



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

События

Активизировались работы на строительной площадке элитного ЖК Meltzer Hall на набережной Карповки в Петроградском районе Петербурга.

Проект стремится сквозь тернии, стр. 2

Проектирование

Сколько раз инвестор готов платить за разработку эскизного проекта одного и того же здания? Оказалось, много. Как защитить заказчика от траты лишних денег, времени и нервов?

Инвестор платит дважды, стр. 15

Источник: оргкомитет РФИ



Владимир Якушев: «Наука имеет важное значение для развития изыскательского дела»

В рамках I Российского форума изыскателей состоялся прямой диалог профессионального сообщества и министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. (Подробнее на стр. 16-17) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

III очередь строительства
Старт продаж 2020 г.

ОГНИ ЗАЛИВА

ПР. ГЕРОЕВ/ЛЕНИНСКИЙ ПР.

Застройщик ООО «Дудергофский проект». Ф3 214.
Подробная информация на сайте ognizaliva.ru.
Проектная декларация на сайте наш.дом.рф

БФА DEVELOPMENT +7 812 611 05 50
ognizaliva.ru

ГЛЭСК

glesk.ru 370 70 70

**СУДИТЕСЬ
ЗА ПРАВДУ?**

**ПОМОЖЕМ
ЕЁ ДОКАЗАТЬ!**

**ЛУЧШАЯ КОМАНДА
ЭКСПЕРТОВ В РОССИИ**

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ
с отделкой!**

от **5,8**
млн руб.

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

Застройщик ООО «Отделстрой». Предложение не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ. Объекты расположены по адресу: Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», ул. Областная, д. 3, ул. Областная, д. 5, корпуса 1-6, Каштановая аллея, д. 2, стр. 1

Möhlenhoff
системные конвекторы
СДЕЛАНО С УМОМ

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 Удалова

Главный редактор: Марина Гримитлина
E-mail: red@asninfo.ru

Над номером работали: Максим Еланский, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Никита Крючков, Михаил Кулыбин, Светлана Лянгасова, Лидия Туманцева, Альфия Умарова

Менеджер PR-службы: Анастасия Мишукова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (996) 780-75-14

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

Технический отдел: Анатолий Конохов

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



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

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.

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 (спецвыпуски – по отдельному графику).



Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 54
Подписано в печать по графику 23.10.2020 в 17:00
Подписано в печать фактически 23.10.2020 в 17:00



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



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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



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



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



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



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

Проект стремится сквозь тернии

Ирина Карпова / Активизировались работы на строительной площадке элитного ЖК Meltzer Hall на набережной Карповки в Петроградском районе Петербурга, на месте мебельно-столярной фабрики Мельцера, несмотря на претензии депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга.



ФОТО: [HTTPS://LIFELIVE.RU/](https://lifelive.ru/)

Весной 2013 года территорию фабрики купило ООО «Петроцентр», аффилированное с шведской компанией Вонава, под элитный проект. Фабрика занимала территорию на набережной Карповки, 27, 29, улице Профессора Попова, 18, 20, Каменноостровском проспекте, 49–51. Площадь участка – 0,75 га. В 2001 году некоторые здания фабрики внесены в перечень вновь выявленных объектов культурного наследия.

Проект будущего жилого комплекса разработала мастерская «Студия-44» Никиты Явейна. Первое разрешение на строительство застройщик получил в конце 2014 года, затем неоднократно его продлевал. Последнее разрешение действительно до второго квартала 2022 года.

Однако затем Вонава решила отказаться от строительства элитного жилья. В первых, компания никогда не работала в этом сегменте, во-вторых, успела столкнуться с претензиями властей. В частности, ради проекта застройщик собирался снести некоторые исторические постройки, которые, к слову, пребывали в ужасном состоянии. Снос корпусов, не имеющих охранного статуса, обернулся штрафом от Госстройнадзора в 600 тыс. рублей.

Попытки продать участок с готовой документацией предпринимались не раз. В отсутствие покупателя компания «Петроцентр» летом прошлого года даже начинала работы на площадке, однако столкнулась с претензиями районной прокуратуры, которая вдруг решила проверить исполнение 214-ФЗ, хотя продажи еще не начинались. Прокуратура Петроградского района попеняла на отсутствие проектного финансирования, хотя на тот момент это не было обязательным условием для строительства.

Компания обратилась в банк «Дом.РФ», который в мае текущего года выделил проектное финансирование – 3,13 млрд рублей.

Примерно в это же время Вонава продала упакованный участок вместе с застройщиком компании «Альфа Фаберже». По оценкам консультантов, сумма сделки составила 650–700 млн рублей.

Собака лает — караван идет

ЖК Meltzer Hall предполагает строительство 16 тыс. кв. м жилья, 3,4 тыс. кв. м коммерческой недвижимости, двух детских садов, двухуровневого паркинга на 204 автомобиля, благоустройство дворов. Планировались также реставрация и приспособление объектов культурного наследия: корпуса мебельно-столярной фабрики Мельцера, здания кинематографа «Гранд-Палас» и «Дома Корлякова».

Срок сдачи – второй квартал 2022 года. Новый застройщик уже приступил к работам. В августе компания провела демонтаж аварийной фабричной трубы – объекта культурного наследия. Процедуру согласовал ГИОП с условием последующего воссоздания в исторических габаритах и на том же месте.

Тут встрепенулся смотрящий за застройкой Петроградского района спикер ЗакСа Вячеслав Макаров. Он инициировал депутатский запрос губернатору города Александру Беглову по поводу проекта вообще и сноса трубы в частности. Беглов сообщил, что оснований для приостановки строительства нет, что состояние снесенной трубы было аварийным и грозило обрушением, а все разрешения выданы по закону.

Но на прошлой неделе Макаров повторно инициировал запрос губернатору, не удовлетворившись ответами Беглова. Депутатов не убедили доводы губернатора – они сочли, что эти доводы противоречат закону о границах Объединенных зон охраны и нормам положения о Градсовете. Парламентарии настаивают на необходимости выяснить точку зрения Беглова на методику, в соответствии с которой продлеваются разрешения на строительство, и почему выданное ранее разрешение при продлении не учло изменений в законодательстве за прошедшее время. Кроме того, народные избранники запросили копии документов, на основании которых велось проектирование.

Отвечая на претензии депутатов и местных жителей, застройщик ведет непрерывный технический мониторинг со-

справка

Дом на набережной Карповки, 27, построен в 1857 году по проекту архитектора Аникина и перестроен в 1884 году по проекту Василия Шауба для нового владельца Фридриха Мельцера. Фабрика Мельцера выпускала мебель для разных слоев населения, в том числе для царской семьи. Во время Первой мировой войны также начала изготавливать пропеллеры для первых самолетов и футляры для переноски телефонных и телеграфных аппаратов. В 1918 году фабрика закрылась. В советское время на Карповке работал Художественно-деревобделочный завод имени Халтурина, комбинат «Интурист», но производство прекращено еще в 1998 году.

седних объектов. «Малейшее отклонение от нормы или негативное воздействие автоматически фиксируются, и с помощью специального программного обеспечения об этом оповещаются руководители стройки. Технология позволяет исключить вероятность любого негативного влияния на соседние здания в ходе строительных работ», — сообщает застройщик.

...осадов остался

Макаров и ранее активно выступал против девелоперских проектов, предлагая взамен организовывать зеленые зоны. Так, по его инициативе в перечень ЗНОП попал проект компании «ЭкоХолдинг» на Петровской косе, предполагавший развитие территории с сохранением яхт-клуба. С аналогичной проблемой столкнулась британская GHP Group Real Estate в проекте One Trinity Place на набережной Адмирала Лазарева; Компания Л1 при реализации проекта «Классика. Дом для души», также на набережной Адмирала Лазарева, на участке бывшего Механического завода; завод аккумуляторов «Ригель» на набережной Карповки, пожелавший изменить категорию своих земель.

Эти проекты запущены в работу после решения Верховного суда, который подтвердил решение городского суда: частные территории неправомерно были включены в перечень ЗНОП. Аналогичные истории пережили компания «Орион» («Бронка Групп») при строительстве клубного дома Family Loft и «Статус Эр» (холдинг «Аквилон-Инвест») на проекте KingDOM. Решения депутатов застройщики также оспорили. Но «Аквилон-Инвест» понес такие убытки, что пришлось отказаться от проекта.

А LEGENDA Intelligent Development и вовсе раздумала строить элитный ЖК на улице Чапыгина, чтобы не попасть в затяжную судебную тяжбу.



ГДЕ КОМФОРТНО ЖИТЬ

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

Выпуск к
ЯРМАРКЕ НЕДВИЖИМОСТИ
с 30 октября по 1 ноября, КВЦ «Экспофорум»

октябрь 2020 года

80 «метров» — это много или мало?

4

На рынке петербургских новостроек сегодня представлены самые разнообразные варианты жилья — как по метражу, так и по планировке. Потенциальный покупатель может выбрать, исходя из собственных потребностей и финансовых возможностей.



Фото: ООО «Бонна Санкт-Петербург»

Ипотека уходит в цифру

5

Пандемия выступила катализатором — ускорила процесс цифровизации ипотечного кредитования. При этом пространство для дальнейшего роста и совершенствования цифровой ипотеки все еще есть.



Фото: <https://www.metainbank.com/>



Урожайная осень: скидки от застройщиков

По данным аналитиков, рост средней цены на квартиры в петербургских новостройках в сегменте масс-маркет с начала года превысил 12%. И тренд имеет тенденцию к развитию. Тем больше оснований приглядеться к специальным предложениям, которые делают застройщики этой осенью. Подробнее на стр. 6.



МАЛОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В ЭНКОЛОВО

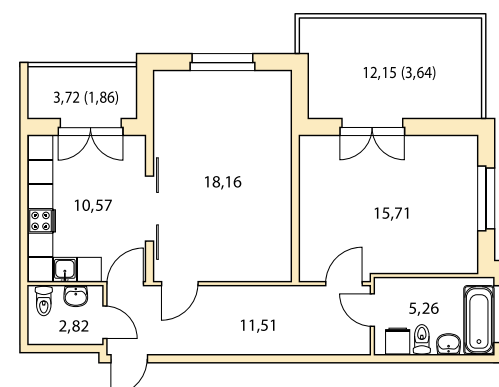
РЯДОМ С КУРОРТОМ «ОХТА ПАРК»

- Дома в окружении соснового леса
- Классические и европланировки
- Белая отделка входит в стоимость
- Окна в пол, потолки 3 метра
- Большие лоджии и открытые террасы до 31 м²
- Свободная парковка
- Рядом садик, школа, конный клуб
- Остановки общественного транспорта перед ЖК

ГОРКИ ПАРК

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ДОМ СДАН! ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ



2 КОМНАТНАЯ
КВАРТИРА

69,5 м²
7,3 млн Р

1strela.ru

600 33 33



ЖК Gröna Lund, BONAVAL

80 «метров» — это много или мало?

Петр Опольский / На рынке петербургских новостроек сегодня представлены самые разнообразные варианты жилья — как по метражу, так и по планировке. Потенциальный покупатель может выбрать, исходя из собственных потребностей и финансовых возможностей. В этой публикации «Строительный Еженедельник» коснется специфики квартир площадью порядка 80 кв. м. ➔

Доля малая

В целом, по оценке экспертов, доля квартир такого метража на рынке сравнительно невелика. «80 "квадратов" — это площадь средней по размерам трехкомнатной квартиры», — отмечает **начальник отдела продаж «Отделстрой» Николай Гражданкин**. Впрочем, такого размера могут быть и классические «двушки» с просторными комнатами, и «еврочетверки» — застройщики обеспечивают достаточное разнообразие планировок.

При этом многокомнатные варианты, как и раньше, находятся в явном меньшинстве. «Однокомнатные квартиры по-прежнему находятся на пике популярности. В сегменте "комфорт" они занимают 60–70% от общего объема предложения», — отмечает **главный специалист по маркетингу Группы ЦДС Наталья Кукушкина**.

По ее словам, планировка новостроек все больше адаптируется к потребностям покупателей, благодаря чему сегодня можно получить за меньшие деньги гораздо больший функционал, чем еще 2–3 года назад. «Например, то, что можно было найти в двухкомнатной квартире несколько лет назад, сейчас доступно в однокомнатной, а "двушки" предлагают функционал полноценных "трешек". Так, за счет продуманной планировки застройщикам удается уместить в однокомнатной квартире площадью 40 кв. м то, что раньше размещали в "двушке" на 50–55 кв. м. Например, отдельную ванную комнату в мастер-спальне и гостевой санузел при входе, гардеробную, кухню-гостиную, глубокий балкон, где можно создать полноценное место для отдыха», — говорит эксперт.

Трехкомнатная квартира с двумя санузлами в жилом комплексе «Новые Горизонты» от компании «ЦДС»

Трехкомнатная квартира с двумя санузлами в жилом комплексе «Горки Парк» от компании «Красная Стрела»

Трехкомнатная квартира с двумя санузлами в жилом комплексе «Новый Леснер» от компании «Отделстрой»

С тем, что средний метраж квартир постепенно сокращается, согласен **заместитель генерального директора ООО «Бонава Санкт-Петербург» Александр Свинолобов**. «С одной стороны, из квартир постепенно исчезают "лишние" квадратные метры, такие как коридоры, они становятся все функциональнее — к примеру, мы при создании планировок сразу учитываем будущую расстановку мебели. С другой стороны, мы видим, что стоимость жилья в городе растет, тогда как доходы людей увеличиваются не так сильно. В результате общая площадь квартир будет постепенно сокращаться. Люди будут выбирать небольшие, но удобные и полнофункциональные квартиры», — отмечает он.

«При этом стабильно растет востребованность двух- и трехкомнатных квартир компактных площадей. На рынке появляется все больше предложений евроформата, с просторной кухней-гостиной», — добавляет Наталья Кукушкина. «Мы строим преимущественно семейные жилые комплексы комфорт- и бизнес-класса. Две трети квартир в наших домах — двух- и трехкомнатные — площадью от 63 до 127 кв. м», — констатирует **директор по маркетингу ГК «Красная стрела» Марина Агеева**.

Нюансы конфигурации

Эксперты выделяют ряд трендов, характерных для изменения квартирографии в петербургских новостройках. «За последние годы планировки и требования к ним со стороны покупателей значительно изменились. К примеру, практически исчезли бесполезные длинные коридоры. В современных квартирах пространство не разделяется дверями, а как бы перетекает из холла в общую кухню-гостиную, а из нее уже расходятся спальни. Не так давно появились мастер-спальни с отдельными санузлами и гардеробными», — рассказывает Александр Свинолобов.

По его словам, стиль жизни большинства семей включает общее времяпрепровождение, общение. «Поэтому люди предпочитают квартиры с большими, объединенными кухнями-гостинными, где можно вместе проводить вечера, принимать гостей. При этом спальни для детей и родителей могут быть небольшими, но главное — раздельными, чтобы при желании каждый мог уединиться, отдохнуть, заняться своими делами. По нашему опыту, в комфортной квартире площадь кухни-гостиной должна начинаться от 20 кв. м, тогда как размер спальни может быть всего около 10 кв. м. Планировка квартиры с просторной кухней-гостиной и небольшими отдельными спальнями позволяет эффективно использовать пространство и уместить на небольшой площади максимально возможный функционал», — подчеркивает эксперт.

«Покупатели ценят эргономику — когда не нужно платить за нефункциональную площадь, а пространство удобно и используется оптимальным образом», — соглашается Марина Агеева. Она добавляет, что покупателями также ценится зонирование помещений: входная «грязная» зона должна быть отделена от жилой части. Хорошо, когда в квартире можно разделить гостевую и приватную зоны.

Эксперт добавляет, что в ЖК компании представлены как европланировки с большими кухнями-гостинными до 45 кв. м, так и классические квартиры с выделенной кухней-столовой до 26 кв. м и изолированными спальнями. «Преимущество европланировок — в их гибкости и возможности апгрейда квартиры при необходимости. Когда у пары появится ребенок и ему понадобится своя комната, можно будет защитить проем между кухней и гостиной и получить 20-метровую детскую», — уточняет она.

По словам Николая Гражданкина, выбирая квартиры площадью около 80 кв. м, покупатели обычно хотят получить три изолированные спальни и достаточно просторную кухню 13–16 кв. м.

«Самой удобной для трехкомнатных квартир считается двусторонняя планировка, при которой размер коридора оптимален. Таких вариантов в ЖК "Новый Лесснер" более 90%. В наших классических "трешках" площадью 80 кв. м, представленных в первой очереди этого комплекса, кухня 13 кв. м, комнаты 13,7, 18,4 и 15,5 кв. м, балкон 3,2 кв. м, санузел и просторная ванная комната порядка 5 кв. м. В 12-метровом коридоре можно расположить вместительный шкаф-купе», — рассказывает он.

Ближе к воздуху

Также, по словам экспертов, большим интересом среди покупателей пользуются различные оригинальные опции и «фишки», дающие особые возможности и делающие жизнь более комфортной. «Все больше квартир приобретают те или иные индивидуальные особенности: кладовые, гардеробные, дополнительные санузлы, просторные лоджии и увеличенные окна. В наших проектах такие планировочные решения имеют около 40–50% квартир», — отмечает Наталья Кукушкина.

Специалисты отмечают интерес к большему доступу к свежему воздуху. «Обязательный элемент наших квартир — балконы глубиной до 2 м, которые можно использовать как отдельное пространство для отдыха. Их площадь позволяет установить кресла, спортивный тренажер или создать небольшую обеденную зону. При этом все балконы оснащаются раздвижным остеклением, выводами под освещение и влагозащищенными розетками», — говорит Александр Свинолобов. «В "Новом Лесснере" есть интересный вариант трехкомнатной квартиры площадью 75,7 кв. м, где имеется просторный балкон площадью 6,1 кв. м с выходами в две комнаты», — рассказывает Николай Гражданкин.

С ними согласна Марина Агеева. «В период ковидных ограничений люди по достоинству оценили и такое, казавшееся раньше "избыточным", преимущество, как открытые террасы. В ЖК "Горки Парк" в квартирах есть террасы площадью до 31 кв. м. Если родители работают дома "на удаленке" и времени на дневную прогулку с коляской катастрофически не хватает, то "погулять" можно будет и на собственной террасе», — говорит она.

По словам эксперта, интересны покупателям и иные опции, например, большие панорамные окна в пол, гардеробные, оборудованные местами для хранения вещей или нишами для встраиваемых шкафов. «При создании планировок мы предусматриваем место для установки гардероба глубиной 60 см в холле и спальнях и, если позволяет площадь квартиры, проектируем отдельные гардеробные», — добавляет Александр Свинолобов.

Также, по его словам, в квартире с двумя-тремя спальнями удобно наличие второго небольшого санузла. «Это позволяет исключить множество бытовых неудобств и даже конфликтов. При этом площадь гостевого санузла может составлять около 2,5 кв. м», — считает специалист.

Николай Гражданкин акцентирует внимание на том, что для комфортной жизни важен не только метраж квартиры, но и ее окружение по лестничной площадке. «Наличие на этаже студий и малогабаритных квартир практически гарантированно приводит к бесконечному потоку временных жильцов, которым эти квартиры будут сдаваться в аренду. Таким людям обычно безразличны правила и ценности вашего дома. Поэтому для комфорта жильцов нами было принято принципиальное решение не проектировать в "Новом Лесснере" студии. На этаже при этом располагается от двух до пяти квартир», — рассказывает он.

Ипотека уходит в цифру

Елена Зубова / Пандемия выступила катализатором — ускорила процесс цифровизации ипотечного кредитования. При этом пространство для дальнейшего роста и совершенствования цифровой ипотеки все еще есть. ➔

Перспективные направления автоматизации

Цель — сокращение времени проведения ипотечной сделки

- 1 Единая платформа, объединяющая инфраструктурных участников: риелтор — брокер, банк, страховая компания, нотариус, Росреестр, депозитарий учета / хранения закладных
- 2 Оптимизация процессов рассмотрения заявок и документов банком, через систему электронных чек-листов и чат-ботов.
- 3 Кросс-интеграция CRM-систем риэлтора / брокера — банка — СК — нотариуса — электронного регистратора, депозитария учета закладных
- 4 Промышленная реализация выпуска электронных закладных
- 5 Иные направления: маркетплейс. 211-ФЗ «О совершении сделок с использованием финансовой платформы» 20.07.2020

Источник: НАЦИОНАЛЬНАЯ ФАБРИКА ИПОТЕКИ «ИПОТЕКА 24»

Цифровизация ипотеки позволяет сократить количество операций, ускорить их, нередко — оптимизировать расходы, а также выполнять операции дистанционно.

Цифровая ипотека стартовала несколько лет назад, но пандемия показала всем участникам рынка: необходимо как можно больше процессов перевести в виртуальное пространство. Работали собственные системы банков, распространялась электронная регистрация, но ипотечные сделки перешли в онлайн именно в текущем году, подчеркнул **Иван Зинченко, директор филиала «Ипотека.Центр»** (Санкт-Петербург), на Петербургском ипотечном форуме, который прошел в рамках Международного жилищного конгресса.

По данным **Владимира Шикина, заместителя директора по маркетингу НБКИ**, после апрельского спада последовал рост ипотечных заявок. При этом, например, в июле 2020 года заявок в онлайн зафиксировано больше на 24% относительно марта, в офлайн — меньше на 15%. Однако уровень одобрения в онлайн-каналах в 3,5 раза ниже, чем в офлайн.

При этом, говорит **Игорь Пинаев, руководитель проекта «Нмаркет.ПРО: Ипотека»** (Санкт-Петербург), обычно посреднические компании указывают в рекламе, будто работают с сотней банков, хотя цифровую ипотеку предлагают не более трех десятков банков, а реально серьезно ею занимаются семнадцать.

Нивелирование рисков

Один из заметных игроков — банк «Санкт-Петербург». **Екатерина Синельникова, руководитель бизнеса ипотечного кредитования банка**, отмечает: с началом пандемии банки были вынуждены пересмотреть свои продуктовые линейки. Вместе с тем выяснилось: больше половины документов по сделке невозможно оцифровать. Но когда количество сделок стало стремительно сокращаться, банк незамедлительно отказался от ряда документов вообще, для

некоторых документов нашлись аналоги, поддающиеся оцифровке, также пришлось отказаться от некоторых продуктовых линеек. Все это позволило перевести сделки в онлайн.

Однако, по словам Синельниковой, риски остаются, поэтому необходимо совершенствовать технологии постоянно.

По мнению Шикина, следует использовать скоринговые модели — прескоринг заявок на получение кредита и скоринг в процессе оценки рисков.

«Абсолют Страхование» (Москва) как раз использует скоринговые решения при ипотечном страховании. Как рассказала Лидия Ефимова, руководитель управления ипотечного страхования компании, скоринговые решения исключают необходимость проверки всех клиентов. Для каждого выбирается свой перечень банков, устанавливается свой лимит. Система может интегрироваться в любую чужую систему, а при необходимости можно подключить андеррайтинг.

Перспективы цифровой ипотеки

Основная задача цифровизации — минимизировать усилия клиента.

«Весь мир идет к тому, чтобы продукт был однокликвым», — говорит Иван Зинченко.

По его мнению, в перспективе цифровизация позволит свободно работать на «удаленке», выстроить баланс между работой и личной жизнью, даст человеку независимость, доход, право выбирать продукт. Кроме того, полагает эксперт, нас ждет в числе прочего упрощение законодательства.

Цифровых платформ сегодня достаточно — базы данных на сайтах разных компаний, брокерские платформы, собственные системы банков, экосистемы и маркетплейсы. Последние два вида получают все большее распространение, поскольку из обычного аутсорсера оказывающая услуги компания превращается в участника экосистемы.

Сергей Гордейко, эксперт по ипотечному кредитованию, кандидат технических наук, полагает, что благодаря цифрови-

мнение

Вячеслав Лебедев, директор направления по работе с партнерами и ипотечного кредитования Северо-Западного банка Сбербанка:



«В этом году мы видим заметный рост интереса... покупателей... недвижимости. к дистанционному оформлению ипотеки. Так, через сервис «ДомКлик» поступает 56% заявок на ипотечные кредиты, и эта доля будет расти. Большой популярностью пользуются такие сервисы банка, как "Электронная регистрация" и "Сервис безопасных расчетов". В Санкт-Петербурге 92% сделок проходят электронную регистрацию, по Северо-Западу этот показатель еще выше. Сейчас оформить ипотеку можно за один визит в банк и без посещения МФЦ. Менеджер банка во время подписания договора направит все необходимые документы на регистрацию в электронном виде в Росреестр. Они будут зарегистрированы и придут на электронную почту всем участникам сделки. Кроме скорости, еще одним преимуществом использования электронной регистрации для клиента Сбербанка является дополнительный дисконт на ставку по ипотеке на 0,3%. В расчете на весь срок кредитования экономия бюджета получается существенная».

зации ипотечный рынок ждут консолидация игроков, изменения и даже ликвидация некоторых ипотечных продуктов, расширение перечня залогов, но также — среди прочего, перепроизводство ипотечной продукции и доступность ипотечных услуг с обезличиванием банка-кредитора. Большинство околоипотечных услуг уйдет на аутсорсинг, в облачную экосистему того или иного банка.

По мнению Гордейко, эффекта от цифровизации ипотечного кредитования рынку хватит года на два. Затем, ориентировочно после 2024 года, рынку понадобится новый драйвер. Какой — пока не проглядывается.

Виды цифровых платформ



Классифайды



Брокерские платформы



Системы технической оптимизации



Платформы отдельных банков



Маркетплейс B2C



Экосистемы

Источник: ИПОТЕКА. ЦЕНТР

Урожайная осень: скидки от застройщиков

По данным аналитиков, рост средней цены на квартиры в петербургских новостройках в сегменте масс-маркет с начала года превысил 12%. И тренд имеет тенденцию к развитию. Тем больше оснований приглядеться к специальным предложениям, которые делают застройщики этой осенью. 🍂



Елена Коваленко,
начальник
отдела маркетинга
и рекламы ЗАО
«БФА-Девелопмент»:

— Застройщик популярного ЖК «Огни залива» при покупке квартиры осенью 2020 года предоставляет скидки и бонусы.

Так, в октябре акция сделана на квартиру месяца — это 3-комнатная квартира площадью 88,2 кв. м в секции 6 корпуса 15 ЖК «Огни залива» (строящаяся II очередь). При условии полной оплаты, включая ипотеку, предоставляется скидка на покупку в сумме 150 тыс. рублей.

Двусторонние квартиры-трансформеры с двумя балконами, двумя санузами, с кухней-гостиной, с полной отделкой ждут своих покупателей в доме, который вводится в эксплуатацию в конце 2020 года. Это последние квартиры в здании, застройщик стимулирует 100-процентную оплату до ввода дома, так как рассрочки уже не применяются. Интересно, что все квартиры зеркальной планировки к предлагаемой по акции проданы. Именно в такой квартире снят ролик о шоу-руме отделки, разница только в том, что кухня-гостиная находится слева от входа, а не справа. Осень, особенно поздняя, заставляет думать о теплом уютном жилье, надеемся, наша акция поможет покупателям сделать хороший выбор в пользу теп-

лой, светлой, функциональной 3-комнатной квартиры в ЖК «Огни залива». Дом построен на пересечении Ленинского пр. и пр. Героев, ближе к заливу, до которого всего 500 м. Цена от 9,9 млн рублей.



Ирина Соловьева,
коммерческий директор
Петербургского
территориального
управления Группы
«Эталон»:

— Главным инструментом в приобретении жилья сегодня является льготная ипотека. Объекты холдинга аккредитованы большим числом банков, предлагающих клиентам свои бонусные программы, причем процентная ставка начинается от 6% годовых. Надо отметить, что госпрограмма субсидирования ставок не бесспорная, что является лишним аргументом в пользу того, чтобы не откладывать покупку.

Уникальным вариантом является схема trade-in. Покупатель выбирает понравившуюся ему квартиру в широкой линейке предложения компании. Затем находящееся в его собственности жилье оценивает специалист и согласовывается окончательная цена, по которой оно будет выставлено на продажу. Потом заключается договор о покупке новой квартиры от Группы «Эталон» с внесением первого взноса (5% от стоимости объекта, но не более 300 тыс.

рублей). А после продажи старого жилья деньги переводятся застройщику в счет оплаты нового. Эта схема особенно привлекательна сейчас, когда цены растут с большой скоростью. Дело в том, что при заключении договора на приобретение новой квартиры ее цена фиксируется на срок до шести месяцев.

Сниженные цены предлагаются компаниями на машино-места в паркингах ЖК «Галант», «Гражданка-сити», «Орбита», «Морская звезда» и др. Скидка достигает 200–250 тыс. рублей. Также действуют специальные программы по приобретению машино-мест в паркингах ЖК компании в ипотеку.



Марина Агеева,
директор
по маркетингу
ГК «Красная стрела»:

— Акционные предложения действуют в двух малоэтажных ЖК в пригороде Петербурга: «Горки Парк» и «Неоклассика». Это семейные комплексы комфорт-класса: две трети квартир — просторные 2–3-комнатные, высокие потолки, 2,9–3 м, окна в пол, фасады отделаны керамогранитом или терракотой. Оба комплекса введены в эксплуатацию, и покупатель получает ключи сразу после оформления сделки.

«Горки Парк» построен в Энколово, рядом с курортом «Охта Парк», в 6 км от ТРК «Мега Парнас». четырнадцать разноуровневых 3–4-этажных домов на 320 квартир вписаны в рельефный ландшафт и окружены сосновым лесом. В продаже осталось чуть более двадцати квартир площадью от 41 до 117 кв. м и стоимостью от 4,5 млн до 15 млн рублей. Сейчас покупатель квартиры в этом комплексе получает в подарок белую отделку. Все шумные и грязные работы выполнит застройщик, а собственнику останется только дизайн интерьера, подбор обоев, напольных покрытий, текстиля, светильников.

«Неоклассика» построена в Пушкинском районе рядом с КВЦ «Экспофорум», на въезде в Пушкин. В ЖК всего четыре этажа, но при этом дом оборудован лифтами и большим подземным паркингом. В продаже осталось менее двадцати квартир, в основном 2–3-комнатные площадью от 64 до 127 кв. м и стоимостью от 7 млн до 14,7 млн рублей. При покупке такой квартиры застройщик дарит машино-место в теплом подземном паркинге. Так что покупатель может сэкономить более 1 млн рублей.



Источник: <https://www.esveto.cz/>

2020
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ТРЕТИЙ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-
ДИЗАЙНЕРСКИЙ
КОНКУРС

ЗОЛОТОЙ
ТРЕЗИНИ

Архитектура
как искусство

goldtrezzini.ru

При поддержке
Москомстройинвест
www.invest.mos.ru

Официальный партнер
Группа Эталон

ЕЖЕГОДНЫЙ
РОССИЙСКИЙ
ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ
ФОРУМ

18 ноября
Four Seasons Hotel Moscow
4cities.ru

Организаторы
Repa БОЛЬШЕЧЕ EVENTS школа девелопера

ЖДИТЕ!

30 октября – 1 ноября 2020
ЭКСПОФОРУМ

Организатор – ООО «Форум «Ярмарка недвижимости» Тел.: 8 (812) 324-70-05

Петербургская Ярмарка недвижимости пройдет 30 октября – 1 ноября в КВЦ «Экспофорум». 30 октября на Ярмарке недвижимости бизнес-день: все мероприятия будут интересны именно профессионалам рынка.

К участию приглашаются: представители строительных, девелоперских компаний, агентства недвижимости и банки, маркетологи, управляющие компании, рекламные, брендинговые, креативные, digital-, интернет- и PR-агентства.

12:00-13:00 Развитие личного бренда риелтора в Инстаграме

Продвижение личного бренда в Инстаграме популярно как никогда. В отличие от аккаунта компании, на личной странице вы не обязаны соблюдать корпоративные стандарты, а значит, можете применять широкий спектр инструментов. Как и зачем продвигать личный бренд, какие есть инструменты продвижения и привлечения подписчиков, расскажут Инна Семко, автор телеграм-канала «Банки Наизнанку», и Ольга Конзелевская, руководитель проекта IpotekaPro.

12:00-13:00 Инвестиции в коммерческую недвижимость в 2020 году

Обзор рынка коммерческой недвижимости и тенденций осени 2020 года. Как экономическая ситуация отразилась на рынке коммерческой недвижимости? Какие помещения сегодня самые доходные? Специфика работы в высокобюджетном сегменте. Спикер: Андрей Семко, директор агентства коммерческой недвижимости D5Invest.

12:00-13:00 Круглый стол «Интерьер как основа продаж. Коллаборация застройщиков и мебельных компаний»

Летом 2020 года Совет Федерации направил в Минпромторг и Минстрой РФ предложение о продаже квартир с мебелью. По мнению сенаторов, это увеличит спрос на жилье: мебель, включенная в стоимость ипотечного кредита, заметно облегчит жизнь покупателей. Станут ли меблированные квартиры продолжением тренда продажи квартир с отделкой? Кому и насколько выгодно коллаборация мебельщиков и застройщиков? Позволят ли меблировка увеличить продажи девелопера и что готовы предложить застройщикам мебельные компании — эти и другие вопросы обсудят представители компаний ИКЕА, 1-я мебельная фабрика, Smart-метры и строительного холдинга «Сенатор».

13:00-14:00 Новые возможности загородного рынка

Бизнес-дискуссия, где участники обсудят особенности дополнительного спроса на загородный образ жизни, обусловленного коронавирусом; почему так трудно взять «сельскую» ипотеку на ИЖС; как можно использовать возможности этой программы. На эти и другие вопросы ответят загородные девелоперы и Дмитрий Синочкин, главный редактор журнала «Пригород».

13:00-14:00 Продвижение городской недвижимости в Интернете

Интернет изменил восприятие потребителей и ужесточил битву за контент. В результате риелтору приходится быть все более изобретательным, чтобы создать действительно заметное объявление. О новых, развивающихся и активно действующих диджитал-инструментах и главных рекламных трендах расскажет Валерия Краскова, основатель и руководитель маркетингового агентства Lab322.

14:00-15:00 Инновационные технологии продаж коммерческой недвижимости. Торги и аукцион

Рынок коммерческой недвижимости имеет много нюансов и подводных камней. Особенно это касается покупки с торгов. Чтобы сделка прошла успешно, необходимо углубиться в юридические аспекты. Спикер: Людмила Прямыцина, председатель Комитета по коммерческой недвижимости Ассоциации риелторов СПб и ЛО.

14:00-15:00 PropTech — погоня за трендом или реальный инструмент повышения эффективности управления недвижимостью?

Как ProTech изменит рынок недвижимости в эпоху посткарантина? Какие решения уже стали востребованными? Как технологии меняют то, что девелоперы и управляющие компании могут предложить новым поколениям покупателей? Проблемы интеграции и преимущества использования цифровых технологий в FM. Организатор: Becar Asset Management.

14:00-15:00 Как получать клиентов на покупку загородной недвижимости из Интернета

С весны 2020 года на рынке загородной недвижимости наблюдается высокий спрос и конкуренция. Риелторам приходится использовать все больше каналов для коммуникации с покупателями, в том числе и интернет-маркетинг. Какие инструменты использовать, как их оценить, как составить работающее рекламное предложение — на семинаре Валерии Красковой, основателя маркетингового агентства Lab322.

15:00-16:00 Особенности работы с покупателем

Быть успешным невозможно без постоянного повышения своих компетенций и навыков. Ключевой из них — работа с клиентом. На семинаре вы узнаете, какие навыки нужны риелтору при работе

с покупателем, какие существуют мотивы и потребности покупателя и как их выявлять, чтобы совершать сделки быстро и эффективно. Спикер: Евгения Богданова, эксперт по вторичной недвижимости, заместитель директора Южной филиальной сети «АЛЕКСАНДР-НЕДВИЖИМОСТЬ».

15:00-16:00 Как дизайн сайта помогает в продвижении и продаже квартир

Сайт жилого комплекса — это визитка будущего объекта недвижимости. Он должен быть запоминающимся, иметь уникальный дизайн, вызывать отклик в душе посетителя. Как создать сайт, который даст рост трафика и увеличение количества заявок? Спикеры: Василий Вишняков, генеральный директор digital-агентства Vquadro, и Евгения Ружицкая, руководитель отдела продаж «Базис-СПБ».

15:00-17:00 Что ждут потребители от рынка загородной недвижимости?

Технологии ушли далеко вперед, нынешний покупатель стал моложе и мобильнее. Какими должны быть дома для нового поколения? Сколько современные покупатели готовы ждать и что хотят увидеть в результате? Участники рынка загородной недвижимости обсудят эти и другие вопросы. Модератор: Игорь Волков, главный редактор журнала «Загородный Дом».

16:00-17:00 Использование умных технологий для повышения эффективности в ходе строительства, реализации и управления объектами незавершенного строительства

Цифровые технологии активно внедряются в проектирование и строительство. Современные решения упрощают работу специалистов и делают ее эффективнее. Какие технологии уже используются и как они помогают повысить качество строительства? Могут ли новые технологии вдохнуть вторую жизнь в объекты незавершенного строительства? Спикеры: Виолетта Колесникова, инженер проекта, Стефания Грошева, руководитель отдела маркетинга и рекламы, строительный холдинг «Сенатор».

ПОЛНАЯ ПРОГРАММА И БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ –
НА САЙТЕ Y-EXPO.RU

Партнер Ярмарки недвижимости



Дела и дни Александра Дрозденко

Петр Опольский / Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко отмечает день рождения. К этому событию «Строительный Еженедельник» решил подготовить небольшой рассказ о повседневных заботах главы региона, его визитах в разные районы области.

В этой публикации мы отразили только некоторые события из многообразной и разноплановой деятельности Александра Дрозденко, произошедшие лишь за последние несколько месяцев. Почти все они связаны с развитием строительного комплекса, возведением жилья, реализацией инвестпроектов, созданием социальной и транспортной инфраструктуры региона.

Александр Дрозденко побывал на заводе «Лексор» в пос. Федоровское Тосненского района. За год из 7–8 тыс. тонн отработанных покрышек предприятие выпускает 5–6 тыс. тонн крошки. Из нее завод производит резиновую плитку и резиновые покрытия, применяемые на детских площадках и спортивных объектах. Основные потребители продукции — Москва, Санкт-Петербург, Подмосковье и Ленобласть.

«Это хороший пример экологичного и безотходного производства. Мы разработаем порядок субсидирования таких предприятий, которые занимаются переработкой шин, пластика, стекла, металла. Это позволит и поддержать производства, и решить вопрос с утилизацией части бытовых отходов», — отметил Александр Дрозденко.

В рамках рабочей поездки в Ломоносовский район Александр Дрозденко посетил школу в пос. Новоселье, построенную компанией «Строительный трест» в составе ЖК NEWПИТЕР. Новая общеобразовательная школа рассчитана на 550 учеников. В трехэтажном здании общей площадью 11,3 тыс. кв. м, помимо классных комнат, есть библиотека, спортивный и актовый залы, медицинский кабинет и столовая. На пришкольной территории созданы игровые площадки с турниками, столами для игры в настольный теннис, построен современный стадион с беговыми дорожками, ямой для прыжков в длину и полосой препятствий.

ШКОЛА В НОВОСЕЛЬЕ

Новый образовательный объект введен в эксплуатацию в Ломоносовском районе.



ЗАВОД «ЛЕКСОР»

Александр Дрозденко ознакомился с работой предприятия в пос. Федоровское.

Стратегия, которую мы выбрали на развитие Ленобласти, работает и дает свой результат



«Обычно у нас в школах по традиции есть только стадион. Здесь мы видим несколько стадионов для разных видов спорта, беговые дорожки, секторы для сдачи норм ГТО и занятий на свежем воздухе. Ребятишкам в теплое время будет чем заняться на перемене», — отметил Александр Дрозденко.

Введен в эксплуатацию **объезд Гатчины** — реконструированный участок федеральной трассы Р-23 Петербург — Псков — Невель — граница с Белоруссией (Киевское шоссе). В торжественной церемонии запуска движения приняли участие глава Минтранса РФ Евгений Дитрих и Александр Дрозденко. «Стало хорошей традицией каждые три месяца запускать новые участки федеральных трасс в области. Для нас принципиально важно, что продолжают выполняться все договоренности касательно создания на территории области безопасных и скоростных магистралей», — отметил глава региона. К работам дорожники приступили в 2014 году. Движение по первому этапу протяженностью 12,4 км было открыто Президентом России Владимиром Путиным осенью 2017 года (с опережением графика на год). Второй этап работ — реконструкцию объезда Гатчины протяженностью 10,6 км до дер. Большие Колпаны — удалось завершить за четыре месяца до даты, указанной в госконтракте. Трасса расширена с двух полос до шести, реконструировано пять путепроводов.



В Доме Правительства Ленобласти прошла церемония **инаугурации** Александра Дрозденко — официального вступления в должность губернатора. Ему были вручены удостоверение об избрании главой региона и символ власти — губернаторская цепь, после чего он принес присягу. «Мы оказались единственным регионом Северо-Запада, у которого не допущено падение доходной части бюджета, и по итогам восьми месяцев этого года мы

ОБЪЕЗД ГАТЧИНЫ

В открытии участка Киевского шоссе участвовали губернатор и глава Минтранса Евгений Дитрих.



ИНАУГУРАЦИЯ

После победы на выборах Александр Дрозденко официально вступил в должность.

Ленобласть ставит перед собой амбициозные цели

показали рост на 5% к уровню прошлого. Это говорит о том, что стратегия, которую мы выбрали на развитие Ленобласти, работает и дает свой результат», — отметил глава региона. Он подчеркнул также, что в ближайшие пять лет регион будет продолжать работать над социально-экономическим развитием и основой этой работы станет новый закон о социальных гарантиях: «В этом законе — наши задачи в экономике, социальной сфере, в развитии инженерной инфраструктуры, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты и так далее. Мы ставим перед собой амбициозные цели, которых должны достигнуть в ближайшие три-пять лет».

1 сентября Александр Дрозденко встретил в новой школе в Буграх, которая открылась рядом с ЖК «Энфилд» компании «Арсенал-недвижимость». Современная школа рассчитана на 950 мест. «Сейчас во всех новых ленинградских школах есть интерактивные доски, Wi-Fi, современные лаборатории и многое другое. Все это обеспечивает нашим школьникам высокий уровень знаний», — подчеркнул губернатор.

В здании, кроме учебных классов, расположен актовый зал на 570 мест с оборудованной сценой, имеются библиотека с медиacentром, игровая комната с мягкой мебелью, обособленный медпункт и столовая. Для занятий спортом предусмотрен блок спортивных помещений с тремя спортзалами, предназначенными для проведения спортивных игр и гимнастики, силовых тренировок, занятий хореографией и др.

В канун Дня Победы Александр Дрозденко посетил открытие нового музейного комплекса «Дом авиаторов» во Всеволожске. В тестовом режиме он начал работу полгода назад. «Нам было очень важно посмотреть на реакцию и взрослых, и детей, и ветеранов на музей. Во время тестового режима мы очень много внесли изменений: появилась интерактивная зона, возможность у маленьких посетителей музея не только посмотреть, но и потрогать.



ШКОЛА В БУГРАХ

Объект распахнул свои двери перед учениками в День знаний.



ДОМ АВИАТОРОВ

Во Всеволожске состоялось открытие нового музейного комплекса.



ВВОД ДОЛГОСТРОЯ В МАЛОМ ВЕРЕВО

Достроить проблемный объект помогло привлечение компании-«донора».

Мы сразу говорили, что музей может быть "живой", — рассказал губернатор.

Интерактивная экспозиция представляет собой макеты самолетов, полноразмерные макеты авиабомб, скульптуры летчиков в полной аутентичной летной экипировке, интерактивные карты боевых действий и элементы военного быта авиаторов.

Компания «ЛенРусСтрой», привлеченная властями Ленобласти, достроила ЖК «Белый сад», брошенный прежним застройщиком. На новоселье после **ввода долгостроя в Малом Верево** приехал Александр Дрозденко.

Жилье в доме получил 91 пострадавший дольщик. Стройка в 2013 году остановилась на стадии котлована. Власти региона смогли привлечь компанию-«донора», которая, переделав всю проектную документацию, фактически построила дом с нуля.

Глава региона осмотрел площадку у дома, зашел в квартиру, которую получает молодая семья, отметил качество строительства и отделки. «Я хочу сказать спасибо нашим партнерам, которые помогают нам без прямого бюджетного финансирования достраивать дома», — отметил он.

Усть-Луга станет одним из ключевых инфраструктурных объектов

УСТЬ-ЛУГА

Перспективы развития порта обсудили на совещании с участием главы Минтранса РФ.

для увеличения российского грузооборота. Об этом говорилось на совещании, которое провели глава Минтранса РФ Евгений Дитрих и Александр Дрозденко.

«У нас есть возможность забрать все экспортные потоки в наши порты. С учетом реализующихся проектов Усть-Луга становится крупнейшим транспортным хабом в Европе. Еще одна точка, которая активно развивается, — это порт Приморск», — сказал глава региона.

Он подчеркнул, что Минтрансом РФ поставлена задача по синхронизации грузопотоков в Усть-Лугу, а также напомнил, что все проекты терминалов, которые сегодня реализуются в порту, получили поддержку Правительства Ленобласти в виде налоговых льгот.

ДК в Приозерске (культурный центр «Карнавал») откроется после реновации до конца года. Александр Дрозденко посетил объект в ходе рабочей поездки по Приозерскому району.

«Пять лет назад этот объект был в плачевном состоянии: тогда стоял вопрос — строить новый ДК или реставрировать старый? Я предложил попробовать восстановить старый. Как видите, получилось. Сохранены интерьер, лепнина, люстры из Гусь-Хрустального, сохранена стилистика "советского ампира", — подчеркнул он.

Общая стоимость работ по реновации объекта составляет почти 170 млн рублей, при этом из областного бюджета было выделено 113,9 млн.

Больница в Сертолово начала работать. В церемонии открытия первой очереди больнично-поликлинического



ДК В ПРИОЗЕРСКЕ

Реконструированный объект откроет двери до конца года.

комплекса приняли участие глава Минздрава РФ Михаил Мурашко и Александр Дрозденко.

На первом этапе за 3,2 млрд рублей, выделенных из областного бюджета, возведена современная поликлиника для детей и взрослых с лечебно-диагностическим отделением.

«Мы очень хотели, чтобы эта поликлиника получилась современной и высокотехнологичной. Область заявила проект строительства рядом с этим поликлиническим комплексом детской областной клинической больницы», — сказал губернатор.

БОЛЬНИЦА В СЕРТОЛОВО

Объект открыли глава Минздрава РФ Михаил Мурашко и Александр Дрозденко.

Завершается строительство **Ледовой арены в Светогорске**. Во время рабочей поездки по Выборгскому району Александр Дрозденко оценил ход работ.

«Мы ставим задачей — обеспечить каждый населенный пункт, в зависимости от численности жителей, определенным набором спортивных объектов, чтобы везде у людей был доступ к занятиям физкультурой, спортом, была возможность тренироваться, соревноваться, посмотреть на то, как соревнуются другие. Жители Светогорска ждут появления ледовой арены, и хорошо, что ее строительство ведется такими хорошими темпами», — отметил он.

Физкультурно-оздоровительный комплекс с катком общей площадью более 3 тыс. кв. м предназначен для индивидуальных и учебно-тренировочных занятий и спортивных и культурно-массовых мероприятий.

ЛЕДОВАЯ АРЕНА В СВЕТОГОРСКЕ

Губернатор ознакомился с ходом работ на объекте.



Уважаемый Александр Юрьевич!

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

Благодаря Вашему ответственному подходу, мудрости и опыту руководителя, взвешенным своевременным решениям возникающих вопросов Ленинградская область с каждым годом становится все привлекательнее для жизни. Вы заслуженно пользуетесь доверием и уважением со стороны окружающих. Мы также благодарны Вам за поддержку строительной отрасли и готовности к диалогу с бизнесом.

Хочется пожелать Вам счастья и благополучия! Пусть Ваши мечты становятся реальностью, а отменное здоровье и поддержка близких дают энергию на новые достижения.



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

Уважаемый Александр Юрьевич!

**Сердечно поздравляем Вас
с днем рождения!**

Вы по праву являетесь одним из самых авторитетных и уважаемых представителей губернаторского корпуса России. Под Вашим руководством Ленинградская область добилась высоких результатов в социально-экономическом развитии, вошла в число общероссийских лидеров в сфере промышленности и строительства, аграрного сектора, в вопросах привлечения инвестиций.

Работа губернатора — серьезное испытание. Она требует не только знаний, но и характера, душевных сил и, конечно, оптимистического взгляда на жизнь.

Успехи региона напрямую связаны с Вашей энергией и целеустремленностью, умением стратегически мыслить, ставить и решать масштабные задачи.

Присоединяясь к словам, которые прозвучат в Ваш адрес, хотим пожелать крепкого здоровья, благополучия, мира и добра, неиссякаемой жизненной энергии, успехов. Пусть работоспособность и высокие деловые качества и в последующие годы Вашей деятельности помогут Вам в реализации планов, замыслов и начинаний. Пусть неизменными и прочными остаются дружеские связи, пусть заботу, внимание и любовь дарят Вам родные и близкие. Настойчивости и терпения в решении важных задач на благо Ленинградской области и ее жителей!

С уважением, Игорь Витальевич Букато,
президент НП ГПСК «Возрождение»



ВОЗРОЖДЕНИЕ

1 ноября отмечает день рождения губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко

Уважаемый Александр Юрьевич!
От всей души поздравляю Вас с днем рождения!



Вам выпала сложная задача руководить Ленинградской областью в тяжелый период распространения новой коронавирусной инфекции COVID-19. Несмотря на все вызванные пандемией проблемы, регион успешно решает задачи, поставленные руководством страны в рамках нацпроектов, повышая уровень и качество жизни населения. Высокая оценка Вашей работы дана в этом году самими жителями области.

Строительный комплекс Ленобласти постоянно пребывает в зоне особого Вашего внимания и чувствует Вашу поддержку. Это находит отражение и в высоких объемах ввода в эксплуатацию нового жилья, и в развитии социальной, инженерной, спортивной инфраструктуры, и в реализации крупномасштабных дорожно-транспортных проектов в регионе.

Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, успехов во всех инициативах, долгой и плодотворной работы на благо Ленобласти!

С уважением, заместитель председателя Правительства
Ленобласти по строительству и ЖКХ
М. И. Москвин

Уважаемый Александр Юрьевич!
От всей души поздравляю Вас с днем рождения!



Вы — человек колоссальной энергии, твердых принципов и убеждений. Ваш богатый политический и жизненный опыт, профессионализм и преданность родному краю являются залогом стабильности и процветания нашего региона.

Сегодня благодаря Вам в регионе реализуются крупные инвестиционные проекты, создаются промышленные и индустриальные парки, спортивно-туристические кластеры, строятся новые дороги, восстанавливаются культурные, спортивные и исторические объекты. При этом в регионе сохраняются и творчески развиваются сложившиеся архитектурные традиции, широко внедряются безопасные технологии и передовые инженерные разработки.

Примите самые искренние пожелания крепкого здоровья, дальнейших профессиональных успехов, побед и свершений. Пусть Ваша жизнь всегда будет наполнена созидательным трудом, пониманием и поддержкой друзей и единомышленников, а инициативы станут залогом дальнейшего процветания региона.

Председатель Комитета градостроительной политики Ленинградской области
Игорь Кулаков

Уважаемый Александр Юрьевич!
Примите сердечные поздравления с днем рождения!



Вы — выдающийся руководитель, проявляющий бережное отношение к родной Ленинградской области и к каждому ее жителю, человек активной жизненной позиции, который берет персональную ответственность за все, что происходит в нашем регионе.

Высокие темпы роста промышленности и агропромышленного комплекса, развитие социальной сферы, привлечение инвестиций и реализация крупных проектов, интенсивное строительство социальных объектов — Ленинградской области есть чем гордиться, и это, несомненно, результаты Вашего эффективного управления.

Разделяю и поддерживаю Ваше стремление сделать комфортной жизнь каждого жителя нашего региона.

Вы создали надежный фундамент для реализации масштабных проектов и решения серьезных задач. Пусть успех, надежные соратники и верные друзья идут с Вами рядом — плечом к плечу!

Желаю Вам доброго здоровья и счастья, тепла и процветания Вашей семье!

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

Уважаемый Александр Юрьевич!
От всей души поздравляю Вас с днем рождения!



Я искренне рад тому, что мне повезло работать в Вашей команде. Выполнение поставленных Вами задач требует полной самоотдачи, собранности и неравнодушного отношения к людям. Благодаря стратегическому мышлению и организаторскому таланту Вам удастся достигать невероятно высоких результатов в Вашей работе даже несмотря на непростые внешние обстоятельства и условия.

Искренне желаю Вам крепкого здоровья, счастья, сил и энергии для воплощения всех намеченных планов во имя процветания Ленинградской области!

Председатель Комитета строительного надзора
и экспертизы Ленинградской области Денис Александрович Горбунов

Ленинградская область — вся жизнь

Накануне дня рождения Александра Дрозденко «Строительный Еженедельник» поговорил с генеральным директором СК «ЛенРусСтрой» Леонидом Кваснюком. ➔

Хочу искренне поздравить Александра Юрьевича с днем рождения и пожелать ему прежде всего оставаться собой — стратегически мыслящим, профессиональным, равнодушным человеком и блестящим руководителем.

Начало пути

Александр Юрьевич приехал в Ленинградскую область в юном возрасте и прошел здесь весь путь от самых низов до сегодняшней высокой позиции. Он умеет слышать и чувствовать людей, которые здесь живут, с которыми он рос, получал образование, строил команды, добивался серьезных совместных успехов и стремился к высоким целям. Это и есть то самое «прикладное образование», которое позволяет обращать внимание на мелкие детали, но в итоге мыслить глобально и принимать верные стратегические решения в интересах жителей Ленинградской области и всех граждан нашей страны.

Во всем дойти до самой сути...

В Корпорации «ЛенРусСтрой» есть компании, которые занимаются строительством и сельским хозяйством, это две разные отрасли, требующие разных подходов. Но за все три губернаторских срока Александра Юрьевича мы ни разу не встретили равнодушного отношения или непонимания ни с его стороны, ни со стороны его команды. Они «влюблены» в свою работу и в Ленинградскую область,

также как и мы. Александра Юрьевича нельзя застать врасплох ни по одному вопросу из нашей сферы деятельности, он знает обо всех проблемах, нюансах, возможностях и готов конструктивно обсуждать самые сложные задачи и принимать нестандартные решения. Его команда год от года становится все профессиональнее и компетентнее, разбирается в вопросах комплексно и вникает в детали, что неудивительно при таком талантливом губернаторе.

Человек дела

Для Александра Юрьевича его работа — это его жизнь. Совершенно очевидно, что, как для всех выдающихся руководителей, она для него значит больше, чем семья и личная жизнь. Работа и волнует, и беспокоит, и выводит из себя, но за ней стоят миллионы людских судеб, поэтому она становится самой главной частью всей жизни — это и огромное счастье, любовь, постоянное совершенствование, и гигантская ответственность, напряжение, эмоции.

Я хочу нам всем пожелать руководителей, подобных Александру Юрьевичу. С такими людьми мы будем постоянно развиваться, ставить для себя «высокую планку» и двигаться вперед.

А Александру Юрьевичу я желаю крепкого здоровья, много сил и мужества для движения вперед, исполнения самых амбициозных желаний, реализации самых смелых проектов и поддержки единомышленников и близких!



ЦДС
СТРОИМ
для жизни

Уважаемый Александр Юрьевич!

От себя лично и от всего коллектива Группы ЦДС поздравляю Вас с днем рождения!

Хочу пожелать Вам крепкого здоровья и неиссякаемой энергии. Пусть Ваша работа, какой бы тяжелой и ответственной она ни была, приносит радость и чувство удовлетворения от достигнутых результатов.

Пусть в семье царят мир и гармония, а рядом будут надежные и верные друзья. Это — вещи, знакомые нам с детства, но только с опытом мы понимаем их настоящее значение и учимся ценить.

Пусть эти вечные ценности будут в Вашей жизни сегодня и каждый день!

С уважением,
генеральный директор ЦДС
М. А. Медведев

РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ!

ПРИМИТЕ САМЫЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Мы ценим Ваш профессионализм, опыт, трудолюбие и благодарим за особое внимание, которое Вы уделяете строительной отрасли.

Желаем Вам крепкого здоровья, новых интересных и амбициозных начинаний, достижения всех поставленных целей! Пусть рядом будут близкие люди, верные друзья и единомышленники, а успех и удача сопутствуют во всех делах! Крепкого здоровья, радостных встреч и самых счастливых мгновений!

 **МАВИС**
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

РЕКЛАМА



*Уважаемый
Александр Юрьевич!*

От имени коллектива ООО «СМЭУ «Заневка» позвольте поздравить Вас с днем рождения!

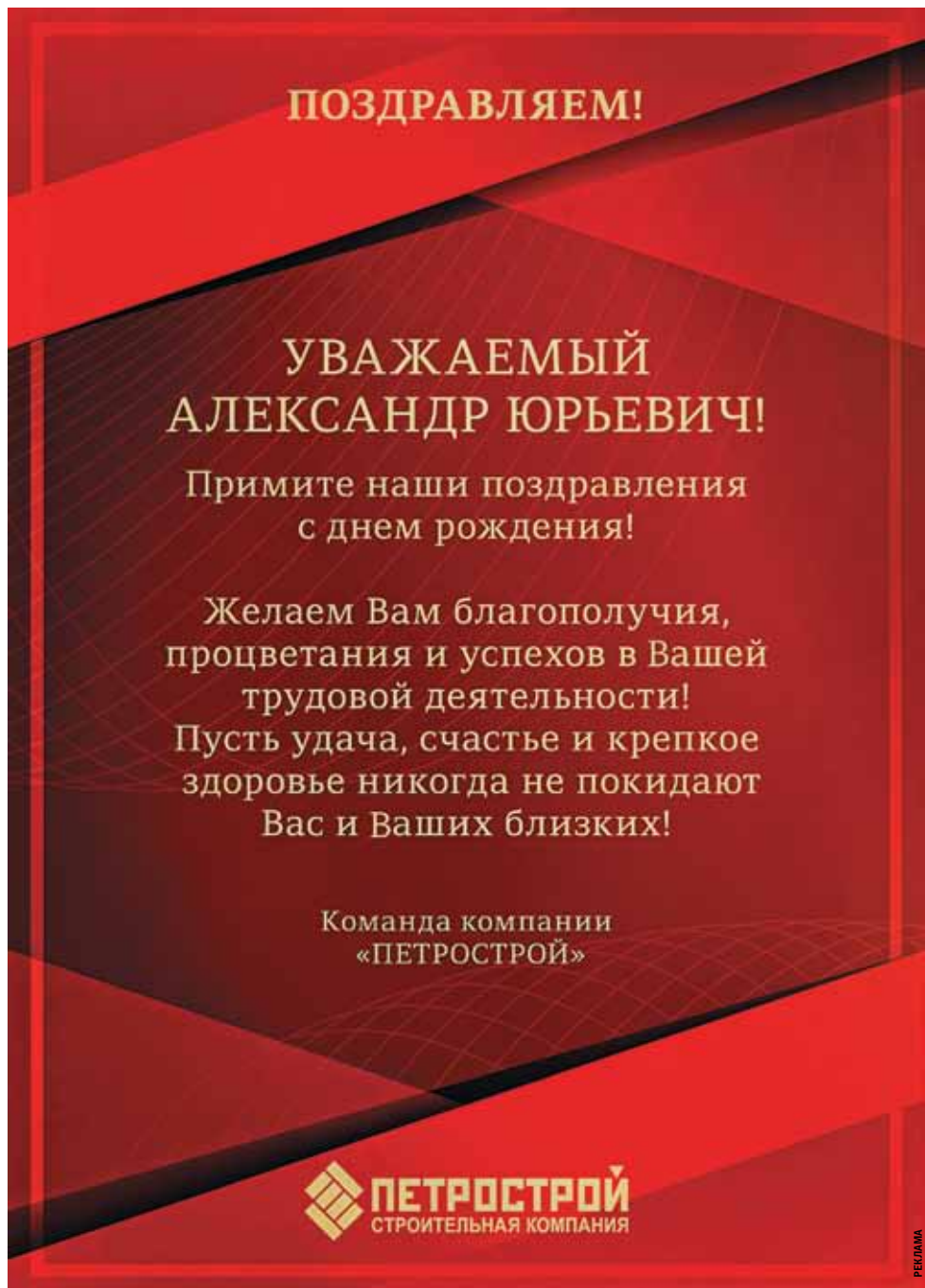
Присущие Вам стратегическое мышление, широкий кругозор и большой управленческий опыт позволяют успешно решать задачи, стоящие перед регионом. И жилищно-коммунальная отрасль не является исключением. Работая в этой сфере, мы видим, что она находится в зоне постоянного внимания областных властей.

Желаем Вам крепкого здоровья, реализации самых смелых начинаний, новых успехов в Вашей непростой работе на благо региона!

С уважением,
генеральный директор
ООО «СМЭУ «Заневка»
Сергей Красновидов

ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»

РЕКЛАМА



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

**УВАЖАЕМЫЙ
АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ!**

Примите наши поздравления
с днем рождения!

Желаем Вам благополучия,
процветания и успехов в Вашей
трудовой деятельности!
Пусть удача, счастье и крепкое
здоровье никогда не покидают
Вас и Ваших близких!

Команда компании
«ПЕТРОСТРОЙ»

ПЕТРОСТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

РЕКЛАМА

**1 ноября отмечает день рождения
губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко**

Уважаемый Александр Юрьевич!
**От имени работников дорожной отрасли поздравляю Вас
с днем рождения!**



Наш регион является крупнейшим международным логистическим коридором, обеспечивающим связь России с Европой. Поэтому значение развития дорожной инфраструктуры для Ленинградской области сегодня сложно переоценить. Благодаря Вашему постоянному вниманию к дорожной отрасли в регионе реализуется все больше крупных и значимых инфраструктурных проектов.

Примите наши искренние пожелания крепкого здоровья, дальнейшей успешной работы на благо области и всех ее жителей!

*Председатель Комитета по дорожному хозяйству
Ленинградской области Д. С. Седов*

С днем рождения, уважаемый Александр Юрьевич!



Пусть этот день подарит заряд бодрости и оптимизма! В Вашей работе они нужны каждый день, чтобы делать Ленинградскую область краше и удобнее. Вы для нас — эталон того, насколько досконально нужно вникать в каждый вопрос, в каждое обращение жителей. Под Вашим руководством мы добиваемся важных для каждого человека целей. Спасибо, что Вы всегда готовы помочь сделать регион теплее, светлее и газифицированнее.

Крепкого здоровья Вам и Вашим близким, неиссякаемой радости и прекрасного настроения! И, конечно, наше традиционное — тепла и света!

*Юрий Андреев, председатель Комитета
по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области*

Уважаемый Александр Юрьевич!



От имени всего коллектива государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» позвольте поздравить Вас с днем рождения!

Несмотря на непростой период в жизни страны, связанный с распространением коронавирусной инфекции, благодаря Вашим усилиям по координированию работы органов исполнительной власти Лен-области 47-й регион продолжает стабильно развиваться, реализовывать новые, интересные проекты, преумножает опыт, накопленный предыдущими поколениями.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, оптимизма, успехов, исполнения всего задуманного, направленного на дальнейшее развитие нашего региона!

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Андрей Мальцев

Уважаемый Александр Юрьевич!
Примите искренние поздравления с днем рождения!



Долгие годы Вы на своем посту успешно решаете задачи всестороннего развития Ленинградской области, работаете ради ее процветания и повышения уровня жизни в регионе. Под Вашим руководством нашему коллективу удалось реализовать немало проектов во благо нашего родного края — для повышения энергетической эффективности Ленинградской области.

Пусть работоспособность и высокие деловые качества и в последующие годы Вашей деятельности помогают Вам в реализации планов, замыслов и начинаний! И пусть рядом с Вами всегда будут верные соратники, друзья и надежные помощники!

Павел Дудкевич и коллектив ГКУ ЛО «Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленинградской области»

Уважаемый Александр Юрьевич!
**Вместе с дружным коллективом ГУП «Леноблводоканал»
поздравляю Вас с днем рождения!**



Благодаря Вам любимая Ленинградская область хорошеет с каждым днем. Вы постоянно решаете и ставите перед своей командой важные для каждого жителя задачи. Спасибо, что 2021 год в Ленинградской области Вы объявили Годом чистой воды. Мы приложим все усилия для того, чтобы чистая вода была в кранах жителей, чтобы чистая вода попадала в реки и озера региона.

Желаем всего самого лучшего: здоровья, успехов, энергии, новых вершин и достижений!

*С уважением, генеральный директор ГУП «Леноблводоканал»
Сергей Морозов и коллектив предприятия*

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ЮРЬЕВИЧ! ПРИМИТЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Вы пользуетесь заслуженным авторитетом как компетентный руководитель, много сделавший для развития Ленинградской области и г. Гатчины. Благодаря Вашей поддержке на протяжении нескольких лет за счет средств областного бюджета ведется замена магистральных сетей и ремонт объектов водоснабжения и водоотведения в г. Гатчине. Благодаря Вашему содействию реализуются международные проекты реконструкции и модернизации объектов очистки сточных вод. Наш город и регион все больше процветают, обретая новые возможности в развитии. Уверены, что Ваша деятельность во благо региона будет и в дальнейшем способствовать повышению качества жизни людей. Искренне желаем Вам больших успехов в осуществлении всех Ваших планов. Желаем Вам семейного благополучия, доброго здоровья, тепла и уюта в доме.

С уважением,
Станислав Петрович Солоп, директор
и коллектив МУП «Водоканал» г. Гатчины



Уважаемый Александр Юрьевич!

От имени трудового коллектива МУП «Тепловые сети» г. Гатчина
позвольте поздравить Вас с днем рождения!

Отрадно, что жилищно-коммунальное хозяйство Ленинградской области после того, как Вы возглавили регион, стало одним из приоритетов развития. Благодаря Вашей стратегии управления ЖКХ и строительство в числе других отраслей народного хозяйства 47-го региона получили новый толчок модернизации и совершенствования.

Уверены, что Ваша работа и впредь будет залогом новых успехов Ленобласти! Желаем Вам крепкого здоровья, удачи во всех начинаниях, свершения всего задуманного!

Директор МУП «Тепловые сети» г. Гатчина
А. А. Тахтай



РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Юрьевич! Примите искренние поздравления в день рождения!

За годы плодотворной работы на посту губернатора Ленинградской области Вы добились больших успехов в развитии и укреплении социально-экономического потенциала региона. На протяжении многих лет мы знаем Вас как руководителя высокого уровня, которого отличают ответственность, способность с успехом претворять в жизнь новые идеи и решения, в том числе и в отрасли жилищно-коммунального хозяйства, на благо ленинградцев. Здоровья Вам и долголетия!

С уважением,
председатель Ассоциации управляющих и эксплуатирующих
организаций Ленинградской области,
директор Управляющей организации МУП ЖКХ «Сиверский»
А. В. Рыжов



ЖКХ «Сиверский»
УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА «СИВЕРСКИЙ» ГАТЧИНСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕКЛАМА

ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

12 ноября 2020 года
Исторический парк «Россия — моя история»
Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 32
Начало в 12.00

Генеральный партнер
ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Партнеры
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

FORMULA CITY

Генеральный информационный партнер
NSP

Партнеры
ГРИН, **Springald**, **КА**

БФА DEVELOPMENT

Официальный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Стратегический информационный партнер
СТ

Информационные партнеры
BN.RU, **BSN.RU**

Участие бесплатное, предварительная регистрация обязательна.
Дополнительная информация: (812) 714-23-81, 570-30-63
ssoo_info@mail.ru | www.stroysoyuz.ru

#строителипитера

РЕКЛАМА

КОНКУРС ЛУЧШИЙ СВАРЩИК – 2020

Конкурс состоится среди профессионалов-сварщиков строительных организаций Санкт-Петербурга

«СТРОЙМАСТЕР»

Приветствуем победителей и лауреатов конкурса!

**ЛУЧШИЙ
СВАРЩИК
2020**

**18-19
ноября**

Генеральный информационный партнер
НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Официальный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Информационные партнеры
BN.ru, **ASN.INFO.RU**

НЕВСКИЕ НОВОСТИ

Ktostroit.ru

Интернет-партнеры
Спиритика

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

Генеральный оператор конкурса — Петербургский строительный центр 324-99-97

INFSTROY

РЕКЛАМА

Банк «Санкт-Петербург»: будущее — за классикой современной цифровизации

3 октября 2020 года 30-летний юбилей отмечает крупнейший региональный банк России — банк «Санкт-Петербург». Сегодня банк, прочно закрепивший за собой статус мощного игрока на северо-западе России, стремительно меняется и заявляет о своих федеральных амбициях. Первый заместитель председателя правления — главный исполнительный директор Павел Филимоненко о том, в чем суть этих изменений. 

К своему 30-летию мы подошли в отличном настроении, с огромным желанием продолжать развитие и меняться к лучшему еще быстрее, чем в последние годы.

Один из важнейших процессов, который сегодня происходит в нашем банке, я бы образно назвал передачей эстафетной палочки. Банк «Санкт-Петербург», который двадцать лет бессменно возглавляет председатель правления Александр Савельев, имеет уникальную бизнес-модель, которая позволила под его руководством вырасти из небольшого отраслевого в крупнейший частный банк страны.

Сегодня председатель правления А. В. Савельев сосредоточен на задачах глобальной стратегии банка. Он начинает передавать полномочия управления банком, всей его оперативной работой команде молодых амбициозных менеджеров, которые выросли от специалистов до членов правления. У этой команды есть четкое понимание, куда банк надо вести, как его капитализировать, как наращивать клиентскую базу, есть единая общая задача — продолжать развитие банка, чтобы он становился лучше и привлекательней. Задача очень амбициозная, но для нас вполне выполнимая.

“

Наш опыт показывает, что близость к клиенту, понимание его потребностей, честные взаимоотношения с ним остаются актуальными

Взаимоотношения с клиентами — вечная ценность

Мы в 2007 году как первый частный банк, который выходил на IPO, рассказывали инвесторам о нашей близости к клиенту, о том, что наше главное конкурентное преимущество — это доскональное знание крупнейшего северного мегаполиса Европы и России — Санкт-Петербурга. За годы, прошедшие после IPO, банковский рынок серьезно изменился. Многие игроки из своего названия убирают слово «банк», создают так называемые экосистемы, происходят слияния гигантов из разных сегментов экономики. В этих обстоятельствах и мы стоим перед вызовом — как банку продолжать развиваться. Наш опыт показывает, что близость к клиенту, понимание его потребностей, честные взаимоотношения с ним как были актуальны в начале 2000 годов, так и остаются сегодня. Но если в тот момент это были личные контакты и привычные каналы, то сейчас это современные цифровые технологии, развитию которых мы уделяем особое внимание.

Магистральный проект

Цифровизация — магистральный проект, который банк активно развивает в течение 1,5 года, и мы уже видим результаты своих инвестиций в это направление в виде роста цифровой выручки и других ключевых показателей. При этом необходимо отметить, что мы, несмотря на скромный объем инвестиций, добиваемся наилучших результатов по сравнению с крупнейшими игроками рынка, вкладывающими значительно более серьезные средства. В этом наше кредо — в умении добиваться серьезных результатов при точечном решении стратегических магистральных задач в тех нишах рынка, которые мы хорошо знаем, разбираемся в их тонкостях и уверены в достижении успеха.

Региональные амбиции

Мы рассматриваем задачи регионального развития, федерализации банка. Год назад мы открыли филиал в Новосибирске, в этом году пошли на юг России, открыв офисы в Краснодаре и Ростове-на-Дону, понимая, что есть существен-

ные перспективы роста экономик этих регионов, клиентам из которых необходима поддержка крупного частного банка. Мы чувствуем эту

“

Цифровизация — магистральный проект, который банк развивает уже 1,5 года

потребность, обслуживая крупных федеральных клиентов, заключая серьезные сделки с серьезными региональными компаниями. Сегодня мы умеем качественно обслуживать клиентов по всей стране от Калининграда до Владивостока, и нам совершенно не обязательно физически присутствовать в каждом городе.

Классика современной цифровизации

Несмотря на бурную цифровизацию и экосистемность банка, основа нашего будущего развития — честные взаимоотношения с клиентами, тонкое сочетание услуг классического банка, которые мы создавали многие годы, со всеми теми уникальными сервисами, которые должен предоставлять современный цифровой банк. Это классика современной цифровизации, основанная на четких и прозрачных взаимоотношениях с клиентами без каких-либо спрятанных, завуалированных комиссий, когда для клиента все четко и понятно. В ДНК нашего банка это зашито и не мутирует с годами.



Инвестор платит дважды

Светлана Лянгасова / Сколько раз инвестор готов платить за разработку эскизного проекта одного и того же здания? Оказалось, много. Иногда из-за неточного технического задания, а иногда — из-за того, что архитектор не учел технических особенностей участка и нового строительства. Как защитить заказчика от траты лишних денег, времени и нервов, разбирались в рамках 25-й Международной выставки архитектуры и дизайна «АРХ Москва».

Проблема № 1 — дорогостоящие ошибки

С проблемой переплаты сталкиваются не только новички рынка, но и опытные участники. Например, компании «ПСН» пришлось значительно увеличить затраты на проектирование третьей очереди ЖК «Домашний» из-за некачественно выполненного эскизного проекта.

Так получилось, что авторы эскизного проекта забыли учесть инсоляцию. В итоге при проектировании вместо трех зданий высотой 29, 21 и 29 этажей получились две 31-этажные башни и одна в 17 этажей. «Да, количество этажей вроде бы сохранилось, но сами понимаете, что внутри все абсолютно по-другому, включая площади квартир на этажах», — рассказывает Анастасия Остапенкова, руководитель по развитию бизнеса компании GENPRO, которая занималась проектированием третьей очереди ЖК «Домашний» и получила в качестве исходных данных эскизный проект. — Заказчик, наверно, испытал одно из самых плохих чувств — разочарование. Я уже не говорю о том, что было потрачено дополнительное время, дополнительные деньги на то, чтобы привести документацию во вменяемый вид».

Проблема № 2 — амбиции заказчика

Однако не всегда вина за неверную документацию ложится исключительно на плечи архитекторов. Зачастую выполнить работу верно мешают амбиции заказчика, который формулирует техническое задание тремя словами — «сделайте мне красиво», не понимая, что красота и желание заказчика в данном вопросе, увы, не главное. «Очень часто заказчик делает 2–3 и сколько угодно эскизных проектов, потому что красоту, которую сделал архитектор и которая очень понравилась инвестору, не приняла градостроительная комиссия. Все пропало, и проект нужно делать заново», — приводит пример Ольга Смоленская, директор и главный архитектор проектного объединения «УНИКУМ». А не принимают эскиз, потому что будущий объект может по многим параметрам не соответствовать нормативам. Такое случается, когда в разработке эскизного проекта задействован только архитектор без

специалиста по пожарной безопасности, генпланиста, технолога, конструктора, инженеров всех основных инженерных разделов и визуализатора.

Заказчик действительно не всегда понимает важность работы над эскизным проектом, соглашаются в GENPRO. «Здание — это не просто стены. Мы все хотим, чтобы у нас горел свет, чтобы было тепло, чтобы из крана текла горячая вода. Параллельно, но заказчики об этом знают не всегда», — говорит Анастасия Остапенкова. — У заказчиков очень прагматичный подход к проектированию: важны только цифры продаваемых метров, количество машино-мест и квартирография, которую им подсказали маркетологи, а все остальное отбрасывается за скобками».

“

Зачастую проект ЖК или благоустройства устаревает даже в процессе проектирования

«Но если вдруг мы не будем учитывать инженерные решения при создании эскизного проекта, то потом что произойдет? Поедет вся планировка. Если мы здание сразу не расположим правильно на генеральном плане, то эскиз окажется неверным. То есть его придется значительно переделывать на стадии проектирования и заново проходить эскизную стадию», — добавляет Ольга Смоленская. И именно это произошло с ЖК «Домашний», о котором мы рассказывали выше.

Решение 1 — комплексный подход

Эксперты рынка сходятся во мнении, что заказчику есть смысл потратить чуть больше средств на начальном этапе, подключив к работе не только архитекторов, но и генпланистов, инженеров различных направлений и конструкторов, чтобы заложить в основу проекта изначально правильную финансовую модель, а в итоге и сэкономить — не переделывая по 25 раз одно и то же здание.

Проблема № 3 — смена курса

А бывают случаи, когда переделывать эскиз заново приходится из-за того, что заказчик вдруг решил поменять концепцию будущего объекта. И эта проблема не обходит стороной ни малые проекты, ни гигантские, вроде парка «Зарядье» в Москве и Судебного квартала в Санкт-Петербурге.

Архитектор Никита Осадов указывает, что в этих случаях инвестор платит не то что дважды, а по 4–5 раз. И, к сожалению, это становится печальной практикой.

«С точки зрения рациональности это очень странная история. Да и смена концепции — это не всегда плюс», — говорит Н. Осадов. — Вспомните парк «Зарядье» в Москве, который первоначально планировался как крупный деловой центр. Было разработано множество проектов, знаковые архитектурные силы были задействованы. Тем не менее спустя десять лет проектных работ было принято решение (компромиссное, но в чем-то неудачное)

по созданию парка. Когда столько ресурсов потрачено на разработку разных подходов, все выглядит очень странно. Похожая история сейчас с Судебным кварталом в Санкт-Петербурге, который тоже превратился в парк».

Если смене курса подвержены мега-проекты, то что говорить о небольших ЖК. «Сейчас рынок жилья и сам продукт меняется очень быстро — люди хотят большего и лучшего за те же самые деньги», — соглашается Марина Сергеева, архитектор студии Никиты Маликова. — Поэтому часто бывает, что проект ЖК или благоустройства устаревает даже в процессе проектирования и требует пересмотра. А это дополнительные затраты на корректировку документации».

Решение 2 — искусство диалога и компромисса

Архитектура сегодня превратилась в искусство диалога и компромисса в поисках обоснованных взаимовыгодных решений.

Олег Манов из архитектурной мастерской FUTURA-ARCHITECTS считает, что единственно верный подход к решению данной проблемы — не жалеть времени на обсуждение задумки инвестора и всех частей технического задания. Это избавит от головной боли и переплат в будущем.

«Часто слышу от молодых коллег, что они не понимают архитекторов, которые готовы идти на поводу у заказчика. Понятно, что у инвестора есть свое мнение, но мы просто обязаны объяснять и доказывать, как сделать правильно, в том числе и для экономики проекта в целом, потому что от решения архитектора очень часто зависит и будущая стоимость объекта», — говорит Олег Манов. Аналогично и при смене концепции — не нужно сразу соглашаться с заказчиком, что эскиз бесполезный, а стоит искать варианты для решения новой задачи.

Архитектура сегодня превратилась в искусство диалога и компромисса



ФОТО: [HTTPS://I.PINIMG.COM/](https://i.pinimg.com/)

Санкт-Петербург
Park Inn Прибалтийская

16+ РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
ee21.ru

XIX МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК
АРХИТЕКТУРА. ИНЖЕНЕРИЯ. ЦИФРОВИЗАЦИЯ. ЭКОЛОГИЯ

19 НОЯБРЯ 2020

ЭнергоЭффективность XXI ВЕК

ОРГАНИЗАТОРЫ

ИНЖЕНЕРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ «ЛИОНИ»

НОПРИЗ

ИНСТРИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОУДАЛЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

2019 2017 2011

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

БОЛЕЕ 25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

СИНТО.РФ

Санкт-Петербург Москва Петрозаводск



В рамках I Российского форума изыскателей состоялся прямой диалог профессионального сообщества и министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Несмотря на ухудшение эпидемиологической ситуации в Москве и в целом по России, инженерам-изыскателям все же удалось провести свой профессиональный праздник и конференцию с международным участием — Российский форум изыскателей. Мероприятие было организовано Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) и проходило 16 октября на площадке Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ). ➔

Открывая форум, **президент НОПРИЗ Михаил Посохин** зачитал приветственные обращения к участникам от **заместителя председателя Правительства Российской Федерации Марата Хуснуллина** и **председателя Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию Алексея Майорова**.

Владимир Якушев в своем выступлении подчеркнул заинтересованность государственного регулятора в диалоге с профессиональным сообществом изыскателей по таким актуальным вопросам, как развитие образования и науки, перспективы развития фондов материалов и данных инженерных изысканий прежних лет, эволюция нормативной базы в области инженерных изысканий и повышение прозрачности профессионального взаимодействия между изыскателями и проектировщиками.

По словам **Владимира Якушева**, символично, что изыскатели провели свой первый форум в стенах МГСУ — крупнейшего строительного вуза России с хорошими научными традициями. Достижение целевого показателя по вводу в эксплуатацию 120 млн кв. метров жилья в год, который содержится в паспорте национального проекта «Жилье и городская среда», возможно только при активном участии строительной науки. Также наука имеет важное значение для развития изыскательского дела. Поэтому в министерстве рассчитывают, что в МГСУ будет сформирован очень серьезный центр компетенций, который в дальнейшем поспособствует решению всех этих задач.

Павел Акимов сообщил, что университет в настоящее время вместе с НОПРИЗ принимает участие в программе стратегического академического лидерства, которая реализуется при поддержке Минстроя России. Он поблагодарил **президента НОПРИЗ Михаила Посохина** за согласие выступить в качестве соучредителя формируемого консорциума архитектурно-строительных вузов России, который будет заниматься вопросами кадрового обеспечения отрасли и развитием ее научно-технического потенциала.

Валерий Теличенко подчеркнул роль традиционных технических университетов в развитии технологий и формировании содержательной составляющей системы повышения ква-

лификации специалистов, которая является вершиной образовательной деятельности. Он также сообщил, что в МГСУ в настоящее время действует диссертационный совет, объединяющий направления «Экологическая безопасность строительства и городского хозяйства» и «Геоэкология», осуществляется разработка магистерской программы «Инженерные изыскания в строительстве».

В рамках форума на площадке МГСУ впервые за десять лет, прошедших с момента создания в нашей стране системы саморегулирования, произошел открытый диалог между руководителем отраслевого министерства и представителями профессионального сообщества изыскателей. **Вице-президент НОПРИЗ Азарий Липидус, директор Ассоциации СРО «Инженер-Изыскатель» Алексей Петров, директор Ассоциации СРО «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» Евгений Тарелкин, профессор кафедры механики грунтов и геотехники МГСУ Армен Тер-Мартirosян и генеральный директор ООО «Геопроектизискания» Николай Алексеенко** обозначили проблемы дальнейшего развития института научного сопровождения ответственных объектов, нормативного обеспечения технологии информационного моделирования, государственной поддержки инновационной деятельности в строительных вузах, формирования программы льготного кредитования в целях технического перевооружения изыскательских

КСТАТИ

В работе форума приняли участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Владимир Якушев**, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков **Михаил Посохин**, вице-президент НОПРИЗ **Азарий Липидус**, вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Александр Ишин**, почетный президент МГСУ **Валерий Теличенко**, временно исполняющий обязанности ректора МГСУ **Павел Акимов**, председатель Совета Торгово-промышленной палаты РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности **Константин Апрелев**, генеральный директор НИЦ «Строительство» **Виталий Крючков**, директор ФАУ «РосКапСтрой» **Юлия Максимова**, генеральный директор ООО «Геопроектизискания» **Николай Алексеенко**, директор Ассоциации СРО «Инженер-Изыскатель» **Алексей Петров**, директор Ассоциации СРО «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» **Евгений Тарелкин**, президент Казахстанской геотехнической ассоциации **Аскар Жусупбеков** (Республика Казахстан), ученые из США, Японии, Индии, Республики Корея, Тайваня и Колумбии, видные специалисты отечественных изыскательских компаний. Пленарное заседание форума — «Инженерные изыскания — основа безопасности и экономики строительного комплекса» — вел председатель Комитета по инженерным изысканиям НОПРИЗ **Владимир Пасканый**.



предприятий, осуществляющих работы на объектах, реализуемых в рамках национальных проектов. **Владимир Якушев** заявил, что министерство рассматривает вопросы безопасности строящихся объектов и нормативного обеспечения отрасли в качестве приоритетных, готово к предметному обсуждению всех поднятых вопросов, но для этого профессиональное сообщество должно детально проработать свои предложения и подготовить экономические обоснования.

Генеральный директор НИЦ «Строительство» Виталий Крючков сообщил, что возглавляемый им центр в последние годы получает достаточное бюджетное финансирование, реализуется инвестиционная программа по техническому перевооружению входящих в него институтов. В частности, в НИИОСП им. Н. М. Герсеевича будет



создан уникальный для всего постсоветского пространства центр геокриологических исследований. По его убеждению, экономический эффект в результате использования научных разработок в области инженерных изысканий значительно превосходит объем средств, которые вкладываются в научные исследования. Новое оборудование, которое появляется в институте, окупает себя в течение 2–3 лет.

Информативный и содержательный доклад о ситуации на рынке изыскательских

с 2018 годом количество таких компаний увеличилось на 1200. По оценке **Николая Алексеенко**, данная тенденция связана с начавшимся процессом адаптации отрасли к решению задач, связанных с реализацией национальных проектов.

На конкурсных процедурах в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ почти 94% объемов работ по инженерным изысканиям распределяются в рамках одного проектно-изыскательского лота. Это фактически делает изыскателей субподрядчиками второго



Модератор пленарного заседания Владимир Пасканый поддержал предложения Николая Алексеенко. По его словам, очень важным вопросом с точки зрения качественного выстраивания любого бизнес-процесса является расширенное воспроизводство, когда предприятие имеет возможность обновлять свои основные фонды. В области инженерных изысканий ситуация зачастую такова, что в большом контракте у строителей все хорошо, а внизу изыскателям работать не на чем, потому что денег на расширенное воспроизводство не остается.



для правильного выстраивания производственного взаимодействия. **Александр Ишин** считает, что руководителем проекта от нуля и до сдачи объекта в эксплуатацию является организатор строительного производства. Он должен организовать весь процесс — инженерные изыскания, проектирование, реализацию функций технического заказчика, строительный контроль. В большей степени он является инженером-строителем, но у него может быть и архитектурное образование.



Из-за низкой рентабельности в 4–6% банки отказывают изыскателям в кредитах

По мнению **директора ФАУ «РосКап-Строй» Юлии Максимовой**, решением этого вопроса может быть выделение инженерных изысканий в самостоятельный контракт. На данном этапе госзаказчик больше склоняется к объединению всех видов работ в один лот, однако, по мере того как будет развиваться институт технического заказчика, у изыскателей появится возможность быть полноценным и полноправным участником процесса, а не находиться в конце «пищевой» экономической цепочки.

Константин Апрелев сделал акцент на функции саморегулирования как общественного института, который создан для того, чтобы формировать репутацию и ценность профессии и обеспечивать среду для добросовестной конкуренции.

Президент Казахстанской геотехнической ассоциации Аскар Жусупбеков высказал мнение, что качественные инженерные изыскания являются необходимым условием для привлечения больших объемов инвестиций в строительство. Если же изыскания выполнены неправильно, это, наоборот, приводит к большим потерям. Он отметил, что Российский форум изыскателей является хорошим форматом, который позволяет взаимодействовать проектировщикам, изыскателям и строителям, что в дальнейшем послужит залогом безопасной эксплуатации зданий и сооружений.

Сообщение **вице-президента НОСТРОЙ Александра Ишина** касалось вопроса о том, кто реально занимается координацией инженерных изысканий в рамках большого инвестиционного проекта. С точки зрения изыскателей это важно

Из-за принятых в Москве ограничительных мер количество участников пленарного заседания было сокращено до минимума. При этом его прямая трансляция проводилась на YouTube-канале Минстроя России. Запланированные тематические сессии по вопросам совершенствования образования и науки; развития инженерных изысканий в условиях цифровизации; формирования геоинформационных баз данных для мегагородов; активизации профессионального взаимодействия между изыскателями и проектировщиками, контроля качества и оценки соответствия результатов инженерных изысканий; внедрения современных методов исследования грунтов и других инновационных технологий в области инженерных изысканий прошли в формате интернет-конференций. Все они в ближайшее время будут доступны в записи на YouTube-канале НОПРИЗ и официальном сайте Российского форума изыскателей.

ФОТО К СТАТЬЕ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ ОРГКОМИТЕТОМ РФПИ

работ представил **Николай Алексеенко**. Он сообщил, что в последние три года наблюдается рост количества организаций, которые являются членами изыскательских СРО (11 тысяч в 2018 году — 13,5 тысячи в 2020 году). Лишь 25% из них занимаются только изысканиями, 35% организаций выполняют изыскательские и проектные работы, 40% — строительные компании полного цикла, объединяющие функционал изысканий, проектирования и строительства. По сравнению

и даже третьего уровня, лишая их прямого доступа к финансированию. Из-за низкой рентабельности, которая в среднем составляет 4–6%, банки отказывают изыскательским предприятиям в кредитах. Как следствие, возникают проблемы, связанные с техническим обеспечением. В результате реализации национальных проектов объемы изыскательских работ вырастут на 20–25 процентов. Для того чтобы справиться с этими объемами, основные фонды изыскательских предприятий должны быть увеличены примерно на 39 млрд рублей. Этого можно добиться, реализовав программу предоставления государственных гарантий под кредитование организаций, которые участвуют в реализации национальных проектов в качестве конечных исполнителей изыскательских работ, и субсидирования кредитной ставки. Объем финансирования такой программы в течение пяти лет составит 6,7 млрд рублей.



Лишь 25% членов изыскательских СРО занимаются только изысканиями



Масштабируя бизнес

Бум жилищного строительства, который происходит сейчас в крупных мегаполисах, стимулирует развитие строительных организаций и предприятий, участвующих в монолитном строительстве. Появилось огромное количество компаний, предоставляющих в аренду опалубочное оборудование. Как застройщику выбрать себе партнера?

Очевидно, что необходимо работать с надежной компанией, которая обладает большим арендным парком, позволяющим обеспечить всем необходимым оборудованием строительный объект. Обязательное условие — чтобы в опалубочной компании работали профессиональные инженеры-проектировщики, чтобы проект использования опалубки был грамотным и оптимальным. Ну и, ко-

нечно, нужно быть уверенным в партнере — недопустимы срывы сроков поставок и предоставление оборудования ненадлежащего качества.

Идеальный выбор в таком случае — это группа компаний «Формат». Она основана настоящими профессионалами, специалистами-строителями, понимающими все технологические процессы монолитного домостроения. Компания не стоит на месте,

быстро развивается и ориентируется не только на сегодняшний день, но и на перспективу. Постоянно расширяющийся арендный парк позволяет обеспечивать необходимым оборудованием не только типовые проекты застройки жилых домов.

Рост количества жилых комплексов неизбежно приводит к необходимости строительства школ, больниц, торговых центров и офисных зданий, а все такие объекты предполагают сложные индивидуальные проекты, возведение больших нестандартных перекрытий. В таких случаях партнером застройщика не может быть обычная опалубочная компания. Нужно обращаться к лидерам рынка, к тем, кто специализируется на высотной опалубке, имеет значительный объем оборудования и способен рассчитать и воплотить в жизнь сложный проект.

В Санкт-Петербурге к таким организациям относится и группа компаний «Формат». В ее «портфеле» — школы, больницы, торговые

**Школа. Крестовский пр.
(г. Санкт-Петербург)**



Кинотеатр «Орион» (г. Москва)

комплексы. Кроме того, есть и богатый опыт в строительстве промышленных объектов — заводов, цехов, шахт, очистных сооружений.

Крупные строительные компании, такие как ЛСР, «Аквилон», Setl Group, ЦДС, Группа Эталон и другие, выбирают «Формат» в качестве партнера по аренде опалубки потому, что ценят скорость принятия квалифицированных решений, высокий уровень сервиса, отлаженные процессы взаимодействия, профессионализм сотрудников и руководства. Безусловно, важен и тот факт, что грамотно составленные проекты, оптимальные графики поставок и гибкое

ценообразование позволяют экономить значительные средства.

Партнеры ГК «Формат» всегда обеспечены необходимым техническим сопровождением, каким бы сложным и масштабным ни был строительный проект. Поэтому такое партнерство продолжается из года в год.

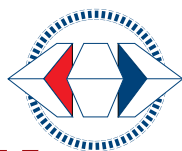
FORMAT group

**8 (812) 495-48-51
www.format.rent
info@gkformat.ru**

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

**18–20
НОЯБРЯ 2020**

**РОССИЙСКИЙ
ПРОМЫШЛЕННИК**



XXIV МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ

PROMEXPO.EXPOFORUM.RU

ОДНОВРЕМЕННО ПРОХОДЯТ:

- МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА «СВАРКА/WELDING»
- ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС «ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ»

РАЗДЕЛЫ:

- МАШИНОСТРОЕНИЕ
- МЕТАЛЛООБРАБОТКА, СТАНКОСТРОЕНИЕ
- АВТОМАТИЗАЦИЯ
- ПРИБОРОСТРОЕНИЕ, ЭЛЕКТРОНИКА
- СОВРЕМЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- РЕГИОНЫ РОССИИ

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ОРГАНИЗАТОР

ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ МЕДИАПАРТНЕР

12+

EXPOFORUM

ГАЗПРОМБАНК

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

РЕКЛАМА

XXII МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

**ЦЕМЕНТ • БЕТОН
СУХИЕ СМЕСИ**

10-12 НОЯБРЯ, 2020. ЦВК ЭКСПОЦЕНТР, МОСКВА.

XXII Международная специализированная выставка
«Цемент. Бетон. Сухие смеси»

XXII Международная научно-техническая конференция
«Современные технологии сухих смесей в строительстве»
MixBuild 2020

VI Международная научно-техническая конференция
«Индустриальное домостроение:
производство, проектирование, строительство»
BlockRead 2020

infocem.info

+7 (812) 335-09-92, +7 (495) 580-54-36



РЕКЛАМА

В особых условиях

Виктор Краснов / Эффективное освоение подземного пространства Петербурга невозможно без использования современных технологий.

Петербург и прилегающие территории известны своими слабыми грунтами и высоким уровнем грунтовых вод. Это осложняет освоение подземного пространства. Тем не менее, отмечают эксперты, современные технологии позволяют эффективно решать данную задачу.

В Петербурге освоение подземного пространства ведется, но в очень небольших объемах, считает первый заместитель генерального директора Группы компаний «ГЕОИЗОЛ» Вячеслав Смоленков. В основном строятся объекты метрополитена и подземные паркинги, да и то точно. Подземные сооружения иного назначения практически не возводятся. «Из года в год в профессиональном сообществе обсуждается тема необходимости формирования генерального плана комплексного освоения подземного пространства Петербурга. Данный документ должен быть направлен на развитие не только объектов метрополитена, но и других подземных сооружений — транспортных развязок, паркингов, общественно-деловых объектов, технических сооружений. При этом, безусловно,

каждый новый подземный проект должен быть «вписан» в сложившуюся инфраструктуру и строиться с учетом транспортной логистики. Подчеркну, масштабные подземные объекты реально возводить даже на слабых грунтах Петербурга, которые к настоящему времени досконально исследованы, что можно создавать подробную инженерно-геологическую карту в 3D», — добавил Вячеслав Смоленков.

Реализацию сложных проектов в слабых грунтах Петербурга отмечают и другие эксперты. По словам директора компании GeoSet Павла Малинина, для освоения подземного пространства можно задействовать такие технологии укрепления грунтов, как струйная цементация, буро-смесительная технология (soilmixing), виброуплотнение (щебеночные колонны). Все они уже давно применяются за рубежом вместо дорогостоящих буронабивных свай. «Для ограждения котлованов в условиях грунтов Петербурга необходимо использовать технологию "траншейная стена в грунте" или ограждение из буро-

вых и грунтоцементных свай, либо металлический шпунт типа Ларсена. Для предотвращения поступления воды в котлован в днище необходимо выполнять устройство противофильтрационной завесы по технологии струйной цементации грунтов. При строительстве здания в центральной части города в условиях плотной застройки окружающие здания необходимо вывешивать на буроинъекционные сваи по технологии "Титан" с винтовыми полыми штангами GeoSet», — отмечает он.

Генеральный директор ООО «НПСФ «Спецстройсервис» Владимир Мишаков как одну из качественных и зарекомендовавших себя технологий также выделяет шпунтовое ограждение котлованов. Она позволяет возводить сооружения глубиной 4–5 метров. «Данная технология была успешно применена и на глубины до 8–9 метров. В частности, была задействована при обустройстве подземной части ТК "Галерея" и подземного пространства под пл. Труда. Фирма ООО «НПСФ "Спецстройсервис"» на данных объектах

вела проектирование шпунтового ограждения котлована и устройство двух уровней инъекционных анкеров для обеспечения его устойчивости. Широко применяемый в Москве способ возведения подземных сооружений методом "стена в грунте", к сожалению, мало применим в Петербурге из-за наших грунтовых условий. Хотя, — добавил он, — разновидность данного метода — устройство стены в грунте методом секущихся свай — была успешно использована на некоторых исторических объектах города».

Как отмечает технический директор ООО «СК «ИнжПроектСтрой» Дмитрий Малинин, в настоящее время набирает популярность технология устройства самозабуриваемых анкеров AtlantJET. Ее можно совмещать со струйной цементацией грунтов при давлении 20 МПа. «Основным преимуществом данной технологии является существенное увеличение диаметра анкера/свай в сравнении с обычной инъекционной технологией. Сопоставление технологий показывает, что если при стандартной технологии "Атлант" диаметр свай обычно составляет 150–200 мм, то при использовании высоких давлений диаметр 400–700 мм», — подчеркнул специалист.

КСТАТИ

По словам экспертов, проектирование и строительство подземных сооружений должны вести только высококвалифицированные компании, имеющие опыт работы на аналогичных объектах, персонал и современное оборудование, владеющие передовыми технологиями и знающие нюансы инженерно-геологических характеристик подземной части города.



ТЕХНОБАРЬЕР — новая пароизоляционная мембрана премиум-класса ТЕХНОНИКОЛЬ

Корпорация ТЕХНОНИКОЛЬ выпустила новую битумно-полимерную мембрану ТЕХНОБАРЬЕР.

Материал предназначен для устройства пароизоляции в конструкциях плоских крыш, выполненных по железобетонному основанию. Новая мембрана значительно увеличивает потенциал производства работ в течение года в различных климатических зонах — вплоть до минус 20 градусов. В случае возникновения перерыва в кровельных работах ТЕХНОБАРЬЕР может быть использован в качестве временной гидроизоляции строительных конструкций.

Материал получают путем двустороннего нанесения на стекловолоконную основу, сдублированную с металлической фольгой, битумно-полимерного вяжущего с последующим нанесением на обе стороны полотна защитных слоев. С лицевой стороны это мелкозернистая посыпка, с нижней — легкоплавкая полимерная пленка с индикаторным рисунком.

Такая структура помогает решать широкий спектр задач. Благодаря фольге ТЕХНОБАРЬЕР отличается высоким сопротивлением паропроницаемости и может применяться на зданиях

ЛОГИСТИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ	
Упаковка поддона	термоусадочный
Масса 1 м², кг	4,0
Площадь рулона, м²	10
Вес рулона, кг	40
Кол-во рулонов на палете, шт.	25
Размер палеты, мм	1000 x 1200
Вес палеты, кг	1030

ФИЗИКО-МЕХАНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	
	ХФМП
Масса 1 м² (±5%)	4,0
Максимальная сила растяжения в продольном / поперечном направлении (±150 Н)	500 / 350
Гибкость на брусе R = 25 мм, не выше	минус 20
Водопоглощение в течение 24 ч по массе, не более	1
Паропроницаемость (±20%)	0,0000055
Водонепроницаемость в течение 24 ч при давлении 0,001 МПа	выдерживает
Код ЕКН	691611

жилого, общественного и промышленного назначения с любым влажностным режимом.

Материал при наплавлении имеет хорошую адгезию с железобетонным основанием и надежно перекрывает возможные пути влагопереноса.

Мелкозернистая посыпка лицевой стороны позволяет приклеивать теплоизоляционные плиты непосредственно на пароизоляционный слой с применением различных клеевых составов: клея-пены, мастики холодного и горячего применения, горячего битума.

ТЕХНОБАРЬЕР — новая возможность устройства высокоэффективной плоской крыши в зданиях разного назначения, в системных и индивидуальных проектных решениях.

На правах рекламы



С нами строить легко!

- ✓ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО подземные автостоянки; транспортные развязки; гидротехнические сооружения
- ✓ ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНОВ
- ✓ ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ
- ✓ УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ
- ✓ ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ на памятниках истории и архитектуры



АО «НЬЮ ГРАУНД»
info@new-ground.ru

+7 (812) 923-48-15
+7 (911) 792-54-47

www.new-ground.ru

РЕКЛАМА



«Строймастер 2020»: выбран лучший каменщик Петербурга

Виктор Краснов / В Петербурге прошел X юбилейный конкурс профессионального мастерства «Строймастер» в номинации «Лучший каменщик — 2020». В нем приняли участие представители строительных компаний Петербурга и Ленобласти. ➔

Напомним, конкурс «Строймастер» организован Ассоциацией «Национальное объединение строителей» и при участии Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области во взаимодействии с соответствующими объединениями работодателей и при поддержке правительства Санкт-Петербурга и Ленобласти. Бессменным оператором конкурса является Петербургский строительный центр.

Точность и качество

Практический этап соревнований на строительной площадке «Северная долина» 29 сентября принимала компания «Главстрой Санкт-Петербург». Она же стала генеральным стратегическим партнером конкурса. Кирпичи были предоставлены компанией «ЛСР. Стеновые материалы», деловым партнером конкурса.

Каменщикам в течение трех часов необходимо было выполнить фрагмент ограждения высотой 97,5 сантиметра и шириной 1,81 метра, которая включала декоративную часть Т-образной формы с проемами и башнями. Членам жюри необходимо было оценить точность и качество выполнения задания, чистоту рабочего места и т. д.

С приветствием перед участниками конкурса выступил **первый заместитель**

мнение

Александр Вахмистров, координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Санкт-Петербургу



— Ежегодные соревнования мастеров стройки — такие как «Лучший каменщик», «Лучший штукатур» и другие — давно заняли особую нишу в календаре самых значимых событий профессионального строительного сообщества Санкт-Петербурга и всегда имеют широкий общественный резонанс. Даже в непростых условиях, связанных с пандемией, в этом году состязания также удалось провести на высоком организационном уровне. Все участники сегодняшнего конкурса — лучшие в своем деле и могут по праву гордиться качеством выполненной работы. Здесь есть победители, но нет проигравших — специалистам предоставлена уникальная возможность решить сложные и интересные профессиональные задачи, передать друг другу секреты мастерства. Надеюсь, в следующем году в конкурсе примут участие и смогут перенять ценнейший опыт будущие каменщики — студенты колледжей и лицеев города.

председателя Комитета по строительству Петербурга Дмитрий Михайлов: «Профессия каменщика имеет свои секреты. Сегодня на площадке, — добавил он, — собрались те люди, благодаря которым возводятся города, величественные соборы, уникальные архитектурные сооружения. Низкий поклон за вашу работу».

Начальник Госстройнадзора Петербурга Владимир Болдырев сам принял участие в мастер-классе по созданию стены из кирпича. «Сегодня я себя вновь почувствовал выпускником государствен-

ного архитектурно-строительного университета. В ГАСУ я учился организации и управлению в строительстве, изучал технологические процессы, строительные материалы и конструкции. Уверен, что погружение в профессию должно базироваться на фундаменте знаний. Отличные знания теории не позволят специалисту стать профессионалом, необходимы упорство, труд и талант. Каменщики — это уникальная специальность, на рынке труда востребованы так же, как и сварщики. Конкурс организован не только

для проведения состязания, но и для привлечения внимания общественности, для повышения престижа рабочих специальностей», — считает он.

Лучшие из лучших

Победители конкурса 30 сентября были приглашены во Дворец Труда для торжественной церемонии награждения дипломами и ценными подарками. Открывая мероприятие, **директор СПб ГБУ «Управление строительными проектами» Юрий Кабушка** отметил, что конкурс «Строймастер» давно стал традиционным. «В этом году у него юбилей. Это означает, что конкурс живет. Его участники, представители различных компаний, продолжают демонстрировать высокий уровень мастерства. Каменщики — особая профессия. Очень хочу, чтобы вы продолжали свой профессиональный рост и получали за это хорошие деньги», — подчеркнул он.

Генеральный директор «Главстрой Санкт-Петербург» Александр Лелин также поздравил победителей. «Мы были рады принять на нашей строительной площадке зрителей, организаторов, жюри и участников конкурса "Лучший каменщик". Такие конкурсы необходимы для того, чтобы профессионалы могли продемонстрировать и одновременно повысить уровень своего мастерства, а также для популяризации рабочих специальностей. Награждение лучших мастеров в торжественной обстановке во Дворце Труда — еще одно свидетельство общественного признания профессии каменщика, которая на протяжении нескольких тысячелетий является одной из ключевых в строительном деле», — подытожил девелопер.

Руководитель группы по работе с проектными организациями компании «ЛСР. Стеновые» Дамир Бахтигараев на церемонии награждения отметил, что каменщики для любой строительной организации всегда очень ценные люди. «От их работы и профессионализма зависит, каким будет дом после завершения строительства, через годы и даже века, в целом — каково будет лицо города. Я поздравляю всех участников и победителей конкурса и желаю дальнейших удач», — добавил он.

Сами победители были немногословны и несколько смущены вниманием к их персоне, но они поблагодарили организаторов конкурса и его партнеров за дипломы и ценные подарки и пообещали и далее развивать свое профессиональное мастерство и навыки.

Отметим, что в номинации «Лучший по профессии каменщик Санкт-Петербурга — 2020» победу одержал Юнис Гафуров. Он представлял компанию «Строительный трест». Второе место у Бахтияра Хайдарова, каменщика компании «Бриктрой» (субподрядчик СМУ «Северная долина»). Третье место завоевал Сергей Лавренов из «КВС-Строй».

Фото: ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



Сараи преткновения. Градозащитники vs ЮИТ

Петр Опольский / В Северной столице разгорелся очередной «градозащитный» скандал. Поводом стал демонтаж девелопером «ЮИТ Санкт-Петербург» зданий в Нейшлотском переулке в целях строительства жилого комплекса. По документам здания построены в 1971 году. Градозащитники же настаивают на том, что они возведены в конце XIX века и их снос незаконен. ➔

В конце 2019 года «ЮИТ Санкт-Петербург» приобрел у ЗАО «Инженерный центр по технологиям и материалам» участок площадью 1,1 га на пересечении Лесного проспекта и Нейшлотского переулка. В марте девелопер заявил о планах построить там жилой комплекс класса «комфорт прайм», состоящий из трех 9–10-этажных домов примерно на 20 тыс. кв. м жилья.

«Участок длительное время пребывал в заброшенном состоянии, совсем не радующем глаз горожан. Окна в зданиях завода, построенного в хрущевский период, были заколочены в последние пятнадцать лет. Причем это место было и небезопасным для жителей соседних домов. Поэтому редевелопмент промышленной территории, на которой будет создан наш комплекс, несомненно, значительно улучшит качество городской среды», — сообщила тогда директор по развитию ЮИТ в Петербурге Анна Смольная.

Казалось бы, ничто не предвещало проблем, но...

Боевые позиции

На днях градозащитное сообщество Санкт-Петербурга всколыхнул очередной алармический сигнал. Его причиной стал демонтаж объектов по адресу: Нейшлотский пер., д. 17/23. По данным Петербургского отделения ВООПИК, по этому адресу находятся не «здания завода, построенного в хрущевский период», а бывшие вагонные сараи Выборгского парка Общества конно-железных дорог, возведенные в конце XIX века.

«Корпуса сохранилось с незначительными перестройками до наших дней, однако в реестре недвижимости числились с годом постройки "1971". Градозащитники обратились в суд (на Росреестр и ГУИОН. — Прим. ред.) с требованием исправить дату постройки зданий в кадастре, однако, как только компания-застройщик была привлечена к процессу в качестве заинтересованного лица, спорные здания начали сносить», — сообщила активистка ВООПИК Анна Капитонова.

По ее мнению, в таких случаях Градкодекс запрещает снос в отсутствие разрешения на строительство, которое до настоящего времени не получено. «Граздозащитники вызвали полицию. Разрешительные документы на снос на строительной площадке отсутствовали, их отказались показать даже полиции. По заявлению о преступлении проводится проверка», — рассказала Анна Капитонова.

В компании ЮИТ категорически отвергают два основных постулата претензий. Во-первых, согласно всем имеющимся документам, памятники и исторические здания на земельном участке отсутствуют. «В соответствии с ними год постройки зданий — 1971-й. Эти сведения включены в технические паспорта зданий,



Позиция ЮИТ выглядит более обоснованной, поскольку он действует на основании имеющихся у органов госвласти официальных сведений

изготовленные ГУИОН в 2001 году по заказу КУГИ Петербурга перед приватизацией данного объекта в 2002 году. Таким образом, со стороны ЮИТ исключены какие-либо факты специальной подтасовки сведений о дате постройки», — говорится в сообщении компании.

Во-вторых, там опровергают связь начала демонтажа с судебными разбирательствами. «Так называемые "градозащитники" предъявили административные иски, оспаривая дату постройки зданий, только к Росреестру и ГУИОН, не привлекая к делу АО "ЮИТ Санкт-Петербург". Иски были поданы в июле 2020 года, и в компании о них никто не знал. Очевидно, "градозащитники" имели намерение действовать "втихаря", чтобы застройщик был потом поставлен перед фактом и не смог бы в суде препятствовать процессу», — сообщили в ЮИТ.



В отношении к вопросу и собственника участка, и городских ведомств есть изрядная доля лукавства

Там подчеркнули также, что компания была привлечена к участию в деле в качестве заинтересованного лица по инициативе суда, причем соответствующее определение было вынесено только 21 сентября, и девелоперу была направлена судебная повестка, полученная лишь 6 октября. «Только тогда ЮИТ стало известно о данном процессе. Важно отметить, что уведомление о начале работ по демонтажу было подано в установленном Градкодексом порядке в госорганы 18 сентября, то есть до того, как состоялось заседание суда, на котором ЮИТ было решено привлечь к участию в деле», — заявляет девелопер.

В компании отметили, что «ЮИТ Санкт-Петербург» реализует проект в плановом

в исполнительный орган власти о начале работ по сносу, а также получить ордер ГАТИ на проведение работ. Данная процедура применяется в отношении объектов, не являющихся объектами наследия», — объясняет управляющий партнер юридической фирмы Letefico Майя Петрова.

С историческими зданиями все гораздо сложнее. «К этой категории, согласно положениям закона Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны...", относятся, в частности, не являющиеся объектами наследия здания, расположенные (1) в исторически сложившихся центральных районах — до 1917 года постройки, (2) в зонах охраны объектов наследия — до 1957 года постройки. Любая градостроительная деятельность в отношении исторических зданий, включая реконструкцию и снос, регулируется соответствующим режимом использования земель», —

отмечает Арина Довженко, советник, руководитель практики по недвижимости и строительству юридической компании Borenus.

По ее словам, территория о которой идет речь, расположена в зоне ОЗРЗ-2(10), где запрещается снос исторических зданий, за исключением случаев разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено. «Для того, чтобы сделать однозначный вывод, предстоит решить ключевой вопрос данного спора — достоверный год постройки здания», — говорит эксперт.

Майя Петрова отмечает, что, поскольку по действующим документам год постройки — 1971-й, ЮИТу формально не надо было получать разрешение на снос. «В целом позиция компании выглядит более обоснованной, поскольку она действовала и действует на основании имеющихся у органов государственной власти официальных сведений и документов», — признает она.

Однако юрист отмечает, что в позиции и нынешнего и бывшего собственника участка, а также городских ведомств есть изрядная доля лукавства, поскольку сложно предположить, что они не знали об «историческом факторе».

«По данным открытых источников здания по этому адресу представляли собой Выборгский парк Общества конно-железных дорог и были построены предположительно в 1875–1892 годах. Поскольку в публичных источниках присутствуют исторические чертежи и фотографии объектов и, более чем вероятно, что в КГИОП имеются соответствующие архивные материалы, конечно же, все участники этой истории не могли не знать о возможной исторической ценности данного комплекса и не осознавать последствий его утраты», — отмечает Майя Петрова.

5 ноября 2020 года В 10⁰⁰

При поддержке НОПРИЗ

XVIII практическая конференция

«Проблемы качества законодательства, градостроительства, инженерных изысканий, проектирования, строительства, промышленности строительных материалов, экспертизы и эксплуатации объектов недвижимости»

Титульные партнеры: SetlCity, Группа Эталон, ЦДС СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ, ИПС

Генеральные партнеры: RENAISSANCE CONSTRUCTION, РСТМ, Росстройинвест, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Стратегический партнер: YIT

Партнеры: ПРЖ, КОНФИДЕНТ, FORMULA CITY, RBI SINCE 1993

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Официальные медиапартнеры: АДРЕСА, ЭКСПЕРТ

Место проведения см. на сайте www.spbssk.ru Вопросы и регистрация по тел.: +7 921-323-00-55

III конкурс ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

С НАМИ ЛУЧШИЕ!

Церемония награждения 4 декабря 2020 года Театр Эстрады им. Аркадия Райкина

ОРГАНИЗАТОРЫ: КНП, BSND, ГИД

ПАРТНЕРЫ: FORMULA CITY, БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, YIT, РБФА, РОСБАНК, BONAVA, ЕКЕ, Россельхозбанк, SETEVIE, ARE

Трансформация рынка недвижимости: новая реальность

15 октября состоялось одно из самых ярких событий на рынке недвижимости — ежегодная осенняя бизнес-конференция Московского Бизнес Клуба «Трансформация рынка недвижимости: новая реальность» в формате офлайн. ➔

Открыл конференцию **Геннадий Дикалов, коммерческий директор ГК «МИЦ»**, с темой «Карта новых проектов: какие проекты стартуют в 2020-2021 году?». Спикер представил новый проект от

ГК «МИЦ» — сити-комплекс «Амарант». **Дмитрий Железнов, коммерческий директор Московского региона ГК «Кортрос»**, рассказал об изменившейся во время пандемии специфике продаж. **Татьяна Ушкова, председатель правления Абсолют Банка**, выступила с темой «Главный вызов нового времени: кто такой покупатель

жилья в 2021 году?». **Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой»**, рассказала о Prop Tech: перспективах развития IT-инноваций в недвижимости. **Екатерина Фонарева, директор департамента продаж KR Properties**, поведала о подходе к реализации недвижимости как к искусству и затронула актуальную тему коллабораций в девелопменте и синергии брендов.

По словам **Екатерины Батынковой, директора департамента продаж ГК «Галс»**, загородные проекты стали абсолютными лидерами спроса в этом году. «В нашем элитном коттеджном поселке «Березки River Village» на Рублево-Успенском шоссе, — поделилась Екатерина, — за первые девять месяцев текущего года рост количества продаж составил 300% в сравнении с полным 2019 годом». **Яна Тачалова, коммерческий директор компании ANT Development**, рассказала о трендах в недвижимости премиум- и элитного сегмента. **Дмитрий Кудинов, исполнительный директор Smartis**, в ходе своего выступления затронул тему «Как data-driven маркетинг поможет выполнить планы продаж в 2021 году?». **Ксения Юрьева, член совета директоров Группы Родина**, рассказала о создании и раз-

витии инновационных жилых кластеров в России на примере нового проекта Russian Design District. В ходе конференции участникам был представлен новый комплекс апартаментов бизнес-класса «Живой Комплекс LES». **Регина Лочмеле, директор департамента аналитики Falcon Group**, рассказала про индекс финансового здоровья ЖК как интегральный показатель эффективности текущих процессов в маркетинге и продажах. **Иоланта Овчинникова, генеральный директор ООО «РД Резиденция»**, затронула тему «Роль и влияние управляющих компаний на продажи и клиентский сервис». **Ксения Цапина, директор департамента аналитики и планирования продаж ГК ФСК**, рассказала об инвестициях в недвижимость: вы-

годно ли вкладывать средства в недвижимость в текущей ситуации. **Алексей Харламов, директор по продажам Русская Медиагруппа**, поделился информацией о радио- и селебрити-маркетинге как инструменте коммуникации с премиальной аудиторией. **Олег Репченко, руководитель аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU»**, обозначил реалии рынка недвижимости в условиях пандемии. Завершил выступления спикеров конференции **Константин Остриков, заместитель генерального директора медиахолдинга MAER**, докладом «Как не потерять аудиторию и сохранить продажи во время второй волны карантина».



Организатор:



При поддержке:



КОМИТЕТ
ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ

XXVIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АРХИТЕКТУРНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ

ЗОДЧЕСТВО 2020

11 — 13 ноября

ВК «Гостиный двор»,
г. Москва, ул. Ильинка, 4

1-4
ДЕКАБРЯ 2020

КЛЮЧЕВАЯ
ПЛОЩАДКА
СФЕРЫ ТЭК



РОССИЙСКИЙ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
РМЭФ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ
ФОРУМ



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



ПАРТНЕР



18+

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ENERGYFORUM.RU
rief@expoforum.ru
+7 (812) 240 40 40, доб. 2626

EXPOFORUM

Центробанк настаивает на увеличении ипотечных ставок

Елена Зубова / Разработанная Центробанком концепция развития ипотечного страхования чрезвычайно взволновала участников рынка. По расчетам ЦБ, заложенные в концепции идеи позволят снизить стоимость ипотечного кредита для заемщиков, однако, по мнению разных групп участников рынка, процентная ставка по кредитам вырастет. ➡

Ранее Президент РФ Владимир Путин поставил задачу: удешевить ипотечный кредит. Весной 2020 года Центробанк создал концепцию. Основная идея — переложить затраты на страхование заемщиков и залогов при ипотеке на банки. Причем страхование залога, а также жизни и здоровья заемщика при розничном ипотечном кредитовании ЦБ называет обязательным условием.

По расчетам аналитиков Банка России, если бы предложенный подход к страхованию ипотеки применялся в 2019 году, полная стоимость кредита для заемщиков была бы ниже на 0,15–0,67 процентного пункта.

Союз страховщиков, Ассоциация банков, антимонопольная служба и эксперты рынка сразу выступили против.

Илья Бойченко, заместитель генерального директора — руководитель центра партнерских продаж СОАО «ВСК», удивляется: Центробанк решает проблему удешевления ипотеки через страхование, хотя в структуре расходов оно занимает небольшую долю.

Александр Тутинас, президент Национального союза страховых агентов, указывает: исходя из концепции, ЦБ разрешил банкам работать с аффилированными страховыми компаниями — то есть у заемщика не останется выбора. Хотя Центробанк полагает, что предложенная им концепция, напротив, сделает рынок ипотечного страхования более прозрачным и предоставит заем-

Какие изменения ждут страховые компании?

Оформители
Андеррайтеры
Специалисты по подготовке договоров
Операционные сотрудники
Курьеры
Специалисты по пролонгации



Скоринг
Сотрудники, решающие сложные кейсы и нестандартные ситуации
ИТ-инфраструктура
Чат боты

Источник ВСК

щику право выбора. Видимо, право выбора банка.

Банки, отмечают эксперты, становятся страхователями. Расходы по страхованию будет нести банк-кредитор, который получает право страховать любые другие риски, но за свой счет.

«Да, стоимость страхования снизится, но ипотека для заемщика дешевле не будет», — утверждает Бойченко. По его мнению, концепция нарушает права потребителя, заемщика.

Логика подсказывает: затраты по страхованию банк заложит в процентную ставку. Эксперты подсчитали: стоимость ипотечной ставки увеличится на 0,8–1,3 процентных пункта.

Ассоциация банков России и Всероссийский союз страховщиков (ВСС) выступают за изменение концепции. Финансисты предлагают отказаться от обложения НДС

агентских вознаграждений банков при продаже страховых полисов; сделать банковские тарифы более гибкими; стандартизировать страховые продукты, имеющие отношение к ипотечному кредитованию; расширить число страховщиков, работающих со страхованием ипотеки и т. д.

По расчетам экспертов, предложенные меры позволят снизить стоимость ипотечного кредита для конечного заемщика на 0,2–0,3 процентного пункта.

Свое негативное отношение к замыслу ЦБ выразили и участники Петербургского ипотечного форума, прошедшего в рамках Международного жилищного конгресса: подготовлена соответствующая резолюция.

Как поясняют эксперты, концепция делает необходимыми изменения в Гражданский кодекс, федеральные законы об ипотеке и проч. На законодательные процедуры понадобится 6–9 месяцев.

Основные тенденции на рынке ипотечного страхования



Увеличение количества точек контакта с клиентом перед оформлением договора (больше участников рынка)



Появление экосистем (Сбербанк, Тинькофф и т.д.), содержащих полный набор релевантных услуг, и конкуренция между ними за клиента



Повышение значимости цифровых каналов коммуникации с клиентом



Увеличение скорости и упрощение процесса оформления договора

Источник ВСК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ХVIII СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга

3 декабря 2020 года

Исторический парк «Россия — моя история»

Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 32

Предварительная регистрация делегатов:
(812) 714-23-81, 570-30-63
www.stroysoyuz.ru

РЕКЛАМА



Дорогие Наталья Терентьевна и Лев Моисеевич!

От всей души поздравляем вас с 70-летием семейной жизни!

Самая активная и деятельная профессиональная и общественная жизнь нуждается в твердой основе, подобно тому, как любое красивейшее и сложнейшее здание непрочно без фундамента. И основой этой является семья. В ней все мы черпаем силы, от нее получаем поддержку, находим надежную опору. И все успехи и достижения — это не результат работы одного, но плод общих усилий семьи.

Наталья Терентьевна и Лев Моисеевич, желаем вам крепкого здоровья, долгих лет жизни, семейного согласия, продолжайте поддерживать и радовать друг друга еще многие годы!

От имени компаний и организаций, входящих в «Союзпестрой»,

президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний Александр Фурман



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

14 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
М³**

СТРОИТЕЛЬНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ

РАЗРАБОТАНО
ПОРЯДКА

**5 МЛН
М³**

ГРУНТА В РАМКАХ ПРОВЕДЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ 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

