дефицит», – отметил глава города, заверив, что проблема будет решаться активными темпами.

## Вклад застройщиков

Часть новых объектов социальной инфраструктуры вводится по старой схеме – путем реализации АИП. Но в большей мере в решение проблемы вкладываются девелоперы. В годовом исчислении (с 1 сентября 2018 года) ими введено в эксплуатацию не менее 30 детсадов. Новые объекты начали работать, в частности, в таких жилых комплексах, как «ЗимаЛето», «Чистое небо» (оба – Setl Group), «Московские ворота» (Группа «Эталон»), ЖК «Приневский» (Группа ЦДС), «Юнтолово» («Главстрой Санкт-Петербург»), «Кремлевские звезды» и «Золотые купола» (оба – РСТИ) и др. Кроме того, построено 10 школ.

Они появились, например, в составе проектов «Новоорловский» («ЮИТ Санкт-Петербург»), «Северная долина» («Главстрой Санкт-Петербург»), Green City (Группа RBI) и др.

Председатель правления РСТИ (ГК «РосСтройИнвест») Игорь Креславский отмечает, что возведение социальных объектов – это существенная статья расходов для девелопера. «В Петербурге стоимость строительства одного места в детском саду в среднем составляет порядка 1,5 млн рублей, одного места в школе – около 1,3 млн», – говорит он.

По оценке руководителя группы маркетинга компании ЦДС Петра Буслова, затраты на объекты социальной инфраструктуры в общем объеме инвестиций в проект составляют в среднем около 5%.

## Красиво и удобно

По словам экспертов, возводя социальные объекты, строители стремятся сделать их красивыми, удобными и функциональными.

Петр Буслов подчеркивает, что строительство «социалки» ведется в строгом соответствии с городскими нормативами. В них прописано количество мест в детсадах и школах, исходя из площади ЖК и расчетного числа жителей. «При работе с каждым объектом мы продумываем его концепцию, дизайн и стараемся сделать

его максимально удобным для детей. Ведь в детсаду и школе ребенок проводит значительную часть дня, и для нас важно, как будет выглядеть это место. Например, для детского сада, построенного нами в Кудрово, был разработан дизайн-проект в сдержанном скандинавском стиле», – рассказывает он.

По словам начальника отдела продаж ИСК «Отделстрой» Николая Гражданкина, компания строит детсады и школы в составе своих ЖК по индивидуальным проектам. «В большинстве случаев это отдельно стоящие двух-четырёхэтажные здания с огороженной территорией, на которой расположены спортивные и прогулочные площадки для детей разных возрастов. Строим по кирпично-монолитной технологии с наружными кирпичными стенами. Возведенные здания получаются теплыми, экологичными, приятными глазу. Обязательно продумываем логистику – как будут обеспечиваться подходы и проезды к зданию. Также мы стараемся проектировать соцобъекты, учитывая все передовые технологии. Например, школа в «Новом Оккервиле» реализована в рамках модели «школа-технопарк», а потому в ней изначально оборудованы лингафонные классы, лаборатории, классы робототехники и нанотехнологий, телевизионная студия и пр.», – говорит он.

«Подход к возведению социальной инфраструктуры отличается в зависимости от того, идет ли речь о точечной застройке или реализации проектов комплексного освоения территорий. Отдельные дома появляются в микрорайоне с уже сложившейся инфраструктурой. Возведение больших объемов жилья невозможно без создания качественной инфраструктуры, включающей детсады, школы, медицинские центры, коммерческие площади, новые дороги и другие необходимые объекты», – отмечает директор по продажам компании «Главстрой Санкт-Петербург» Юлия Ружицкая.

В «ЮИТ Санкт-Петербург» подчеркнули, что соцобъект сейчас – это не только здание, но и серьезный объем сопутствующей инфраструктуры. «Школа, построенная в ЖК «Новоорловский», включает объекты школьной инфраструктуры, в том числе бассейн, спортивный зал, просторный актовый зал, большую библиотеку, располагающуюся в четырех помещениях. Для обеспечения комфортных условий для людей с инвалидностью в школе предусмотрен пассажирский лифт. На школьной территории размещается стадион со всем

## мнение

**Александр Беглов, вр. и. о. губернатора Петербурга:**



– Работа по вводу в строй объектов социальной инфраструктуры, которую мы начали с нового года, ведется активно. И у нас уже есть конкретные результаты. Мы будем и дальше наращивать темпы и, уверен, в скором времени решим проблему дисбаланса между жильем и социальной инфраструктурой.

необходимым для занятий физкультурой и спортом. Особое внимание уделяется безопасности учеников и преподавателей школы. Территория школы огорожена, на здании школы установлены камеры для видеонаблюдения по периметру», – рассказали в компании.

## Стало нормой

Эксперты отмечают, что даже если не говорить о новой норме ПЗЗ, в сознании покупателей наличие социнфраструктуры в составе ЖК стало обычным явлением. «Многие наши покупатели – это семьи с детьми или пары, планирующие появление ребенка. Такой аудитории важно наличие социальной инфраструктуры, причем это касается покупателей жилья любого класса», – говорит Игорь Креславский.

«Наличие развитой инфраструктуры является одним из основных факторов, которые определяют качество жизни. Сегодня уже недостаточно предложить покупателям просто доступное жилье. Важным является наличие детсадов, школ, спортивных и детских площадок, зон для прогулок и отдыха, отделений полиции и медицинских центров», – соглашается Юлия Ружицкая.

Наличие собственной социнфраструктуры повышает привлекательность проекта для определенных групп покупателей, в частности молодых семей с детьми, признает Петр Буслов. «Однако присутствие в составе ЖК детского сада или школы не является решающим фактором, влияющим на покупку. На первом месте стоят такие параметры, как цена квартиры, ее площадь и планировка, а также локация жилого комплекса, в частности его транспортная доступность», – подчеркивает он.

159

новых детсадов и 97 школ будут по плану Смольного введены в Санкт-Петербурге до 2024 года



# Руслан Чипчиков: «Каждый наш проект по-своему уникален и по-своему мне дорог»

Лев Касов /

ГК «СтройИнжиниринг» отмечает 20-летие работы на петербургском строительном рынке. Об особенностях компании, путях ее развития, направлениях деятельности и планах на будущее «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор Руслан Чипчиков. ➔



Фото: Никита Крючков

– **Руслан Сагитович, расскажите, пожалуйста, о возглавляемой вами компании. В чем ее специфика?**

– Одной из главных особенностей компании является то, что руководит ею профессиональный строитель, что, естественно, накладывает отпечаток на всю ее деятельность. Как ни парадоксально звучит, но это сравнительно нечастое явление. Среди руководства крупных строительных холдингов много экономистов, юристов, специалистов других направлений. Я же заканчивал Военно-космическую академию имени А. Ф. Можайского. Там в свое время был единственный в стране факультет, готовивший инженеров-инспекторов заказчика-застройщика. Это было связано с бурным развитием космической отрасли в то время и необходимостью строить различные объекты для нее. Остальные вузы готовили просто инженеров-строителей. И вся моя дальнейшая жизнь – как во время службы в Вооруженных силах, так и после выхода в отставку – была связана со строительной отраслью. Результатом стало создание в 1999 году собственной компании. Направление работы – то же самое: ведь инвестиционно-девелоперская деятельность – по сути, выполнение функций заказчика-застройщика (в юридической и технической документации эти термины, кстати, сохранились до сих пор).

В качестве второй важной отличительной черты нашей компании хотелось бы выделить сохранение внутри нее нормальных человеческих отношений. Все 20 лет ее существования, несмотря на все сложности и кризисы, мы старались сохранить команду, сформировать коллектив единомышленников. Разумеется, как и любой бизнес, мы нацелены на извлечение прибыли из нашей деятельности, но никогда это не было единственной целью нашего существования. Люди должны получать удовольствие от того, что они делают, должны понимать, что их труд приносит пользу. Это отражается даже в самой специализации компании, а в настоящее время мы занимаемся возведением многоэтажных паркингов: наша работа направлена на решение одной из проблем, которая остро стоит в Санкт-Петербурге, а именно нехватки мест для парковки автомобилей, особенно в центральных районах города.

Еще одной специфической чертой нашего холдинга является комплексный подход. Начиналось все с того, что мы возводили паркинги. Затем было принято решение взять на себя и эксплуатацию этих объектов, поскольку она имеет много особенностей, без знания которых результат может быть плачевным. Так появилось второе направление нашей работы. Наконец, поскольку паркинги остаются в собственности компании, нам потребовалась управляющая структура, которая занималась бы сдачей площадей в аренду и иной коммерческой деятельностью. Каждое направление было выделено в отдельную бизнес-единицу, входящую в единый холдинг. Таким образом, группа компаний «СтройИнжиниринг» сформировалась путем естественного развития.



**Одной из главных особенностей компании «СтройИнжиниринг» является то, что руководит ею профессиональный строитель**

Хотя наши структуры работают в одном сегменте, они все-таки выполняют разные функции и, соответственно, имеют разные источники дохода. Такая диверсификация бизнеса очень полезна для обеспечения финансовой устойчивости всего холдинга, что особенно важно в наши экономически неустойчивые времена.

– **В чем особенности возводимых вашей компанией паркингов?**

– По большому счету, «СтройИнжиниринг» – это единственная в городе компания, профессионально занимающаяся строительством паркингов. Для всех остальных паркинг – это относительно небольшая составная часть проекта жилого комплекса, торгового комплекса или делового центра. То есть то, что для других девелоперов – деятельность, сопутствующая основному направлению работы, для нас – специализация. Отсюда более профессиональное, глубокое отношение к строительству объекта.

Мы строим капитальные, главным образом отапливаемые, закрытые паркинги с выделением, что особенно важно, отдельных боксов под машины. Так называемые «этажерки», без отопления,

с общедолевым имуществом на месте, обозначаемые разметкой, – это не наш профиль. На наш взгляд, в пользу нашего предложения говорят две вещи: климат и менталитет. Как ни крути, попеременный разогрев и охлаждение до минусовых температур не идут на пользу никакой технике. Кроме того, наш потребитель чисто психологически хочет не просто выделенное место, где можно оставить автомобиль, а нормальный, полноценный гараж, недвижимость, находящуюся в его собственности.

Надо понимать, что паркинг – это на самом деле очень специфический объект. Соотношение полезной площади здания, где, собственно, паркуются автомобили, к общей очень низкое. Для того чтобы построить бокс на 18–20 кв. м, необходимо

возвести около 45 кв. м недвижимости. Коэффициент – почти 2,5. Так что особенностей у многоэтажных паркингов очень много – при проектировании (просчитать углы поворота и прочее), при реализации, при ценообразовании и, наконец, при эксплуатации.

– **Какие объекты вы могли бы назвать «визитной карточкой» своей компании?**

– Каждый наш проект по-своему уникален и по-своему мне дорог. Кстати, есть в нашем «портфолио» и жилые здания. Перед тем как было принято решение сосредоточиться на многоэтажных паркингах, мы работали по большому числу направлений. Построили, в частности, два жилых здания. По проекту Заслуженного архитектора России Олега Романова мы возвели уникальный дом «Иматра» на Малом проспекте Петроградской стороны, 62. Второй проект – ЖК «Ланской престиж» – реализован на Сердобольской улице, д. 7, к. 2.

В 2000-е мы также оказывали услуги технического заказчика. Среди таких наших объектов, например, офисное здание «Русского стандарта» на Пулковском шоссе или

автомобильный салон Citroen на Выборгской набережной, д. 57. Потом около 10 лет наши услуги в этом качестве не были востребованы, зато сейчас интерес восстанавливается уже на новом уровне. Так что, видимо, мы еще вернемся к работе в качестве техзаказчика.

Многоэтажные паркинги нами построены на Лиственной улице, д. 8, на Олоонецкой, д. 10, на Малом проспекте Васильевского острова, д. 62, и еще ряде других. Они все по-своему уникальны. Например, паркинг на улице Шателена, д. 9, – девятиэтажный. Это максимальная высота для многоэтажных гаражей, не оснащенных подъемным оборудованием. В каждом объекте есть своя «изюминка», что-то, что делает его непохожим на другие.

В настоящее время у нас в работе два проекта многоэтажных паркингов. Первый из них, пятиэтажный каркасно-монолитный объект на 300 боксов, возводится на Суздальском проспекте, д. 79. Первый этаж традиционно займут коммерческие помещения (более 4 тыс. кв. м). Еще один проект будет реализован нами на Школьной улице, уч. 78. Там появится восьмизэтажный паркинг на 300 машиномест.

– **Нехватка парковочных мест в центральной части города, как вы уже отметили, – довольно острая проблема. Есть ли со стороны власти какие-то подвижки для ее решения?**

– В городской администрации прекрасно понимают как важность этой проблемы, так и сложность ее решения. Для этого нужен комплексный подход, частью которого, безусловно, должно стать строительство паркингов там, где это возможно. В этом вопросе, как мне кажется, интересы города и нашей компании фактически полностью совпадают.

Конечно, нам хотелось бы большего внимания со стороны властей к этой проблеме. И мы надеемся, что работа в этом направлении в ближайшем будущем активизируется.

– **Юбилей – это повод не только для того, чтобы подвести итоги, но и для того, чтобы оценить перспективы. Какие у вас планы?**

– Я не думаю, что есть необходимость в ближайшее время осваивать какие-то новые направления деятельности. Мы останемся работать в том сегменте, который нам хорошо знаком, где у нас есть имя и репутация. На мой взгляд, излишняя разбросанность сфер деятельности не может быть на пользу бизнесу. Надо работать в той сфере, в которой разбираешься, где ты профессионал, где твоя деятельность будет максимально эффективна, а результаты – наиболее успешны.

При этом пути для развития и совершенствования всегда есть, в том числе с помощью привлечения инновационных технологий. С их использованием мы намерены продолжать развитие транспортной инфраструктуры (паркинги относятся именно к этой категории). Кроме того, мы рассматриваем вариант работы с современными механизированными и автоматизированными системами хранения автомобилей. Нам мой взгляд, это достаточно перспективное направление.

Также планируется развитие эксплуатационного направления. В частности, мы хотим предложить свои услуги и свой опыт в этой сфере другим владельцам многоэтажных паркингов. Формы и методы работы по управлению недвижимостью тоже можно усовершенствовать и осовременить.

18+

**I INVEST IN SPB**  
Я ИНВЕСТИРУЮ  
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**ИНВЕСТОР  
ГОДА 2019**

ПОДРОБНОСТИ НА САЙТЕ  
**SPBINVESTMENT.RU**

РЕКЛАМА

**Уважаемый Леонид Яковлевич!**

**Инжиниринговая и проектно-производственная компания «СИНТО» от всей души поздравляет Вас с Днем рождения!**

Под Вашим руководством строительная корпорация «ЛенРусСтрой» превратилась в одного из самых надежных и уверенных игроков строительного рынка Северо-Запада, способного реализовывать крупномасштабные комплексные девелоперские проекты. Причем всегда в срок и с неизменным качеством. В сложных экономических условиях и при всей изменчивости законодательства возводимое Вами жилье пользуется заслуженным спросом благодаря упорному и профессиональному труду Вашего коллектива, а также новаторскому и ответственному подходу к организации всего строительного процесса.

Мы гордимся тем, что вот уже многие-многое годы мы сотрудничаем с компанией «ЛенРусСтрой», а наши тепловые пункты обеспечивают комфорт практически на всех объектах жилых комплексов в Горелово и в Новогорелово.

Желаем Вам и Вашим близким крепкого здоровья и спортивного тонуса, бизнесу – процветания, планам и мечтам – реализации!

С наилучшими пожеланиями и надеждой на дальнейшее расширение сотрудничества,  
Коллектив АО «СИНТО»

**СИНТО**

РЕКЛАМА

4 сентября отмечает День рождения  
Юсупов Руслан Дамирович,  
президент ЛенОблСоюзСтроя

**Уважаемый Руслан Дамирович!  
Поздравляю Вас с Днем рождения!**

Возглавлять строительную компанию в наше непростое время – уже нелегкий труд. Но брать на себя дополнительно нагрузку по руководству отраслевым сообществом целого региона – это почти подвиг. На Вас лежат огромная ответственность и множество сложнейших задач, в том числе и по выстраиванию взаимоотношений с властью Ленобласти, и Вы с честью с ними справляетесь.

Позвольте пожелать Вам дальнейших успехов на этом поприще, а также крепкого здоровья, верных единомышленников и успешной реализации всех планов и начинаний!

ООО «СМЗУ «ЗАНЕВКА»

Генеральный директор  
ООО «СМУ «Заневка»  
С. В. Красновидов

РЕКЛАМА

**УВАЖАЕМЫЙ  
РУСЛАН  
ДАМИРОВИЧ!**

От имени коллектива  
и членов ЛенОблСоюзСтрой  
поздравляем Вас с Днем рождения!

Желаем Вам крепкого здоровья, достатка, всегда позитивных эмоций и ярких впечатлений. Желаем, чтобы Вы с интересом и присущим Вам упорством шли только вперед, покоряли новые вершины в работе, воплощали все свои грандиозные замыслы и успешно реализовывали проекты. Желаем Вам успешно трудиться еще долгие годы на благо нашей общей цели и вдохновлять коллег на высокие достижения. Пусть на Вашем пути встречаются только верные друзья, преданные близкие, опытные коллеги и старательные подчиненные.

Желаем Вам сохранять на долгие годы бодрость, чувство юмора и активную жизненную позицию.

Спасибо Вам за Ваш труд и опыт.

**С Днем рождения!**

ЛенОблСоюзСтрой

РЕКЛАМА

# Леонид Кваснюк: «Строительство мне нужно, чтобы чувствовать себя на своем месте»

Генеральный директор Строительной корпорации «ЛенРусСтрой» Леонид Кваснюк – человек с богатой биографией. Он руководил трестом «Сельстрой» в Казахстане, возглавлял ленинградский отряд, разбиравший завалы после Ленинанканского землетрясения 1988 года и строивший в городе новое жилье, в 1990-х годах строил на Кипре. В преддверии дня рождения он дал интервью «Строительному Еженедельнику». ➤

– **Леонид Яковлевич, как вы пришли в строительную отрасль?**

– Я не сразу определился с выбором профессии. По окончании школы я начинал учиться в разных вузах – сельскохозяйственном, педагогическом, медицинском – и понимал через некоторое время: нет, не мое. В конце концов поступил в Актюбинский филиал Ташкентского железнодорожного института. Там тоже некоторое время «поблуждал» по факультетам, пока не попал на факультет «Промышленное и гражданское строительство». Вот там я понял: это – мое.

С тех пор практически вся моя жизнь была связана со строительством в разных местах, по разным направлениям. Были небольшие перерывы, но я начинал тосковать по стройке, по запаху цемента, по бытовкам. Строительство – моя жизнь, это то, что мне нужно, чтобы чувствовать себя на своем месте. Бывало очень тяжело, когда я в буквальном смысле слова ночевал на работе, спал на диванчике, но даже мысли отказаться от того, что я считаю своим призванием, у меня не было.

Хоть, может быть, это и не оригинальная мысль, но мне очень нравится созидательный характер нашей работы. Ведь если вдуматься, то вся история человеческой цивилизации – это история строительства. Для любой человеческой деятельности нужны здания и сооружения – будь то храм или дворец, завод или торговый центр, институт или детский сад. А значит, без строителей – никуда. Не случайно, наверное, слово «строительство» используется как обобщающее понятие: строительство семьи, строительство бизнеса, строительство будущего, строительство России и т. д.

– **Какие качества, на ваш взгляд, нужны человеку, чтобы успешно руководить бизнесом?**

– Очень важно уметь прогнозировать ситуацию, отслеживать происходящие события, предвидеть последствия, к которым они приведут. Это и аналитический склад ума, и определенный талант, своего рода «нюх». Причем надо быть гибким и не считать свои прогнозы, особенно долгосрочные, чем-то незыблемым. Еще Уинстон Черчилль говорил: «Заглядывать в будущее чересчур далеко – недалеко видно». Действительно, ситуация может меняться очень быстро, появляются новые вводные, и прогнозы, как и выстроенные на их основании планы, надо корректировать.

Конечно, необходима команда профессионалов – причем люди должны быть не просто подчиненными, но единомышленниками, соратниками. Не надо стесняться их, опекать, излишне контролировать. Нужно уметь доверять людям, тем более тем, с которыми ты каждый день бок о бок работаешь. У них должна быть свобода для инициативы, для своих идей и предложений.

При этом все стратегические решения руководитель должен принимать сам и сам

нести за них ответственность. Это не значит, что он самодостаточен или ему не нужны советы. Я обязательно выслушаю все мнения в ходе обсуждения той или иной идеи, но решение, как и ответственность за его последствия, только на мне.

В то же время надо понимать, что никто не идеален, и спокойно относиться к критике. Больше того, даже желательно, чтобы она была, это помогает найти недочеты в работе, скорректировать те или иные действия. В нашей компании я сам предложил коллегам, чтобы они написали (анонимно), что в моих действиях им не нравится, какие они видят ошибки и недочеты в моей работе. И я все полученные отзывы внимательно изучаю.

– **Вы строите дома главным образом из панелей. Почему?**

– В состав корпорации «ЛенРусСтрой» входит Киришский домостроительный комбинат. В свое время, когда принималось решение о его покупке, было много споров. Многие не понимали, зачем нам ДСК, считали его заводом убыточным. И действительно, предприятие уже просто «умирало». Но, во-первых, всегда хочется помочь, если есть возможность. А во-вторых, я считаю, что у панельного

66

**Мы воспринимаем реформу как данность. Не строить я не могу; раз строить можно только по таким правилам – будем работать по ним**

домостроения имеются свои преимущества. Сейчас же, в том числе в связи с нацпроектом, предполагающим значительное увеличение объемов ввода жилья, открываются еще большие перспективы. Кроме того, сегодня, когда жилищное строительство переходит на новую схему с использованием проектного финансирования и эскроу-счетов, скорость строительства становится одним из важнейших факторов. Она и раньше имела самое серьезное значение, но сейчас это влияние стало еще больше. Просто потому, что за каждый день пользования кредитом надо платить банку.

Поэтому – скорость. Быстросторность панельных конструкций дает им серьезное преимущество. Мы собираем дом примерно за 10 месяцев. А на такой же по размерам монолитный требуется уже 16–18 месяцев, а на кирпичный – порядка трех лет. И за каждый дополнительный месяц надо платить – за аренду, за технику, рабочим надо выплачивать зарплату. А теперь к этому еще и проценты по банковскому кредиту добавились. Кроме того, высокая степень отделочной готовности конструкций (идеально плоские элементы и поверхности, не требующие затрат на отделку), качество выпускаемых промышленным способом конструкций и сборных элементов значительно выше,

чем у конструкций, изготавливаемых в условиях строительных площадок.

При этом не надо думать, что я отрицательно отношусь к монолитной технологии или кирпичной кладке. Мы в работе используем различные варианты. Кроме того, разные технологии можно совмещать даже в рамках одного проекта. Да, приход монолитной технологии в свое время сильно потеснил панель. Но времена меняются, меняются ситуации и подходы тоже меняются.

Кроме того, современное производство панелей вышло на новый качественный уровень. Это совсем не те панели, из которых строили хрущевки. Наш отечественный производитель оборудования для выпуска железобетонных изделий предлагает сегодня прекрасную технику. Мы для модернизации ДСК сейчас покупаем линию. По качеству она, на наш взгляд, не только не уступает многим зарубежным аналогам, но и превосходит их. А по цене – намного меньше; кроме того, достигается существенная экономия на запчастях. Линия стоит порядка 30 млн. рублей. Для серьезной строительной компании – сравнительно небольшие деньги (другое дело, что, конечно, непросто изъять их из оборота, поэтому

панию) в рамках того законодательства, которое он создал для нас. Невольно вспоминается притча: «Не надо помогать, главное – не мешайте».

Но раз принят закон, значит, надо его выполнять. Так что мы воспринимаем реформу как данность. На моей памяти «правила игры» менялись столько раз, что я давно уже привык подстраиваться под все эти нововведения. Не строить я не могу; раз строить можно только по таким правилам – будем работать по ним.

Мой заместитель Максим Жабин проделал огромную работу, общался с представителями власти, банков, исследовал вопрос, считал экономику – разобрался, как работать по новой схеме. Приступили к реализации на практике. А потом выяснилось, что мы первыми в Санкт-Петербурге и Ленобласти перешли на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов. Для нас самих это было неожиданностью, и, разумеется, специально мы такой задачи перед собой не ставили. Но раз для того, чтобы строить, надо это сделать – мы сделали. Нам даже в прошлом году губернатор области Александр Дрозденко за это особую награду вручил в День строителя.

– **Сейчас власти и Санкт-Петербурга, и Ленобласти фактически обязали застройщиков возводить социальную инфраструктуру за свой счет. Как вы к этому относитесь?**

– Поскольку «ЛенРусСтрой» реализует проекты комплексного освоения территории, мы сразу закладываем в проект всю социалку. Это нормально. И у меня есть большой опыт такой работы. В свое время я руководил трестом «Сельстрой» в Казахстане. Там мы строили как раз комплексно – от коровников и свинарников до жилых домов, школ и поликлиник. Такая работа тоже имеет свою специфику: нужно многое заранее просчитать, предусмотреть.

Вот и сейчас мы строим кварталами. А как строить жилье без инфраструктуры? Да, кажется, что это излишние расходы, если брать только желание заработать побольше денег. Но надо же понимать, что людям здесь жить, а это невозможно без детских садов, школ, торговых центров, дорог. Кстати, был период, когда строительство уже закончилось, а муниципалы на обслуживание наши кварталы еще не взяли. Так мы за свой счет и мусор с улиц убрали, и газоны стригли, и прочие работы по эксплуатации осуществляли. Это же наш микрорайон, мы тут жилье построили и людям продали – как же его бросить?

Поэтому и строим всё. Пусть это трудно, но правильно. Людям должно быть комфортно жить в домах, которые мы строим. Опять же они лучше покупают жилье, когда понимают, что для их детей есть детсады и школы, а совершить покупки и получить услуги можно на первом этаже дома, в котором живешь.





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

**Уважаемый Сергей Владимирович!  
Поздравляем Вас с Днем рождения!**

Охрана и реставрация объектов наследия – дело общенациональной важности. А для Санкт-Петербурга оно имеет особое значение, ведь памятников у нас больше, чем в любом другом городе России. Вам удается последовательно и на высоком уровне отстаивать интересы нашей отрасли. Очередным свидетельством этого стала программа по реставрации фасадов исторических зданий Северной столицы. Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, новых успехов в деле сбережения и реставрации петербургских памятников, реализации всех идей и задумок!

Коллектив НИИПИ «Спецреставрация»



НИИПИ  
СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ

РЕКЛАМА



*Уважаемый Сергей Владимирович!  
От имени коллектива  
ООО «Материалы «Реноватор»  
поздравляю Вас с Днем рождения!*

Реставрация – важнейшая для Санкт-Петербурга отрасль. Не зря Северную столицу называют «музеем под открытым небом». И надо, чтобы «экспонаты» этого «музея» не теряли своего блестящего внешнего вида. Поэтому важность Вашей работы на благо сохранения историко-архитектурного наследия нашего города сложно переоценить. Желаем Вам крепкого здоровья, новых успехов в деле охраны памятников, реализации всех планов и начинаний!

С уважением, генеральный директор  
ООО «Материалы «Реноватор»  
О. С. Мельников



реноватор

РЕКЛАМА



0+

hh

**Найдите  
сотрудника  
на hh.ru  
за 24 часа**

\*За 24 часа можно зарегистрировать компанию на сайте, найти резюме, пригласить кандидатов на собеседование, при условии, что сайт работает нормально, а компания прошла регистрацию и оплатила услуги.

РЕКЛАМА

Фото: Никита Креченов



Благодаря переносу части работ в Россию мы можем предложить весьма конкурентоспособные цены

## Игорь Гусаков: «Делаем жизнь светлее и безопаснее»

**Лев Касов** / О продукции, выпускаемой компанией, ее специфике, а также предлагаемых услугах «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор ООО «Керапласт» Игорь Гусаков. ➔

– **Игорь Александрович, расскажите, пожалуйста, о возглавляемой вами компании.**

– ООО «Керапласт» является российским подразделением финской компании Keraplast OY (с 2014 года – KeraGroup), основанной в 1971 году. Она производит светопрозрачные конструкции, люки и окна дымоудаления. Хотя направлений деятельности сравнительно немного, узкая специализация позволяет компании быть одним из лидеров в своем сегменте и выпускать продукцию высокого качества, востребованную на зарубежных рынках (Германия, Великобритания, Швеция, Эстония, Литва и др.).

Российское подразделение было основано в 2002 году. Комплекующие, в том числе пластиковые светопрозрачные элементы, мы получаем из Финляндии, с головного производственного предприятия. Двигатели для люков дымоудаления используются производства германской компании D+H. В Санкт-Петербурге осуществляется сборка с применением минеральной ваты в качестве утеплителя. Тем не менее благодаря переносу части работ в Россию мы можем предложить весьма конкурентоспособные цены по сравнению с импортируемыми аналогами. Сформирована также дилерская сеть, которая представляет продукцию Keraplast в регионах – Нижнем Новгороде, Ростове-на-Дону, Екатеринбурге, Казани, Краснодаре и пр.

Наши системы как гарантированно качественное, надежное оборудование завоевали заслуженную популярность на российском рынке. Мы представляем двухлетнюю гарантию (включая автоматику и механизмы) на всю нашу продукцию.

– **Каков ассортимент продукции, которую вы предлагаете на рынке?**

– Можно сказать, что наша компания делает жизнь светлее и безопаснее. Keraplast выпускает световые купола, дымовые люки и окна, светопротускаю-

щие навесы и туннели из прозрачного пластика. Продукция компании сертифицирована по системе оценки качества ISO 9001, соответствует Евростандарту EN 12101, маркирована знаком качества CE, имеет все необходимые российские сертификаты, соответствует требованиям ГОСТов.

Купола (световые фонари) монтируются на плоских (или имеющих относительно небольшой наклон) кровлях и используются для обеспечения естественного освещения расположенных под ними помещений. Они могут быть как полусферической, так и пирамидальной формы, а также статичные или открывающиеся, обеспечивающие выход на крышу.



### Сертификацию люков дымоудаления мы проводим в лаборатории ВНИИ пожарной охраны МЧС России

Светопротускающая способность прозрачного акрилового купола варьируется от 78% до 92%, опалового – от 66% до 78% (в зависимости от числа слоев). Так что можно подстроиться под пожелания и задачи конкретного заказчика. Акрил, из которого изготавливается светопрозрачный элемент, прекрасно зарекомендовал себя как прочный материал, устойчивый к природным воздействиям. Это особенно важно в нашем климате, для которого в зимний период характерны обильные снегопады. Также наши системы отличаются очень низкой теплопроводностью. Что опять же немаловажно для российских климатических условий.

Вторым важнейшим видом нашей продукции являются люки и окна дымоудаления. Они также монтируются в кровле либо в верхней части здания. Дымовые люки и окна являются частью систем

противопожарной безопасности зданий. В случае пожара после получения сигнала от датчиков они автоматически открываются и создают дополнительную тягу для выхода дыма. Есть варианты, где устанавливается оборудование, запуск которого обеспечивает принудительную вытяжную вентиляцию. Как известно, больше всего человеческих жертв при пожарах происходит не из-за огня, а из-за задымления – люди просто задыхаются. Наша продукция позволяет этого избежать.

Особо отмечу, что сертификацию люков дымоудаления мы проводим в лаборатории ВНИИ пожарной охраны МЧС России, наши противопожарные люки для

выхода на кровлю сертифицированы по стандарту EI60, EI90.

Также мы производим витражи, козырьки, навесы для автомобилей и другие светопротускающие конструкции. Отмечу, что работаем мы не только со строительными компаниями, но и с частными заказчиками. Светопротрачные элементы могут быть очень эффектно (даже с эстетической точки зрения) использованы, например, в частных коттеджах. Это может быть и просто световой купол, и люк, обеспечивающий выход на крышу – как с ручным, так и с автоматическим приводом, как в рамках противопожарной системы, так и вне ее.

– **На каких объектах чаще всего применяется продукция Keraplast?**

– Наши системы представлены очень широко. Прежде всего они используются

для общественных зданий, в которых на сравнительно малых площадях часто бывают большие скопления людей. Это могут быть социальные объекты, такие как школы, спортивные центры, бассейны, поликлиники, больницы. Например, наше оборудование установлено в онкологическом центре, расположенном в поселке Песочное в Ленобласти.

Много используется наше оборудование на объектах промышленно-логистического назначения. Среди них фабрика по выпуску жевательной резинки Wrigley, предприятие корпорации Gilette, автозаводы Ford, Toyota, GM, Hyundai, шинный завод Nokian Tyres, пищевое производство Danon, завод теплоизоляционных материалов Rockwool, завод Liebherr, логистические центры «Кулон Эспро» и многие другие. Очень часто системы Keraplast устанавливаются на крупных торговых комплексах. Это магазины таких известных сетей, как «О'Кей», «Карусель», «Метро Кэш энд Кэри», «МЕГА», «ИКЕА», «К-Раута», «ОБИ», «Real», автосалоны BMW, Toyota-Lexus, Porsche, Ford, Infiniti и многие другие.

Для многоэтажных жилых комплексов использование нашей продукции в целом нетипично. Тем не менее есть опыт и в этой сфере. Так, во Всеволожске в парадных жилого дома были установлены наши люки дымоудаления. Но для их использования на таких объектах необходимо, чтобы лестничные пролеты были старого типа, с большим пространством между маршами, что, собственно, обеспечивает возможность хорошей тяги. Так что всеволожский дом скорее исключение из общего правила.

Есть и по-настоящему уникальные объекты, где также смонтированы наши изделия. В частности, это аэропорты «Пулково» и «Шереметьево», конгрессно-выставочный комплекс «Экспофорум». Подчеркну, что я перечислил лишь незначительную часть объектов, на которых установлено оборудование Keraplast, причем расположенных главным образом в Санкт-Петербурге и Ленобласти. Между тем наша продукция широко применяется на различных объектах во многих российских регионах.

– **Вы выпускаете конструкции только строго определенных размеров или готовы работать под конкретный заказ?**

– У нас достаточно богатый ассортимент типоразмеров, предназначенных для проемов и круглой, и квадратной, и прямоугольной формы. Поскольку как световые купола, так и системы выхода на кровлю или люки дымоудаления чаще всего предусматриваются еще на стадии проектирования, то обычно имеющихся стандартных размеров вполне достаточно, чтобы удовлетворить пожелания заказчиков. Однако если возникает необходимость в конструкциях других габаритов, мы готовы произвести и их, хотя, конечно, стоит это будет несколько дороже, чем наша типовая продукция.

Вообще мы стараемся максимально гибко подходить к работе с заказчиками, учитывать их нужды и пожелания. Это касается, например, услуг по монтажу наших конструкций. ООО «Керапласт» готово взять монтаж на себя, но если клиент считает, что справится собственными силами, мы просто осуществляем поставку систем. Кстати, в ближайшее время мы предложим нашим клиентам в отдаленных регионах возможность поставки наших систем отдельными блоками, которые несложно затем собрать на месте. Это позволит оптимизировать логистические затраты. В собранном виде системы представляют собой довольно объемные конструкции, соответственно, место в кузовах грузовых автомобилей используется неэффективно. Наше новое предложение поможет клиентам экономить приличные деньги на перевозке.

Фото: Никита Кривоносов



## Строительная «цифра»

**Лидия Туманцева** / Представители строительного сообщества, специалисты финансового сектора и профессионалы IT-индустрии обсудили на II Международном цифровом форуме ряд вопросов, связанных с цифровой трансформацией строительной отрасли и управления недвижимостью. ➔

В рамках дискуссии, модератором которой выступил **вице-президент Санкт-Петербургского отделения Project Management Institute Максим Гришин**, были освещены вопросы цифровой трансформации реализации инвестиционных проектов или, как их еще называют, систем управления жизненным циклом объектов строительства.

Участники обсудили также основные тенденции развития рынка после очередных изменений законодательства в строительной сфере, вступивших в силу 1 июля 2019 года. В частности, затронули вопросы цифровизации проектного и банковского сопровождения строительной отрасли, готовность участников рынка к новым подходам и решениям, а также оптимизацию издержек за счет внедрения передовых технологий и IT-решений при управлении недвижимостью.

### Оптимизация и искусственный интеллект в строительстве

Сегодня цифровизация и применение информационных технологий в России стали уже глобальными трендами. Это

уже не будущее, а новая реальность. В том числе и в строительстве.

С информационными технологиями строительные компании Северо-Западного округа работают не первый год, накопился некоторый опыт, и поэтому диалог строителей и IT-разработчиков, неуверенно складывавшийся на предыдущем форуме, сейчас прошел на достойном уровне.

Своим опытом по применению облачных технологий как катализатора практической цифровизации поделился **заместитель директора по развитию компании «Бонава» Александр Бойцов**. «Визуализируя проект при помощи информационной модели, мы на 30–50% сокращаем время и затраты, а также уменьшаем количество несоответствий между проектом и реальным объектом. До 10 раз уменьшилось количество ошибок в чертежах панелей, которые мы предоставляем заводам-производителям, а также в 2–3 раза меньше стало критических пересечений с архитектурой, конструкциями и инженерными системами», – подчеркнул он.

С примерами повышения эффективности и оптимизации управления стройкой из российской практики, а также с практикой применений «искусственного интел-

лекта» ознакомил участников панельной дискуссии **технический директор Autodesk в России и СНГ, к. т. н. Петр Манин**: «Облачный обмен информацией в строительстве сейчас оптимизирует работу на всем жизненном цикле. Все основные девелоперы в России уже используют его для прогрессивной работы на стройке. Ведущие мировые компании, тоже наши клиенты, всю тестируют технологии машинного обучения и нейронных сетей для своих проектов, используя наши сервисы. Это тоже уже реальность. С использованием big data из проектов – информационной модели, фотоснимков, облаков точек, данных с дронов – все риски и ошибки на стройке автоматически сводятся в единую информационную таблицу, которая предоставляет заказчику объективную информацию по состоянию дел на объекте, планированию дальнейшей работы с многочисленными подрядчиками и закрытию их работ».

### Взаимопонимание

В ходе дискуссии не раз отмечалась важность взаимопонимания между заказчиком, проектировщиком и менеджером

информационных технологий. Действительно, платформы, на которых создаются модели, различны, но уже создано программное обеспечение, конвертирующее данные и приводящее их в единый формат.

Однако сегодня не редки случаи, когда заказчик, получив носитель с информационной моделью, кладет его «в стол».

Эту проблему затронул **руководитель департамента информационного моделирования российского филиала Semrén&Månsson Алексей Кушнир**. «Технологическая незрелость технического заказчика или его непонимание BIM-модели как инструмента получения прибыли являются стопором в продвижении технологий информационного моделирования. Зачастую заказчик или не умеет, или просто не знает, что ему делать с занимающей место на электронном носителе информацией об объекте строительства. Для решения этой проблемы мы разработали сервис, который отражает данные информационной модели в удобном виде для своевременного принятия управленческих решений», – отметил он.

### Банкам тоже интересно

Интерес вызвал и экономический аспект информационного моделирования. **Операционный партнер фонда Larix Александр Жданов** сделал акцент на обзоре инвестиций в самых сильных предпринимателей для развития ведущих мировых компаний мирового и российского строительного рынка.

**Руководитель центра цифрового строительства «Уральский BIM-cluster» Андрей Белькевич** поделился практикой использования разработанного в Екатеринбурге сервиса облачного решения для автоматизации стоимостных расчетов на основании BIM-модели. «Разработанная программа позволяет отслеживать динамику изменения стоимостных показателей и снимать метрики с модели, а также благодаря высокой скорости и точности подсчетов обеспечивать выполнение проектов в установленные сроки и бюджет. Уральский филиал Сбербанка РФ уже заинтересовался этим продуктом как целесообразным решением для проверки достоверности заявок на финансирование строительства и впоследствии – для контроля над ходом реализации возведения объекта», – рассказал он.

**Заместитель председателя правления банка «Александровский» Илья Кокарев** высказал предположение, что данное программное обеспечение может быть рассмотрено также для применения в работе со строительными компаниями по эскроу-счетам.

## Когда будут BIM-кадры?

**Лидия Туманцева** / На II Международном цифровом форуме особое внимание уделили вопросу подготовки кадров для обеспечения поступательного развития цифровизации в России.

Так, **первый заместитель руководителя Администрации Президента РФ Сергей Кириенко** подчеркнул, что «главное в цифровизации экономики – кадры». Строительной отрасли это касается в первую очередь. Пока наблюдается необходимость в «переводчиках»

между большинством строительных компаний и представителями IT. Информационное моделирование все активнее применяется в строительной отрасли. Сделаны и первые шаги для решения «языковых и информационных» препятствий: в проектных и строительных организациях работают BIM-консультанты, в некоторых профильных учебных заведениях факультативно ведется курс по технологиям информационного моделирования, активно работают и национальные объединения. **Вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО, профессор ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский госу-**

**дарственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ) Александр Гримитлин** отметил:



«Строительство и IT стремительно сближаются, и проблема подготовки квалифицированных кадров выходит на передовые позиции. Для ее решения Национальное объединение изыскателей и проектировщиков совместно с СПбГАСУ на территории Северо-Западного федерального округа организовало конкурс архитектурно-проектных работ с применением технологий информационного моделиро-

вания "BIMSkills", в котором могут принять участие студенты и аспиранты ведущих профильных высших учебных заведений, расположенных в нашем округе». Подробнее о роли конкурса в жизни профсообщества рассказал **руководитель рабочей группы по информационным технологиям при координаторе НОПРИЗ по СЗФО Алексей Агафонов**. «Конкурс не только призван оказывать содействие развитию и обеспечению кадрами проектной деятельности в регионе. Он будет способствовать подго-



товке специалистов в сфере информационного моделирования в строительстве, реализации комплексного подхода в обеспечении строительной отрасли квалифицированными кадрами в целом, а также помогать студентам в профориентации и трудоустройстве и получать обратную связь от потенциальных работодателей – проектных, строительных и IT-организаций», – сообщил он. Но для подготовки полноценных специалистов в области информационного моделирования и сопровождения проектов строительства, для их обучения и повышения квалификации еще должно пройти время, так как профессиональный стандарт «Специалист информационного моделирования» сейчас отправлен на

утверждение в Министерство труда.

**Вице-президент по развитию квалификации ИМ-**



**Ассоциации Надежда Прокопьева** отмечает: «Профстандарт, разработанный ИМ-

Ассоциацией, сейчас на стадии утверждения в Минтруде. После его вступления в силу работающие специалисты смогут подтвердить свою квалификацию, а вузы и сузузы – начать разработку обучающих программ по данной специальности. Первый набор на бакалавриат по этой профессии можно ожидать в 2021 году после утверждения программ профильными министерствами».

# Ленобласть штурмует «цифру»

**Елена Зубова** / Правительство Ленинградской области организовало мозговой штурм. Цель – найти быстрые решения в сфере цифровизации региональной экономики, которые будут внедрены уже в 2020 году. ➔

Штурм проходил по четырем направлениям: развитие ситуационного центра, который помогает принимать быстрые управленческие решения; развитие цифровой инфраструктуры инвестиционно-строительного комплекса; региональная система управления массивами информации; развитие человеческого капитала. В штурме участвовали представители власти, бизнеса и обычные граждане.

## Эксперимент по обмену

Толчком к более активной оцифровке процессов стало заключенное на прошлой неделе соглашение между правительством региона и АНО «Аналитический центр при Правительстве РФ» – предварительная договоренность была достигнута в этом году на Петербургском международном экономическом форуме. Ленобласть стала участником эксперимента по обмену данными в числе 12 отобранных для этого субъектов РФ.

**Руководитель Аналитического центра Владислав Онищенко** подчеркнул, что федеральные власти ожидают от региона результата в сфере эффективного управления данными.

## Быстрые решения

Управление регионом – в числе приоритетных задач цифровизации. Здесь процесс уже стартовал, не дожидаясь 2020 года. Ситуационный центр, отметил **губернатор Ленобласти Александр Дрозденко**, уже месяц работает в тестовом режиме. За этот месяц стало понятно: чем больше данных собрано, тем лучше будет результат. По мнению главы региона, аккумулированные информационные массивы позволят принимать управленческие решения быстро, и те будут взвешенными. «Принципиально потратить деньги не на разработку подходов к решению задачи, а на решение самой задачи. Нужен конечный результат», – прокомментировал он свою позицию.

Среди идей, которые родились в процессе мозгового штурма, – сократить промежуточные этапы процедур, повысить доступность услуг для граждан и бизнеса, а также объединить данные из разных систем, включая поисковые.

Ленобласть вошла в число 12 пилотных регионов, на базе которых создаются местные информационные базы – позже они будут объединены в общероссийскую систему данных, хранящихся в облаке.

Сначала субъекты РФ накопят информацию и начнут обмен внутри себя, на следующей ступени обмен планируется наладить между регионами, участвующими в эксперименте, позже – объединить все данные в общую систему на государственном уровне. Как отметил Владислав Онищенко, в общую базу войдут не только официальные данные, собранные в различных ведомствах, но также информация частных компаний-провайдеров.

Также среди задач создания цифровой администрации – сокращение времени для принятия решений. Александр Дрозденко считает региональную систему управления данными одним из драйверов цифровизации экономики. Ее планируется выстроить на основе ситуационного моделирования и прогнозирования.

Участники мозгового штурма предложили автоматизировать решения губернатора. Идея состоит в том, чтобы система сама обрабатывала исходные данные и предлагала варианты решений. Александр Дрозденко полагает, что наличие



Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

нескольких вариантов решений позволит улучшить их качество, а также сократить время совещаний с нескольких часов до часа. Он подчеркнул, что надо тратить время не на заседания, а на их подготовку.

В сфере управления предложено несколько простых и очевидных решений. Например, в области ЖКХ – установить датчики на сетях, которые укажут проблемные участки и позволят принять решения о модернизации. Пилотный проект по сбору данных с приборов учета уже начат в Приозерском районе.



## Стоит задача сократить сроки процедур на 30%, а также снизить количество отказов при выдаче разрешений на строительство

Аналогичным образом с минимальными затратами следует наладить сбор данных для социальных проектов – например, сейчас нет обобщенных сведений о количестве льготных категорий граждан в регионе. Это не позволяет быстро и точно подсчитать, какие затраты необходимо заложить в бюджет для обеспечения тех или иных льгот.

## ГПЗУ на автомате

Важнейшая задача для оцифровки инвестиционно-строительного комплекса – сокращение бюрократических процедур:

от сбора исходной документации до разрешения на ввод в эксплуатацию. «Люди видят бюрократию в отказах», – подчеркивает Александр Дрозденко.

В частности, стоит задача сократить сроки процедур на 30%, а также снизить количество отказов при выдаче разрешений на строительство. Для этого участники обсуждения предлагают создать общую для области базу градостроительной документации, куда войдут генпланы, проекты планировок территорий и пр. Эту базу необходимо совместить с данными от поставщиков ресурсов. В конечном счете

нужно будет добавить функцию предварительной проверки исходной документации. Это позволит обратиться в ту или иную службу с конечной версией пакета документов только один раз – на ошибки укажет сервис базы в ходе подготовки. И, безусловно, потребуются перевод документации в электронный вид.

## Широкий взгляд

На федеральном уровне определены основные направления цифровизации экономики – именно они получат господдержку. По словам Владислава Онищенко,

государство может вкладываться в развитие и создание инфраструктуры. В первую очередь интернета и средств связи. Однако, отметил он, для Ленобласти эти направления не актуальны. Зато актуально развивать сбор, обработку и хранение информации.

Есть направление, связанное с импортозамещением, – речь идет о разработке собственных технологий. Столичные чиновники полагают, что это можно сделать только на базе крупных компаний, причем технологии они могут разрабатывать по необходимости – для реализации конкретных проектов. Первые кандидаты – компании энергетического сектора.

С другой стороны, не исключено привлечение новых компаний на базе новых технологий – от стартапа до получения коммерческого эффекта. «Государство – не самый эффективный венчурный инвестор», – отметил Владислав Онищенко. По его мнению, Ленобласть может стать платформой для развития этого направления цифровизации.

Еще одно направление – локализация, что связано с использованием отечественного программного обеспечения. Как отметил Владислав Онищенко, «мы эффективны в сфере безопасности и связи». И только. Прочие направления нуждаются в развитии. Сейчас, как заявил эксперт, очевидна тенденция – попытка скомбинировать разные платформы, в том числе скрестить зарубежные продукты с российскими. Он особо подчеркнул: чтобы не тратить усилия и деньги попусту, регионам лучше покупать лицензии, услуги, а не разработку программ.

Также в числе приоритетов информационная безопасность. Сейчас, пояснил Владислав Онищенко, она выглядит как соответствие неким требованиям: выполняешь их – все в порядке. В действительности же взломы сегодня нередки, а ущерб, который они наносят, никто не просчитывает. Соответственно, есть потребность перейти на риск-ориентированную модель без утечки данных.

## Цифровые проблемы

Новое начинание не всегда идет гладко. Например, выявилась проблема достоверности данных: они разнятся даже в официальных базах и, соответственно, нуждаются в доскональной проверке.

Кроме того, нужна новая нормативная база – ранее предложенная уже устарела. «Мы на старте цифровизации не всё понимали, как надо. Поэтому теперь нужен пересмотр нормативной базы», – пояснил Александр Дрозденко.

### мнение

**Александр Дрозденко, губернатор Ленобласти:**



– Наш регион одним из первых вступил на путь цифровизации. Сегодня мы продолжаем эту работу: создан ситуационный центр, который дает возможность принимать оперативные управленческие решения, запускаем проект цифровой платформы для инвестиционно-строительной сферы. Особое направление – цифровизация социальной сферы. Здесь мы ожидаем новый подход к решению ежедневных задач людей: от электронной записи к врачу до получения паспорта.



Фото: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## НОВОСТИ

**«Евроцемент групп»  
завершил  
модернизацию  
«Пикалевского цемента»**

Холдинг «Евроцемент групп» завершил инвестиционный проект по модернизации предприятия «Пикалевский цемент». В работы холдинг инвестировал 150 млн рублей.

В результате модернизации лабораторные физико-механические испытания промышленных партий подтвердили снижение показателя водоотделения на 27% и увеличение скорости набора прочности. Значения прочностных показателей повысились более чем на 20%: на сегодняшний день прочность на 3 суток составляет 25 МПа, на 28 суток – более 60 МПа. Увеличение времени начала схватывания – до 175 минут – улучшило сохраняемость и удобоукладываемость цементного теста.

В модернизированном помольном отделении установлено оборудование ведущих западных производителей: KHD, Aumund, Siemens.

**На дорогах  
Ленобласти появился  
«суперасфальт»**

В Ленобласти на участке трассы-дублера «Скандинавии» впервые в регионе использована асфальтовая смесь ЩМА-20, специально разработанная для дорог с наиболее интенсивным движением.

Работы по укладке нового асфальта по заказу ГКУ «Ленавтодор» проведены на участке региональной трассы «Огоньки – Стрельцово – Толоконниково».

Жесткий каркас из щебня, формирующий основу материала, обуславливает повышенную устойчивость к пластическим деформациям и к абразивному износу (например, истиранию шипами). А учет температурных особенностей эксплуатации позволяет получить долговечное покрытие, устойчивое к интенсивным транспортным и климатическим воздействиям и отличающееся низким уровнем шума во время движения.

**Rockwool прошел  
сертификацию по  
стандарту EcoMaterial  
Absolute 2.0**

Продукция всех 4 заводов Rockwool в России соответствует требованиям экологического стандарта EcoMaterial, разработанного для оценки качества и экологических аспектов строительных материалов. К такому выводу пришли эксперты в результате лабораторных исследований продукции.

Стандарт EcoMaterial составлен на базе законодательных актов РФ, ISO 14024, разработок Всемирной организации здравоохранения, рекомендаций международных организаций по «зеленому строительству», стандартов DGNB, BREEAM и LEED.

В ходе исследований на соответствие стандарту учитываются как свойства материала (радиология, электромагнетизм, общая физика и химия и т. д.), так и технологический процесс изготовления и утилизации (влияние производства на экологию, возможность переработки).

## Не остаться без архива

Виктор Краснов /

В Ленобласти расформирован единый архивный фонд инженерных изысканий.

Хранением и выдачей документов теперь будут заниматься органы местного самоуправления. ➔

С 1 сентября 2019 года ГАУ «Леноблгосэкспертиза» прекращает оказание услуг по регистрации и учету результатов инженерных изысканий, проводимых в Ленобласти. В том числе учреждение не будет заниматься выдачей архивных материалов по изысканиям из специализированного фонда, в котором был собран массив данных с 1947 года.

Как говорится в сообщении на сайте ГАУ «Леноблгосэкспертиза», теперь подготовкой документации по изысканиям и выдачей архивных сведений будут заниматься районные органы местного самоуправления. Им уже переданы все материалы по изысканиям, которые проходили на их территории. Решение о распределении архива было принято во исполнение п. 51 ст. 26 Федерального закона № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ» от 3 августа 2018 года.

**Двойное  
толкование**

Новшеством серьезно обеспокоено сообщество изыскателей. По их мнению, ликвидация единого архива и работа с документами «на местах» может негативно отразиться на сроках и качестве проведения изысканий.

Заместитель генерального директора ООО «Гильдия Геодезистов» Сергей Лазарев уже написал открытое письмо губернатору Ленобласти Александру Дрозденко. В нем он от имени всех изыскателей, проектировщиков и девелоперов Санкт-Петербурга и Ленобласти просит главу региона вмешаться в ситуацию и предотвратить разрушение архива о пространственных данных, который долгие годы

создавался большим трудом и силами сотен изыскательских компаний.

«Отсутствие единого архива приведет к снижению качества инженерных изысканий, скорости работы. Вследствие функционирования без него возрастает также количество аварийных случаев на строительных объектах. Можно ожидать фальсификации согласований инженерных сетей для прохождения экспертизы ввиду отсутствия проверяющего органа», – уверен Сергей Лазарев.

**Главный инженер ООО «Изыскатель» Кирилл Черняка** обращает внимание на казусы норм п. 51 ст. 26 Закона 342-ФЗ. По его словам, из текста видно, что допускается различное толкование, куда именно должны быть переданы данные об инженерных изысканиях – в органы власти субъектов РФ или в органы местного самоуправления.

«Существовала годами отработанная система сдачи материалов в архив. В последнее время было проведено множество улучшений, связанных с возможностью передачи материалов в цифровом виде, а также с заказом, получением и сдачей материалов в онлайн-режиме. Была сделана удобная геоинформационная система на базе сайта Geobridge. С передачей всех функций в различные органы местного самоуправления все это будет утеряно», – высказывает озабоченность эксперт.

**Немного оптимизма**

По словам **генерального директора ООО «Гео-Вектор» Сергея Мясникова**, теперь на органы местного самоуправления и на исполнителей изыскательских работ лягут дополнительные трудозатраты

в плане обработки и получения информации. «Нововведения повлекут увеличение сроков проведения изысканий, так как любые изменения в законодательстве требуют времени на адаптацию к новым правилам взаимодействия. Но мы верим, что в перспективе работа будет оптимизирована и будущее – за цифровой трансформацией», – считает он.

Схожие выводы делает и **генеральный директор ЗАО «ЛенТИСИЗ» Николай Олейник**. Он отметил, что среди всех регионов РФ, в которых приходилось работать организации, только «Леноблгосэкспертиза» требовала от изыскателей предоставления согласования верности нанесения абсолютно всех инженерных сетей, попадавших в границы топосъемки. Данные строгие правила не допускали сдачу заказчику недостоверных материалов изысканий, заказчик всегда мог быть уверен, что выданные ему материалы изысканий соответствуют действительности.

«Надеюсь, что данная процедура сохранится и в муниципалитетах, но для этого общий штат специалистов по приемке материалов изысканий в районах Ленобласти должен будет увеличиться в десятки раз по сравнению со штатом, который отвечал за это в «Леноблгосэкспертизе». Добавлю, что единый фонд материалов до 1990 года по территории всей Ленобласти также хранится в архиве ЛенТИСИЗ, и в ближайшие несколько лет мы планируем его оцифровать. Сведения из него намерены интегрировать в информационный портал Geobridge, куда до недавнего времени «Леноблгосэкспертиза» вносила сведения об имеющихся у них материалах изысканий», – подчеркнул Николай Олейник.

## мнение

**Сергей Лазарев,  
заместитель  
генерального директора  
ООО «Гильдия  
Геодезистов»:**



– Для изыскателей работа с «местными» фондами будет сопровождаться большими денежными затратами вследствие больших расстояний, времени и локальных бюрократических проволочек. Кроме того, к моменту их создания большая часть сведений о пространственных данных может стать уже неактуальной.

**Сергей Мясников, генеральный директор  
ООО «Гео-Вектор»:**



– В связи с новшеством ожидается повышенная активность мелких недобросовестных компаний-однодневок, которые будут предлагать провести инженерные изыскания по низким ценам и в кратчайшие сроки, пренебрегая важными этапами и условиями работы. Например, такой исполнитель может сэкономить на проведении сверки всех сетей в рамках проведения работ. Последствия – от порванного в процессе стройки кабеля до взрыва газопровода. Некачественно выполненное бурение, экономия на количестве и глубине скважин – и в перспективе трещины в зданиях. Мелкие компании могут через несколько лет уже не существовать, и, соответственно, отвечать за последствия будет некому.

# Мал, да удал

**Виктор Краснов** / По оценке экспертов, за последние несколько лет сменилась структура приобретателей малых грузовых лифтов. Если раньше основными их покупателями были частные компании, то сейчас это в большей степени учреждения образования, общественного питания и здравоохранения, финансируемые государством. ➔

К малым грузовым лифтам относят подъемное оборудование, предназначенное для перемещения грузов массой до 250–300 кг. Транспортировка людей в них запрещена. Несмотря на то, что малые грузовые лифты не требуют регистрации в Ростехнадзоре, их собственники должны выполнять все правила эксплуатации подъемного оборудования, разработанные этим ведомством.

В настоящее время эти конструкции применяются в кафе, ресторанах, офисных центрах, банках, в элитных многоуровневых квартирах и коттеджах. Также их используют в госучреждениях, а именно в типовых зданиях больниц, детских садов, школ, почты и т. д.

## Трудности госзаказа

По словам заместителя генерального директора ЗАО «Предприятие ПАРНАС» Ольги Егоренко, за последние несколько лет произошло существенное изменение структуры потребителей малых лифтов. Если раньше около 65% всех продаж приходилось на частный сектор (кафе, рестораны, магазины и проч.) и только 35% – на объекты госзаказа, то на сегодняшний день 70% – это учреждения образования, общественного питания, здравоохранения, культурно-бытового обслуживания, финансируемые государством. Во многом это связано, как считает эксперт, с усилением внимания государства к развитию социнфраструктуры.

«Сами социальные учреждения самостоятельно закупают лифтовое оборудование нечасто, делается это через вышестоящие структуры. Связано это, во-первых,

организации, а лифтовики уже являются субподрядчиками», – отмечает Ольга Егоренко.

## Особые стандарты

Главный конструктор ОАО «Щербинский лифтовой завод» Сергей Павлов отмечает, что малые грузовые лифты бывают двух основных типов. Первый – поставляемые в глухую шахту, которую заказчик строит на объекте самостоятельно из кирпича или бетона. Второй тип – малые грузовые лифты, которые поставляются совместно с металлокаркасной шахтой, произведенной на заводе.

«Сложнее в производстве, конечно, малые грузовые лифты с металлическими шахтами. Поскольку помимо оборудования надо произвести еще и шахту. В целом же сегодня у клиентов очень высокие требования к вопросам огнестойкости конструкции, опасности перехода горения с этажа на этаж. Поэтому более востребованы глухие шахты, которые позволяют защититься от проникновения огня. Металлическая шахта в этом плане не защищает», – подчеркнул он.

Особые стандарты предъявляются и к малым грузовым лифтам, которые будут задействованы в кухонных помещениях столовых в детских садах, школах и больницах. В частности, двери в шахту должны изготавливаться из огнеупорного металла с показателем предела стойкости не ниже EI30. В соответствии с санитарными нормами для транспортировки готовых блюд кабины лифта должны изготавливаться из нержавеющей стали. Также рекомендовано оснащать грузовые лифты



**Лифты – оборудование сложное, нужно учитывать множество нюансов, с которыми представители школ, детсадов не всегда в состоянии разобраться**

с тем, что лифты – оборудование сложное, при заказе нужно учитывать множество нюансов, с которыми представители школ, детсадов не всегда в состоянии разобраться. Бывает, что и специалисты-лифтовики не всегда в курсе последних технологических новаций. Во-вторых, сами закупки через процедуру торгов требуют недюжинного терпения от всех сторон процесса и имеют ряд очевидных недостатков. Мы часто встречаемся с такими проектами, в которых малые грузовые лифты просто обозначены «квадратиком», не указаны даже размеры, не то что характеристики. В то же время в системе госзаказа есть подвижки. Мы, например, возлагаем надежды на новый инструмент «Электронный магазин» в системе госзаказа Санкт-Петербурга, которым могут пользоваться все учреждения. Пока у нас этим инструментом пользуются мало и с опаской, хотя в Москве аналогичная система работает уже несколько лет довольно активно. В-третьих, поставка и установка лифтов зачастую включена в комплекс строительных работ, в этом случае выбор лифтового оборудования и ответственность лежат на строительной

специальными электронными замками. Это убережет от проникновения в них посторонних лиц, например, от школьников, решивших «покататься».

По словам старшего менеджера компании «Оптима» Дмитрия Вилеева, в настоящее время внешне и конструктивно малые грузовые лифты отличаются друг от друга. «Ранее, тем более в советское время, они только выполняли свою основную технологическую функцию и внешне были достаточно неприглядны. В настоящее время ситуация изменилась. Заказчику стали важны внешний дизайн и эргономика. Многие малые грузовые лифты теперь напичканы электроникой. В частности, есть таймер, автоматическое раскрытие дверей кабины», – отмечает он.

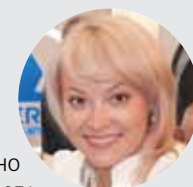
Стоимость малых грузовых лифтов, как отмечает эксперт, начинается с 250–300 тыс. рублей. С набором электроники цена составит 400–500 тыс. рублей и выше, достигая 1 млн. На цену влияют размеры кабины, шахты, необходимая скорость перемещения подъемника. Нестандартные конструкции, выполненные под заказ клиента, также будут несколько дороже.



Фото: Никита Егоренко

## мнение

**Ольга Егоренко, заместитель генерального директора ЗАО «Предприятие ПАРНАС»:**



– Несмотря на «малость» данных лифтов, их производство – достаточно трудоемкий и сложный процесс, ведь нормы и правила технического регулирования, применяемые к такому подъемному оборудованию, даже строже, чем в Европе. Система Росаккредитации РФ строго следит за подтверждением качества этой продукции. Ввод в эксплуатацию лифта и сервисное обслуживание тоже жестко регламентированы. Все требования, конечно, направлены на повышение безопасности и комфорта эксплуатации, выполнить их не всегда просто, а потому появление новой модели лифта – это событие! Наш Малый Грузовой Лифт ПАРНАС ЛМП – один из таких лифтов. И мы гордимся им! Новых моделей за последний год мы не выпускали, однако регулярно ведутся конструкторские работы по усовершенствованию. Сейчас, например, проводятся испытания малого лифта «ПАРНАС ЛМП» в обновленной версии по новому ГОСТ Р.

**ПРЕДПРИЯТИЕ ПАРНАС**

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ЛИФТОВЫЕ РЕШЕНИЯ

**МАЛЫЕ ГРУЗОВЫЕ ЛИФТЫ ПАРНАС**

*от производителя в Санкт-Петербурге*

ЛИФТОВОЕ И ГРУЗОПОДЪЕМНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

«ПОД КЛЮЧ»

ЗАО «Предприятие ПАРНАС»  
194292, Санкт-Петербург,  
3-й Верхний пер., д. 9, к. 2  
(812) 598-87-76, 598-92-32, 598-94-01  
parnas@parnaslift.ru  
www.parnaslift.ru

РЕКЛАМА

**Группа компаний «КрашМаш» –  
обладатель престижной премии  
«Лидер отрасли» среди  
демонтажных организаций России**

**13 лет**

УСПЕШНОЙ РАБОТЫ В СФЕРЕ  
ДЕМОНТАЖА ЗДАНИЙ  
И СООРУЖЕНИЙ, ПОДГОТОВКЕ  
СТРОЙПЛОЩАДОК  
ПОД БУДУЩУЮ ЗАСТРОЙКУ

**СОТНИ**

ЗАВЕРШЕННЫХ ОБЪЕКТОВ  
НА ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ

БОЛЕЕ

**200**

ЕДИНИЦ ТЯЖЕЛОЙ  
ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ  
В СОБСТВЕННОМ ПАРКЕ

ДЕМОНТИРОВАНО  
ОКОЛО

**6,5 МЛН  
М<sup>3</sup>**

СТРОИТЕЛЬНЫХ  
КОНСТРУКЦИЙ

РАЗРАБОТАНО  
ПОРЯДКА

**5 МЛН  
М<sup>3</sup>**

ГРУНТА В РАМКАХ ПРОВЕДЕНИЯ  
ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Офис в Санкт-Петербурге:  
Лиговский пр., д. 150,  
БЦ «Лиговский 150»  
Телефон: +7 (812) 448-64-40

Офис в Москве:  
ул. Дубининская, 57, стр. 2,  
БЦ Brent City  
Телефон: +7 (499) 500-38-11



[www.crushmash.com](http://www.crushmash.com)

