Строительный еженедельник

www.asninfo.ru

22 апреля 2019 года

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТЕМАТИЧЕСКИЙ ВЫПУСК

События

Опубликованы рекомендации для банков и застройщиков по их взаимодействию в рамках проектного кредитования с использованием счетов эскроу.

Рекомендовано взаимодействовать, стр. 3

ЖКХ

Николай Борисов, начальник Управления Ленобласти по организации и контролю деятельности по обращению с отходами:

«Приоритет отдается переработке отходов», стр. 10

Фото: Никита Крючков

Системный сбой

Текущая статистика по переходу на проектное финансирование застройщиков в Ленинградской области выглядит крайне неутешительно. Эксперты говорят о необходимости учета специфики отдельных регионов и введения альтернативных механизмов кредитования проектов. (Подробнее на стр. 6–7)

выходные данные

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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

Соучредитель:
Комитет по печати и связям с общественностью Ленинградской области

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

Юридический адрес:
188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, улица Комсомола, дом 2, офис 63

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

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

Заместитель главного редактора: Михаил Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали: Максим Еланский, Никита Крючков, Ирина Журова, Мария Мельникова

Руководитель PR-службы: Оксана Корнюкова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (921) 649-81-44

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

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Серафима Редуто

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774.
Распространяется по подписке (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечать») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

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

47 Материал, отмеченный этим знаком, подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

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

16+

Типография:
ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж – 9000 экземпляров
№ 4 (103) от 22.04.2019
Заказ № 40
Подписано в печать по графику 19.04.2019 в 17.00
Подписано в печать фактически 19.04.2019 в 17.00

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

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

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

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

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

Цитата номера

Фото: HTTPS://ASNINFO.RU/

Из тоста на праздновании 90-летия директора Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Льва Моисеевича Каплана:

– Как создать в России малый бизнес?
– Надо купить большой и подождать...

Подробности на стр. 12

Цифра номера

50 млрд рублей

требуется на реализацию в Ленобласти национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» (БКАД)

Подробности на стр. 4

коротко

Регулирование

План развития строительной отрасли представят в октябре

Стратегию развития строительной отрасли до 2030 года Минстрой РФ разработает к октябрю текущего года. Об этом сообщил замглавы ведомства Дмитрий Волков на Всероссийской конференции по развитию строительной отрасли в Торгово-промышленной палате. Документ определит приоритеты и стратегические задачи строительной отрасли. Стратегия охватит сферы жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства, рынок строительных материалов и строительной техники, предусмотрит внедрение инноваций.
Каждый раздел стратегии будет совместно обсуждаться представителями профессионального и научного сообществ.

На ликвидацию долгостроев в этом году выделят 8 млрд рублей

Глава Правительства России Дмитрий Медведев пообещал направить 8 млрд дополнительных средств на строительство проблемных объектов. Регионам передаются также земельные участки. Местные власти должны содействовать подключению проблемных домов к инженерным сетям, подчеркнул Дмитрий Медведев.

Фонд имущества может лишиться монополии на продажу городской собственности

Фонд имущества Петербурга вынужден был расторгнуть договор поручения с Жилищным комитетом. Причиной стали нарушения Закона «О защите конкуренции», выявленные Федеральной антимонопольной службой.
Антимонопольщики заявили, что организация незаконно почти 10 лет была наделена статусом монополиста по продаже городской собственности, ущемляя тем самым права других участников рынка. Согласно законодательству, недвижимость должна реализовываться на аукционах, а договоры заключаться с уполномоченной организацией, но она не должна быть единственной.
Организации дали полтора месяца, чтобы передать текущие дела Жилищному комитету. Договор с последним – расторгнут, договор с КИО – в процессе расторжения, уточнили в Фонде имущества.

Планы

Строительству ВСМ от Москвы до Петербурга – быть

Президент РФ Владимир Путин дал добро на проектирование высокоскоростной магистрали (ВСМ) между двумя столицами. Соответствующее соглашение может быть подписано на ПМЭФ-2019.
Этот проект позволит существенно сократить время в пути между городами (до 2 часов) и увеличить пассажиропоток (до 33 млн человек), а также придаст «дополнительную динамику развитию экономики Петербурга и городских агломераций».

Петербург «подтянет социалку» благодаря дотациям из Резервного фонда

Уже в этом году город получит более 10 млрд рублей из Резервного фонда на социально-экономическое развитие. Об этом рассказал вр. и. о. губернатора Александр Беглов.
На эти средства будут выкуплены у застройщиков 15 медицинских учреждений, 4 школы, 24 детских сада, которые откроются уже к 1 сентября 2019 года. Почти 3 млрд рублей пойдет на закупку камер видеонаблюдения, домофонов, «тревожных кнопок» и систем антитеррористической защиты новых образовательных учреждений.
Отдельное внимание уделят санитарному состоянию и благоустройству Северной столицы. Александр Беглов отметил острую нехватку дорожной, уборочной техники, что показала минувшая зима. По словам вр. и. о. губернатора, приобретут 500 единиц тракторов, машин и другого коммунального оборудования. На эти цели город возьмет кредит в 3 млрд рублей. А федеральный центр компенсирует проценты по кредиту.

«Театральную» откроют не ранее 2024 года

Стали известны предполагаемые сроки пуска станции метро «Театральная» в Петербурге. Петербуржцам придется ждать еще 5-6 лет. Об этом сообщил начальник профильного отдела Комитета по развитию транспортной инфраструктуры города Николай Молоствов.
Он рассказал и о том, где будет располагаться вестибюль новой станции оранжевой ветки. Скорее всего, его разместят перед Мариинским театром. Есть еще один вариант – на месте Дома быта, но он менее вероятен.
Ранее стало известно, что «Метрострой» и Дирекция транспортного строительства подписали дополнительное соглашение о переносе срока завершения работ на участке от станции «Спасская» до станции «Горный институт» к 31 маю 2022 года. Из соглашения следует, что «Метрострой» получит аванс в размере 800 млн рублей и обязуется его отработать до декабря 2019 года. На данный момент стоимость участка не изменилась и составляет 20,7 млрд рублей.

Сертолово соединят с Петербургом

Фото: Дарья Литвинова

В ближайшее время начнутся работы по реконструкции железнодорожного участка «Сертолово – Левашово». Соответствующее поручение дал заместитель министра транспорта РФ Иннокентий Алафинов. Проект будет стоить бюджету 6,5 млрд рублей.
Предпроектная документация по организации пригородного пассажирского железнодорожного сообщения на участке «Сертолово Ленинградской области – ж.-д. станция Левашово – Санкт-Петербург» уже разработана и утверждена.

Сроки окончания реставрации парка Монрепо перенесли

Контракт с АО «ПО «Возрождение» на реставрационные работы в парке Монрепо продлен на 10 месяцев, теперь работы должны быть завершены 16 сентября 2020 года.
Причина увеличения сроков – длительное получение разрешительных документов, куда ко всему прочему вошел повторный запрос экологической экспертизы по проекту. Также увеличились в смете объемы работ по очистке прибрежных вод и добавились данные о многочисленных выходах скальных пород при прокладке наружных сетей. Предполагается замена стабилизированного покрытия для маломобильных групп населения.
Напомним, парк Монрепо расположен на берегу бухты Защитной Выборгского залива, в северной части Выборга. Площадь парка – 161,4371 га. Историческое ядро музея-заповедника составляет усадебно-парковый ансамбль конца XVIII – начала XIX века.

СОГАЗ начнет строить частный медкомплекс во Всеволожском районе

Многопрофильный медицинский комплекс со стационаром могут начать строить в поселке Юкки Всеволожского района Ленобласти этим летом. Инвестиции в проект оцениваются в 30 млрд рублей.
Под строительство выбран участок площадью в 30 га. Постановление Правительства РФ о предоставлении этого участка ООО «ММ» СОГАЗ МТ» (входит в группу «СОГАЗ Медицина») могут подписать уже в апреле. Начало строительства запланировано на второе полугодие 2019 года. Окончание – на 2022 год.
Общая площадь комплекса составит 110 тыс. кв. м.

Назначения

«Мостотрест» сменил руководителя

Фото: HTTPS://MOSTOTREST-SPB.RU

Александр Бурносов, руководивший «Мостотрестом» с 2016 года, оставил свой пост. Вр. и. о. директора назначен Андрей Кочин, ранее занимавший должность заместителя генерального директора – главного инженера предприятия.
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Мостотрест» (СПб ГБУ «Мостотрест») – одна из старейших эксплуатационных организаций в России, единственное в Санкт-Петербурге учреждение, отвечающее за техническое содержание искусственных дорожных сооружений, принадлежащих городу.

Назначен новый гендиректор Фонда имущества

Новым генеральным директором АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» стал Станислав Гармаш. Решение о назначении было принято на заседании Совета директоров Фонда имущества 16 апреля. Станислав Гармаш ранее занимал должность заместителя генерального директора АО «Особая экономическая зона «Санкт-Петербург».

Банки и застройщики получили рекомендации по взаимодействию

Михаил Кулыбин / Опубликованы рекомендации для банков и застройщиков по их взаимодействию в рамках проектного кредитования с использованием счетов эскроу. Эксперты считают, что в целом документ учитывает интересы обеих сторон. В то же время отмечается рекомендательный, а не обязательный к исполнению характер предписаний.

Рекомендации подготовлены Минстроем РФ, Центробанком и единым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» (ранее – АИЖК). «Мы разработали документ для формирования оптимальных процедур взаимодействия банков и застройщиков при переходе на проектное финансирование. Важно, чтобы все участники процесса находились в одной парадигме при переходе на новые правила строительства и понимали, как работать друг с другом. Это поможет нам сделать процедуру общения банка и застройщика более прозрачной и понятной», – отметил **глава Минстроя РФ Владимир Якушев**.

Застройщикам для бесперебойного финансирования уже запущенных проектов предлагается в кратчайшие сроки направить в банк заявку на предоставление кредита. Целесообразнее направлять заявки одновременно в несколько банков, чтобы иметь возможность выбрать оптимальные условия. Также застройщикам рекомендуется создать подразделения для взаимодействия с банками в области эскроу-счетов.

Уполномоченным банкам предлагается обеспечить доступность информации, которая необходима для подготовки и представления застройщиками заявок, сформировать перечень документов для оформления заявки, рекомендации по их составлению, кредитный калькулятор для расчета ставки по кредиту, контактные данные работников банка и пр. Рассмотрение и принятие решений о предоставлении кредита либо отказе должны проходить в оптимальные сроки (обозначен ориентир в 45 рабочих дней). В случае отказа в предоставлении кредита банкам рекомендуется предоставить застройщику мотивированное сообщение о причинах отказа (ориентировочный срок – 3 рабочих дня после принятия такого решения). Кроме того, разработан примерный перечень документов, который банки должны запрашивать у застройщиков при подаче ими заявок на предоставление проектного финансирования.

45 рабочих дней – такой срок отводят рекомендации банкам на принятие решения по заявке на предоставление проектного кредитования

Опрошенные «Строительным Еженедельником» эксперты отмечают, что в целом документ носит сбалансированный характер. «Ознакомившись с опубликованным документом, можно говорить о том, что его положения действительно учитывают основные интересы как представителей банковского сообщества, так и застройщиков в отношении вопросов предоставления проектного финансирования. Особенно это касается закрепления ключевых сроков рассмотрения заявок банками, а также предоставления застройщику мотивированного объяснения в случае отказа», – отмечает **председатель Петербургского регионального отделения «Деловой России» Дмитрий Панов**. «Рекомендации сформулированы достаточно гибко, они учитывают баланс интересов банков и застройщиков», – соглашается **начальник управления недвижимости и девелопмента корпоративно-инвестиционного блока банка «Открытие» Олег Шишкин**.

Однако говорить о решении проблем, связанных с переходом строительной отрасли на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов, преждевременно, считает Дмитрий Панов. «В данной редакции документ носит рекомендательный характер и не устанавливает какой-либо ответственности сторон за несоблюдение регламентных сроков и процедур», – подчеркивает он.

О том же говорят представители и банковского, и девелоперского сообщества. Причем вторые – явно с некоторой тревогой. «Документ носит рекомендательный характер. У банков, при желании, есть возможность найти причины для затягивания одобрения кредита, тем более что встречаются уникальные объекты, со своей спецификой, выходящей за рамки примерного перечня основных групп документов», – со своей стороны, говорит **начальник управления маркетинга и продаж компании «БФА-Девелопмент» Елена Гутман**.

По мнению Дмитрия Панова, для того, чтобы переход на систему работы с эскроу-счетами был максимально четким, слаженным и безболезненным, документ такого типа должен быть законодательно закреплен в качестве нормативно-правового акта, с обязательным исполнением его положений всеми участниками процесса.

В Минстрое РФ, видимо, тоже считают, что рекомендательный характер документа может затормозить взаимодействие банков и застройщиков. «В дальнейшем, если мы поймем, что рекомендациям необходимо придать нормативный характер, мы возьмем их за основу для внесения соответствующих изменений в действующее законодательство», – заявил Владимир Якушев.

кстати

Рекомендации разработаны во исполнение поручения Президента России Владимира Путина, данного по итогам расширенного заседания президиума Государственного совета РФ 12 февраля 2019 года.

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

6 мая
- Технологии и материалы: ЖБИ, соединительные элементы для ЖБИ
- Архитектура и проектирование современной недвижимости

27 мая
- Приборы учета электроэнергии, тепла и воды
- Технологии и материалы: Металлопрокат в строительстве

20 мая
- Специальное приложение «Где комфортно жить»
- Образование: кадры решают все

3 июня
- Спецвыпуск к Петербургскому международному экономическому форуму – 2019

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

Не забыть поздравить с Днем рождения!

21 апреля
Юрий Александрович Орленко, генеральный директор АО «Петербургские дороги»

23 апреля
Голованов Роман Алексеевич, председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга
Рыжиков Артём Юрьевич, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»

25 апреля
Вихров Александр Николаевич, президент Ассоциаций СРО «БОП», СРО «БОИ»

28 апреля
Коробов Николай Валентинович, генеральный директор ИСГ «МАВИС»

30 апреля
Юдин Игорь Геннадьевич, директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»

1 мая
Чмырёв Владимир Анатольевич, президент Ассоциации СРО «БСК»
Владимир Константинович Аверьянов, советник генерального директора АО «Газпром промгаз»

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

реклама

21 апреля отметил 40-летний юбилей Юрий Александрович Орленко, генеральный директор АО «Петербургские дороги»

Уважаемый Юрий Александрович! Примите наши самые искренние поздравления с юбилеем!

Вы много лет работаете в АО «Петербургские дороги». За эти годы наша компания стала одним из лидеров рынка – и в этом, безусловно, есть Ваша заслуга. Нам повезло работать под управлением профессионала, который изучал свое дело не только в России, но и за рубежом. Благодаря блестящему образованию и разнообразному опыту Вы всегда знаете, как организовать работу и получить наилучший результат.

Желаем Вам сил, терпения и профессиональных успехов! Вы всегда можете рассчитывать на нашу помощь и поддержку.

С уважением, коллектив АО «Петербургские дороги»

Реклама

«Комфортная среда» – это серьезно

Михаил Добрецов / Власти Ленобласти со всей серьезностью относятся к реализации государственной программы «Комфортная среда», статус которой «майским указом» Президента России Владимира Путина повышен до уровня одного из нацпроектов. Об этом рассказал глава региона Александр Дрозденко на посвященном вопросам ЖКХ заседании губернаторского пресс-клуба.

Губернатор подчеркнул, что одной из важнейших задач, которые ставятся в этой сфере, является привлечение как можно большего числа людей к участию в формировании программы «Комфортная среда».
Участвовавший в заседании **глава Комитета по ЖКХ Ленобласти Александр Тимков** отметил, что для достижения этой цели в регионе будет создан Центр компетенций программы «Комфортная среда». «В нем граждане смогут получить всю необходимую информацию и консультации, которые помогут принять участие в проекте», – уточнил чиновник.
Александр Дрозденко заявил также, что не надо требовать от инициаторов тщательной проработки проектов. «Конечно, если они смогут это сделать – прекрасно. Но достаточно эскиза. Понятно, что на глубокую проработку деталей проекта нужны средства, а они у людей не всегда есть», – добавил глава региона.
«Вообще, в рамках программы реализуются очень интересные проекты. Это, например, современная экстрим-площадка в Заречном парке Луги, парк в Сосновом Бору, общественные территории в Тихвине. Очень интересные инициативы реализованы также в Тосно, Отрадном, Волхове, Сертолово, Рощино», – отметил губернатор.
Напомним, в 2018 году на реализацию программы «Комфортная среда» в Ленобласти было суммарно направлено свыше 1 млрд рублей, в том числе 208,7 млн из федерального, 687,2 млн из областного и 122,2 млн – из местных бюджетов. На эти средства были реализованы 138 проектов в 78 муниципальных образованиях. Было осуществлено благоустройство 76 дворов (36,4% от общего объема средств программы) и 62 общественных территории (63,6%). Суммарно отремонтировано 148,1 тыс. кв. м внутридворовых проездов, установлено 976 опор освещения, 1267 скамеек, организовано 1862 парковочных места, обустроено 70,9 тыс. кв. м пешеходных дорожек, разбито 332 клумбы и цветника, высажено 24,8 тыс. деревьев и кустарников.
На этот год общая сумма финансирования программы достигла 1,2 млрд, в том числе 401 млн из федерального, 738 млн – из областного, 60 млн – из местных бюджетов. В результате конкурсного отбора в этом году будут благоустроены территории уже в 83 муниципальных образованиях 47

Дорогам Ленобласти придется держаться без федеральных денег

Мария Мельникова / Реализация в Ленобласти национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» (БКАД) – под угрозой. Региональные власти рассчитывали получить из федеральной казны 35–40 млрд рублей, однако пока Министерство транспорта готово выделить только 3,3 млрд.

Как сообщил **председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Юрий Запалатский**, изначально предполагалось, что реализация проекта БКАД будет идти за счет регионального и федерального бюджетов. «В прошлом году нам поступило письмо из Министерства финансов РФ. Там сообщалось, что 67% расходов на реализацию нацпроекта возьмет на себя федеральный бюджет, а оставшиеся 33% должен обеспечить областной. Тогда мы сформировали проекты, в рамках которых намеревались достичь определенных показателей», – пояснил чиновник.
В частности, до 2025 года доля дорог регионального значения, соответствующих нормативным требованиям, должна увеличиться на 50%. Протяженность трасс федерального и регионального значения, работающих в режиме перегрузки, должна снизиться на 10%. А количество аварийно-опасных участков должно сократиться вдвое.
«По предварительным расчетам, на реализацию всех этих планов нам требуется порядка 50 млрд рублей. Минфин пересмотрел условия в одностороннем порядке, и нам подтвердили финансирование до 2024 года только в размере 3,3 млрд рублей. 296,3 млн поступят в область в этом году. Остальные средства мы должны изыскать сами, – рассказал Юрий Запалатский. – Нам нужно либо добиться увеличения финансирования, либо изменения целевых показателей нацпроекта.
В таких финансовых условиях первоначальных целей мы не достигнем».
В свою очередь, **губернатор Ленобласти Александр Дрозденко** грустно напомнил, что Дорожный фонд региона все-таки не резиновый: «Мы рассчитывали на федеральную поддержку в размере 35–40 млрд рублей».
Глава региона распорядился начать работу по запланированным на этот год проектам. «Подождем до июля, когда пройдут все конкурсы. Если увеличение финансирования нам никто не подтвердит, то необходимо будет подготовить обращение на имя председателя Правительства РФ Дмитрия Медведева», – сказал Александр Дрозденко, обращаясь к своему заместителю Михаилу Москвину 47

справка

На имеющиеся в области средства в этом году начнется ремонт дорог: «Петербург – Ручьи» (дорога к Сосновому Бору); «Гатчина – Ополье»; «Кемполово – Выра – Тосно – Шапки». В следующем году работы начнутся на трассе из Петербурга в бухту Морье («Дорога жизни»), а также на Токсовском шоссе. Также область начнет работы по организации системы весогабаритного контроля и видеофиксации.

Менеджер по продажам

Должностные обязанности:
- Проведение презентаций продукта
- Ведение деловых переговоров
- Составление коммерческих предложений
- Заключение договоров
- Отчетность

Требования:
- Опыт работы в продажах
- Навыки ведения переговоров
- Презентабельный внешний вид
- Грамотная устная и письменная речь
- Амбициозность

Мы предлагаем:
- График работы: пн.-пт. с 9:30 до 18:15
- Офисно-разъездной характер работы
- Компенсация транспортных расходов
- З/п: оклад + премия от продаж (от 40 000 р.)
- Оформление по ТК РФ
- Офис около ст. м. «Приморская», «Василеостровская»

Телемаркетолог (оператор call-центра)

Должностные обязанности:
- Исходящие звонки по имеющейся базе
- Ведение телефонных переговоров с потенциальными клиентами
- Назначение встреч для менеджеров по продажам

Требования:
- Активность, настойчивость, гибкость в общении
- Нацеленность на результат
- Ответственность, пунктуальность
- Аккуратность в работе с документами
- Уверенный пользователь ПК

Мы предлагаем:
- График работы: пн.-пт. с 9:30 до 18:15
- З/п: оклад + премия от продаж (от 30 000 р.)
- Оформление по ТК РФ
- Офис около ст. м. «Приморская», «Василеостровская»

Компания «Ваше Право»
Тел.: (812) 680-20-00

Ваше Право
информационный центр Сети КонсультантПлюс
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д.33 А, офис 4.61
Реклама

БЭСКИТ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ 1993

26 лет экспертной деятельности

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

ПРОВЕРЕНО. БЭСКИТ

Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н,
тел.: (812) 272-44-15, 272-54-42, e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru
Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпетрострой-Проект».
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru
РЕКЛАМА

Продать, чтобы достроить

Мария Мельникова / На продажу снова выставлен производственно-складской комплекс ГК «УНИСТО Петросталь» в Красносельском районе Санкт-Петербурга. Вырученные средства пойдут на завершение жилых долгостроев компании, а также на выплату долгов кредиторам.

Фото: https://www.unisto-petrostal.ru

Российский аукционный дом (РАД) назначил торги на 16 мая 2019 года. Комплекс располагается в Старо-Паново, на улице Рабочей, 7И, недалеко от развязки КАД с Таллинским шоссе. Общая площадь объекта составляет 11,2 тыс. кв. м. Здание продается вместе с тремя земельными участками суммарной площадью 2 га.

Как рассказали в ГК «УНИСТО Петросталь», 75% площадей комплекса сдаются в аренду, что ежемесячно приносит прибыль в размере около 2,4 млн рублей. «Фактически продается готовый бизнес со стабильным доходом», – отметила **исполняющая обязанности руководителя коммерческого департамента РАД Раиса Муратова**.

Изначально ГК «УНИСТО Петросталь» намеревалась выручить за актив 200 млн рублей, однако покупателя не нашлось. На этот раз продавец согласен на 155 млн. «Предложение очень выгодное: 3 тыс. рублей за «квадрат» инженерно обеспеченной земли промышленного назначения и 10 тыс. – за 1 кв. м зданий», – уверяет **исполнительный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Владимир Андреев**. Кроме того, торги на этот раз будут идти на понижение. «Такую схему мы выбрали, чтобы продать актив быстро», – пояснил он.

Комплекс в Старо-Паново заложен по кредиту ПАО «Сбербанк». Аукцион пройдет с согласия банка. «В случае продажи складского комплекса мы планируем в первую очередь направить средства на расчеты с банком, являющимся залогодержателем объекта. Оставшиеся средства пойдут на погашение долгов перед другими кредиторами, а также на завершение наших объектов», – говорит Владимир Андреев.

В Ленобласти за ГК «УНИСТО Петросталь» числятся три проблемных ЖК: «Чудеса света», «Тридевяткино царство» и «Аннинский парк». Владимир Андреев признал, что средств, вырученных от продажи склада, на завершение всех долгостроев не хватит. Оставшиеся после уплаты долгов деньги будут направлены на завершение работ по 15-му и 16-му корпусам ЖК «Чудеса Света», которые готовы на 95%. «Там завершается чистовая отделка», – сообщили в компании.

Вопрос о финансировании достройки оставшихся проектов ГК «УНИСТО Петросталь» до сих пор остается открытым. Необходимо завершить еще два корпуса «Чудес света», которые готовы только на 4,5%, три корпуса ЖК «Тридевяткино царство» (два из которых построены на 60%, а один – на 10%) и дом в ЖК «Аннинский парк», реализованный на 8%.

В сентябре 2018 года «УНИСТО Петросталь» приняла антикризисную программу, в рамках которой решилась на продажу ряда активов ради завершения проектов. В их числе торговый центр во Всеволожске (за 150 млн рублей), офисное помещение (за 70–80 млн), две базы отдыха (по 80–100 млн каждая), строительный комбинат «Муринский» с современным европейским оборудованием, на земельном участке в 6 га (за 730 млн).

В сентябре 2018 года «УНИСТО Петросталь» уже продала склад, площадью 2 тыс. кв. м, около станции метро «Московские ворота», выручив 90 млн рублей. «Все эти средства пошли на финансирование строительных проектов компании», – подчеркнул Владимир Андреев.

В программе КУРТ пополнение

Михаил Светлов / Комиссия по землепользованию и застройке включила в программу КУРТ участки на Петроградской стороне и в Пушкинском районе.

В Пушкинском районе речь идет обо всей территории бывшего совхоза «Детскосельский» общей площадью более 2,3 тыс. га. А на Петроградской в программу комплексного устойчивого развития территорий (КУРТ) включен участок площадью 42 га, ограниченный Вяземским переулком и набережными Малой Невки и Карповки. На этой территории находятся завод «Ригель», Электротехнический университет, Иоанновский монастырь.

В случае с территорией в Пушкинском районе решение комиссии стало, судя по всему, реакцией на поправку в Генплан, которую лоббировал депутат ЗакС Юрий Бочков. Она давала зеленый свет застройке многоэтажным жильем 270 га бывших совхозных угодий.

О планах построить там жилье заявляли собственники участка – предприятия «Детскосельское» и СПК «Племзавод «Детскосельский».

Директор Центра экспертиз ЭКОМ Александр Карпов предположил, что решение включить в зону КУРТ всю территорию совхоза – не что иное, как «режим санкций против собственника, который не согласовал свои действия с кем надо». Решение по участку на Петроградской стороне тоже для многих стало неожиданностью. Но с чем оно связано – непонятно.

«Практики реализации таких проектов нет. А значит, не все понятно по процедуре. Но я уверен, что в проектах КУРТ – большой потенциал. По сути, до сих пор большие территории город и бизнес развивали в качестве юридического экспромта. А договор КУРТ придаст больше легитимности этой деятельности: позволит прогнозируемо получить документацию по планировке территории, упростит процедуру взаимного контроля при ее застройке. И данный пилотный проект в «сером поясе» это докажет. Важно только найти профессиональную компанию, которая возьмется за развитие участка», – говорит **управляющий партнер «Центра Развития Рынка Недвижимости» Владимир Горбунов**.

Но девелоперы, чьи земли попали в КУРТ, вовсе не пляшут от радости. «Это тупик, поскольку никто не знает, как функционирует этот режим», – говорит **глава УК «Теорема Игорь Водопьянов**, у которого в КУРТ попали 200 га земли в Петродворцовом районе.

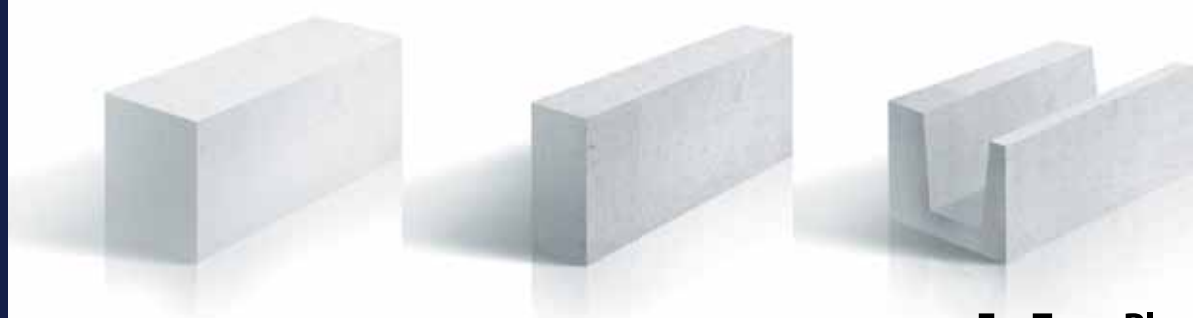
Газобетон ЛСР (AEROC)

Газобетон ЛСР (**AEROC**) подходит для всех видов строительства

Самый распространенный газобетон на Северо-Западе – ЛСР (**AEROC**)

ЛСР (**AEROC**) – точность геометрии, прочность и экономия на отоплении дома

ЛСР



EcoTerm Plus

Класс по прочности – **B2,5**
Плотность – **D400**
Морозостойкость – **F100**
Теплопроводность – **0.096** Вт/мС

AEROC ЛСР

+7 (812) **334 87 87**

пр. Народного Ополчения, д. 10 • ул. Репищева, д. 10, к. 1 • пр. Кима, д. 19

Реклама

Системный сбой

Ольга Фельдман / Текущая статистика по переходу на проектное финансирование застройщиков в Ленинградской области выглядит крайне неутешительно. Эксперты говорят о необходимости учета специфики отдельных регионов и введения альтернативных механизмов кредитования проектов.

Основные индикаторы первичного рынка

АГЛОМЕРАЦИЯ:

318 ЖК

152 девелопера

в предложении:

4,9 млн кв. м

106,0 тыс. руб. за 1 кв. м (Санкт-Петербург)

ПРИГОРОДНАЯ ЗОНА Ленобласти:

77 ЖК

58 девелопера

в предложении:

1,1 млн кв. м

79,0 тыс. руб. за 1 кв. м

ДИНАМИКА СПРОСА НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ КВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ С УКАЗАНИЕМ ДОЛИ ПРИГОРОДНОЙ ЗОНЫ ЛЕНОБЛАСТИ И ТЕРРИТОРИЙ ЗА КАД В ОБЪЕМЕ СПРОСА, МЛН КВ. М

Источник: КЦ «Петербургская Недвижимость»

На прошлой неделе состоялась дискуссия «Девелопмент в Ленинградской области». Организаторами мероприятия стали PROEstate Events при поддержке учебного центра Academy of Real Estate и Российской Гильдии управляющих и девелоперов (РГУД). Информационным партнером форума традиционно выступила газета «Строительный Еженедельник».

Без потерь

Заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин в своем приветственном слове к участникам дискуссии сформулировал главную проблему для всех участников рынка – переход на проектное финансирование. «От того, как мы пройдем рубеж 1 июля, зависит, увеличится ли число обманутых дольщиков, не пропадут ли у нас «доноры» – достройщики проблемных объектов – и не остановится ли строительство «социалки» в новых районах», – заявил он.

Пока ситуация с переходом на эскроу-счета в регионе далека от оптимистической. «В Ленобласти 142 застройщика строят по схеме ДДУ. Они получили 233 разрешения на строительство своих проектов. С 1 июля по старым правилам смогут продолжаться те проекты, где готовность домов выше 30% процентов (15% – для проектов комплексного освоения и 6% – для компаний-«доноров», завершающих проблемные объекты) и где 10% квартир уже проданы по ДДУ. Таких проектов в Ленинградской области 70% (152 разрешения). Оставшиеся 30% проектов (81 разрешение) будут вынуждены переходить на эскроу-счета с проектным финансированием банков. В банки уже поступили 42 заявки от застройщиков, которым надо переходить на новую схему привлечения средств, из которых одобрены всего две. Я подчеркну: 82 проекта нуждаются в банковском финансировании, и только два его получили. Цифры говорят о том, что где-то есть системный сбой», – констатировал Михаил Москвин.

Президент ЛенОблСоюзСтроя Руслан Юсупов оценивает ситуацию более оптимистично: «Понятно, что все крупные девелоперы переживут переход на проектное финансирование, многие из них работают с банками уже не первый год. Проблемы будут испытывать небольшие застройщики, которые строят не в самых ликвидных локациях».

«Мы никого не хотели бы потерять. Надо, чтобы все развивались», – заметил Михаил Москвин и подчеркнул, что необходимо предусмотреть альтернативные механизмы, привел в пример инициативу «ДОМ.РФ» по кредитованию с более низкой процентной ставкой проектов, которые не смогут получить проектного финансирования от банков.

Особые условия необходимы для тех застройщиков, которые работают в отдаленных от Петербурга районах Ленобласти, согласен **вице-президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты Антон Мороз**: «В послании Президента РФ Владимира Путина содержится призыв не только к достижению ввода 120 млн кв. м жилья в год, но и к решению задачи по деурбанизации страны».

О том, что нужны адресные меры поддержки, говорил и **председатель Петербургского регионального отделения «Деловой России» Дмитрий Панов**: «Сбербанк подсчитал, что по состоянию на начало года в России было всего 5736 застройщиков, из них проектным финансированием хотя бы один раз воспользовались 587. То есть 90% компаний отрасли не имеют опыта взаимодействия с банками и не имеют соответствующих команд».

Уровень комфортности

С декабря 2017 года законодательство Ленобласти ограничивает жилищное строительство в городских поселениях 9–12 этажами, а в сельских – 5–9. Тем не менее, ряд компаний, получивших согласование ППТ до введения таких норм, эти правила не соблюдает. Губернатором региона Александром Дрозденко поставлена задача привести документацию по планировке территорий в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования. «В настоящее время Комитетом по градостроительной политике направлены предписания в 5 муниципальных образований, которые находятся в агломерационной зоне, с требованием начать работу по приведению ПЗЗ в соответствие действующим требованиям. Отмечу, что муниципалитеты эту работу уже начали», – сообщил **председатель Комитета по градостроительной политике Ленобласти Игорь Кулаков**.

Основатель научно-проектной коллаборации Quite White, директор Института комплексного развития территорий Анна Курбатова рассказала о работе над проектами по развитию крупных жилых районов в Московской агломерации. Так, для некоторых территорий эффективным оказалось применение концепции так называемых урбан-блоков. «Это не районы экспериментального строительства, а единые социокультурные образования, базовые единицы квартальной застройки, в рамках которых можно принимать градостроительные решения по планированию, организации или реорганизации городской среды», – сообщила она.

«Термин «урбан-блок» мне очень нравится, – поделился мнением **глава Администрации МО «Аннинское городское поселение» Дмитрий Рытов**. – Действительно, изначально расчеты по обеспечению жителей социальной инфраструктурой должны исходить из того, что все необходимое должно быть если не в шаговой доступности, то хотя бы поблизости от места их проживания».

кстати

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко поручил главе Комитета государственного строительного надзора и экспертизы Денису Горбунову выдавать разрешения на ввод и строительство жилых объектов только тем застройщикам, которые заботятся о социальной инфраструктуре. «Когда-то объемы ввода жилья существенно превышали скорость строительства соцобъектов, поэтому сейчас нам приходиться догонять», – сообщил глава региона во время отчета в Законодательном собрании.

Он напомнил, что в области действует целый ряд программ по выкупу готовых соцобъектов, однако этого недостаточно. «Поэтому мы не будем предоставлять разрешительную документацию девелоперам, которые затягивают возведение социнфраструктуры или выводят такие объекты из первой очереди строительства», – сказал Александр Дрозденко.

Сбербанк в новой модели застройщиков, оперативные результаты по России

КРЕДИТОВАНИЕ С ЭСКРОУ

1239 эскроу-счетов физлиц открыто

в том числе **106** счетов эскроу оплачено

90% всех открытых счетов эскроу в РФ

91 сделка кредитования с эскроу одобрена

БАНКОВСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ В РАМКАХ 214-ФЗ

6,4 тыс. расчетных счетов застройщиков открыто

60% всех открытых счетов застройщиков в РФ

12,7 тыс. платежей в день

ЗАЯВКИ НА РАССМОТРЕНИИ на 25 марта 2019

207 заявок проектного финансирования жилья

66% из них с эскроу

137 заявки с эскроу на рассмотрении

Источник: Сбербанк

Вопрос перехода на проектное финансирование он прокомментировал так: «Пока из всех застройщиков, работающих на территории нашего поселения, неуверенно себя чувствует только один. Всем известно, что это «УНИСТО Петросталь». Все остальные справляются со сложностями, включая в том числе и малых застройщиков».

В дискуссии говорили и о транспортных проблемах. **Заместитель генерального директора АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти» Валентин Енокаев**, в частности, отметил, что вопросы транспортной инфраструктуры Кудрово хоть и не всегда оперативно, как хотелось бы, но решаются в плановом порядке. «А вот проблемы в Мурино гораздо серьезнее. Здесь два крупных проекта – первый этап обхода Мурино в створе Гражданского проспекта (его начало запланировано на 2020 год) и пробивка Пискарёвского проспекта (экспертное заключение по нему планируется получить к середине 2019 года)», – напомнил он.

Под гнетом слабеющего спроса

Аналитические данные по рынку новостроек Ленобласти привела **руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева**. По ее словам, на данный момент покупателям в Ленобласти доступны квартиры в 77 жилищных комплексах от 58 застройщиков. «Объем предложения в пригородной зоне по сравнению с пиковыми периодами сократился примерно на 40% (с 1,8–2 млн кв. м до 1 млн), – рассказала эксперт. – Причем интерес покупателей к объектам за КАД достаточно стабилен. У областных проектов по сравнению с городскими есть весомое преимущество – цена на 25% ниже. Можно говорить о том, что рынок держит баланс».

Вместе с тем, как считает Ольга Трошева, сохранится ли этот баланс в дальнейшем, зависит от властей и их действий, поддерживающих строительный рынок: «Территории «заКАДья» остаются перспективными для жилищного строительства, но в текущей ситуации очевидно, что застройщики корректируют свои планы по развитию проектов в области».

По мнению экспертов, принимавших участие в дискуссии, Ленобласть начинает превращаться в зону меньшего комфорта для застройщиков, за исключением лишь некоторых максимально близких к городу локаций. Компании снижают объемы строительства в области и не торопятся выводить на рынок новые объекты и очереди. Так, Группа ЦДС перенесла запуск нового проекта в Новосаратовке, а «Группа ЛСР» – отложила до лучших времен строительство «миллионника» на территории бывшего аэропорта Ржевка.

ГК «КВС» продлила сроки реализации своих проектов в Янино и Сертолово. «ЖК «Ясно.Янино» мы планируем завершить к 2026 году, а ЖК «Новое Сертолово» – к 2023-му, вместо изначально запланированной даты завершения обоих проектов – 2018 год, – сообщил **заместитель генерального директора по экономике и финансам ГК «КВС» Артём Кириллов**. – Проекты в Ленобласти всегда уступали по рентабельности городским, а с введением эскроу-счетов доходность и вовсе приблизится к минимальным значениям».

«Мы изначально также планировали реализовывать свои проекты с более динамичным темпом строительства и продаж. Но сейчас процесс замедлили, – соглашается **генеральный директор АО «Ленстройтрест» Валерия Малышева**. – Мы определили для себя оптимальный уровень продаж и объем строительства, которые стабильны из месяца в месяц. По текущим очередям мы ждем постановления Минстроя РФ о критериях готовности объектов жилищного строительства, позволяющих достраивать их по долевой схеме после 1 июля 2019 года».

Отсутствие понимания процедуры подтверждения строительной готовности объектов, которые можно будет достраивать по старым правилам, – только один из актуальных вопросов, считает Артём Кириллов. По его мнению, при переходе на новую схему финансирования в застройщиков возникает целый комплекс проблем: это неготовность уполномоченных банков к работе по проектному финансированию; завышенные критерии оценки девелоперов со стороны ЦБ РФ в части формирования резервов на возможные потери по ссудам; избыточные критерии оценки проектов при оформлении проектного финансирования со стороны уполномоченных банков; отсутствие готовности и понимания у банков в части финансирования объектов социальной и инженерной инфраструктуры при комплексном освоении территории; отсутствие понимания процедуры строительного аудита объектов, по которым выдано проектное финансирование. И, наконец, отсутствие у банков ответственности за невыдачу проектного финансирования.

Директор управления финансирования недвижимости Северо-Западного банка ПАО «Сбербанк» Константин Бачкин привел оперативные результаты взаимодействия банка с застройщиками по новой модели финансирования и рассказал о развитии линейки кредитных продуктов. Так, помимо уже существующих кредитов под готовое жилье и проектного финансирования, Сбербанк начал работать по программам кредитования под будущую прибыль действующих проектов и еще до майских праздников в этом году планирует представить продукт по мезонинному кредитованию застройщиков, под приобретение земли или новых проектов 47

1 млрд рублей добавит Минстрой РФ на строительство соцобъектов в Ленобласти

Четыре школы и два детских сада в Ленобласти включены в федеральную программу субсидирования строительства объектов социнфраструктуры «Стимул». В рамках соглашения с Минстроем РФ в 2019 году будут построены две школы по 950 мест (кварталы компаний «Арсенал» и ООО «Самолет»), детский сад на 190 мест (квартал «ФСК «Лидер») в Буграх, школа на 1175 мест в Мурино (квартал ООО «Полис»). Во втором полугодии 2020 года в Кудрово сдадут детсад на 295 мест с бассейном (квартал ООО «Кудрово-град»), а в Новогорелово – школу на 550 мест (квартал ООО «Интер Альянс»). Перечень утвержден постановлением Правительства Ленобласти. Всего на строительство школ и детсадов будет направлено почти 3 млрд рублей, из них 1 млрд из федерального бюджета, 1,8 млрд рублей – из регионального, остальное – из местных. Заказчиками строительства выступают муниципальные образования.

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

asninfo.ru Агентство строительных новостей

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

asninfo.ru Агентство строительных новостей

блог-эксперт

Технический заказчик – не избыточная «надстройка», а полноценный партнер

Президент Экспертного Строительного Клуба, президент ГК «Н.Э.П.С.» Виктор Зозуля:

– Термин «технический заказчик» введен в Градостроительный кодекс с 1 июля 2017 года Федеральным законом № 372-ФЗ. К сожалению, дав этому понятию определение, задачи и специфику работы техзаказчика законодатели подробно не прояснили. В результате многие строительные компании относятся к этой позиции формально, считая, что справятся с этой функцией и самостоятельно. Результатом этого могут стать и потери в экономике проекта, и срыв сроков.

Функция технического заказчика проста: это физическое или юридическое лицо, которое организует весь процесс строительства – от сбора исходных данных, проведения тендеров на изыскания, проектирование, строительство и до осуществления экспертизы, получения разрешения на строительство, проведения контроля за ходом строительно-монтажных работ и ввода объекта в эксплуатацию. Раньше, в советское время, эти функции выполняли управления или отделы капитального строительства.

Я твердо убежден, что технический заказчик – это не избыточная «надстройка», как полагают некоторые, а полноценный профессиональный партнер инвестора, застройщика, от его квалификации и действий может зависеть судьба всей стройки. Это касается и рентабельности проекта, и сроков выполнения работ, и, что немаловажно, их качества.

Практика показывает, что привлечение к управлению проектом квалифицированного техзаказчика позволяет достигать экономии средств (по нашему опыту – до 15% от общего объема расходов). Возможна оптимизация стоимости самого проекта за счет использования оригинальных технических решений и управленческих методов. Независимый строительный контроль (кстати, Гражданский кодекс предусматривает и такую возможность привлечения техзаказчика, на выполнение этой отдельной функции) обеспечит высокое качество работ, отсутствие необходимости в переделках, что тоже дает свой экономический эффект – так же, как и четкое соблюдение сроков работ.

Конечно, функции технического заказчика может взять на себя далеко не каждый специалист или даже компания. Для этого необходим серьезный уровень компетенции во всех строительных направлениях, организацию которых обеспечивает и контролирует техзаказчик. Здесь крайне важны понимание технологических процессов, навыки руководства, умение отстоять свою позицию, в том числе и перед государственными органами. По сути, выполнение этих функций возможно только при наличии сочетания большого практического опыта и многолетних навыков работы в строительной сфере.

18 апреля на семинаре, организованном Экспертным Строительным Клубом, Виктор Зозуля подробно рассказал об основах деятельности и функциях технического заказчика в современных условиях.

Правильный дом – это каменный дом

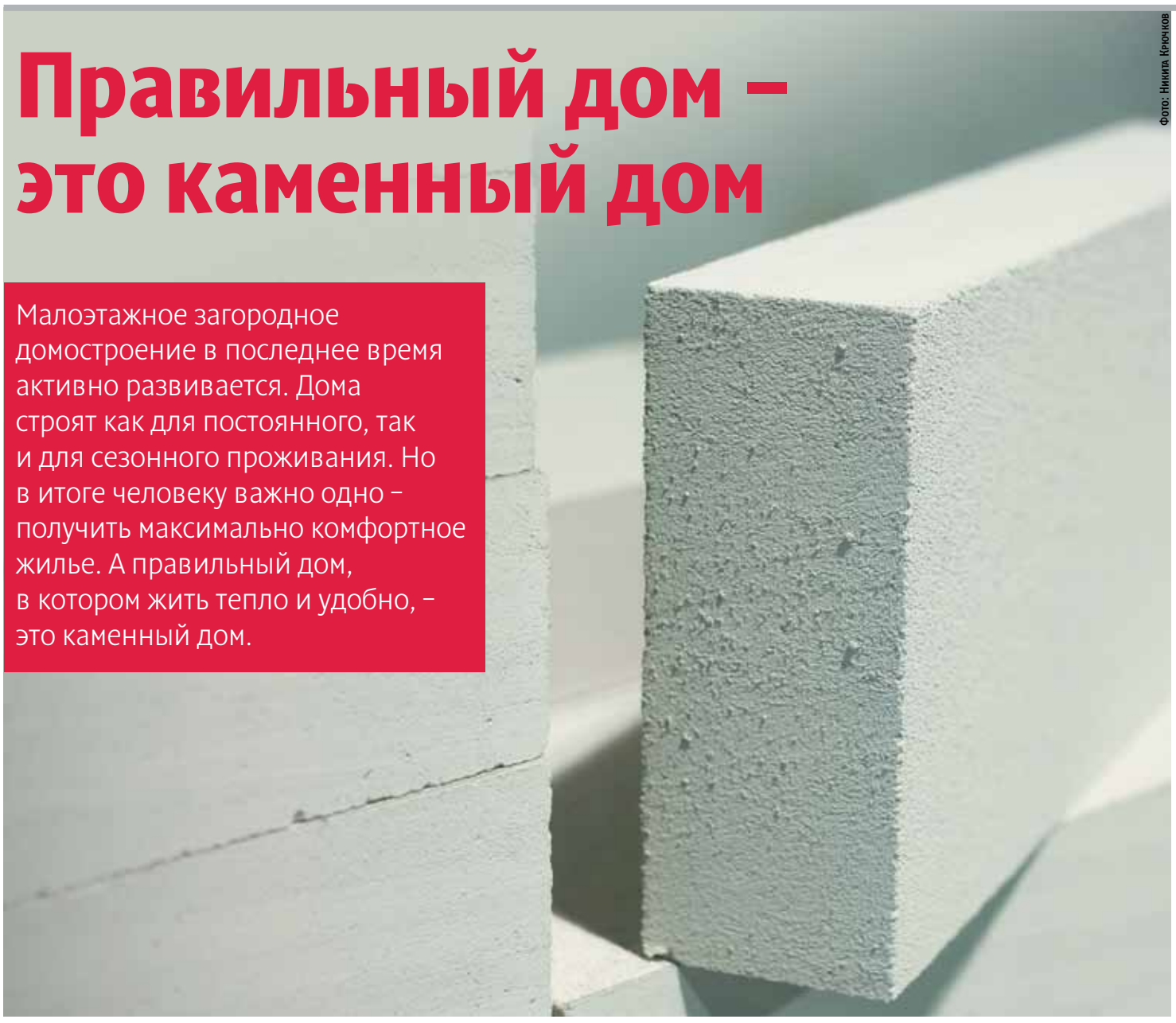


Фото: Никита Крючков

Малоэтажное загородное домостроение в последнее время активно развивается. Дома строят как для постоянного, так и для сезонного проживания. Но в итоге человеку важно одно – получить максимально комфортное жилье. А правильный дом, в котором жить тепло и удобно, – это каменный дом.

В компании «ЛСР. Стеновые» – «дочке» одного из лидеров российского строительного рынка, «Группы ЛСР» – об этом правиле знают по собственному опыту. Компания является одним из крупнейших отечественных производителей стройматериалов, и за ее продукцию голосуют рублем чаще всего. Особенной популярностью у покупателей пользуются лицевой и рядовой кирпич, а также клинкер – фасадный и тротуарный (о нем подробнее читайте статью «Российский клинкер: эпоха возрождения», «Строительный Еженедельник, № 8, 2019»).

Надежная основа

Собственников будущего жилья и строителей, которые будут его возводить, беспокоит главный вопрос: как выбрать экономичный, но качественный современный материал, который обеспечит теплоизоляцию, экологичность и долговечность здания? Судя по наметившемуся тренду на рост использования газобетона для этих нужд (около 50% от всего малоэтажного строительства), принципиальный выбор потребителями уже сделан. И хозяева, и девелоперы коттеджных поселков все больше ориентируются на газобетон как основу будущего дома.

«Из какого материала должны быть возведены стены, чтобы дом получился прочным, теплым и красивым? Определенно, из каменных стеновых материалов. Особо широкое распространение на рынке получил именно газобетон. Его используют для строительства наружных стен, так как он обладает высокими теплозащитными свойствами», – подчеркивает **коммерческий директор компании «ЛСР. Стеновые» Алексей Онищенко**.

Чем же так хороши газобетонные блоки?

- Они удобны в использовании и легко поддаются обработке.
- Отличаются высокой прочностью.
- Низкий вес блоков и их геометрические характеристики снижают сроки строительства в сравнении с другими материалами.
- Огнестойкость.
- Обладают прекрасной шумозащитой и теплоизоляцией.
- Благодаря структуре газобетона воздух свободно проникает снаружи, в результате чего создается комфортный микроклимат в доме.
- Широкий ассортимент типоразмеров дает возможность строительства зданий любых форм.
- Небольшая цена в сравнении с подавляющим большинством стеновых материалов.
- Высокая морозостойкость. Можно считать, что газобетон является рекордсменом среди материалов, применяемых для строительства малоэтажных зданий. Об том говорит его способность без ущерба выдерживать 100 циклов замораживаний и оттаиваний при полном насыщении водой.
- Практически идеальная конфигурация газобетонных блоков (допускается отклонение до 1 мм) позволяет использовать тонкошовную кладку с применением специального клеевого раствора, что дает возможность экономить при строительстве.

«Решая, из какого материала лучше строить дом, выбирайте материал, обладающий высокой надежностью и хорошими теплоизоляционными свойствами. Газобетон соответствует всем этим критериям», – замечает Алексей Онищенко.

Все познается в сравнении

Чтобы оценить преимущества газобетона, давайте сравним его с деревянным брусом, одним из наиболее популярных строительных материалов.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ДОМ ИЗ ГАЗОБЕТОНА	ДОМ ИЗ ДЕРЕВА
Экологичность	Дома из газобетона являются самыми экологичными. Основные компоненты в составе газобетона – кварцевый песок и цемент. За счет высокого давления газобетонные блоки получаются чистыми и экологичными.	Дерево изначально обрабатывается средствами от вредителей и гниения. Для поддержания необходимо периодически повторять обработку. При этом экологичность многих составов остается под вопросом.
Тепло	Дома из газобетона – одни из самых теплых за счет того, что блок состоит, по сути, из небольших замкнутых воздушных полостей, сформированных из бетона. Рекомендуемая толщина для строительства без дополнительного утепления – от 375 мм.	Чтобы дом из дерева был теплым, толщина бруса должна быть не менее 440 мм.
Долговечность	Параметры газобетона при соблюдении всех технологий строительства позволяют эксплуатировать дом без значительных затрат более десятка лет.	Дом долго усаживается (около 3 лет). Древесина впитывает влагу (так называемый «эффект роста»), появляются трещины и щели, и она теряет свои характеристики. В результате требуются дополнительные затраты. Без этого срок эксплуатации дома значительно сокращается.
Комфорт и безопасность	Благодаря структуре материала внутри помещения поддерживается комфортный микроклимат. Также газобетон устойчив к высоким температурам, данный материал относят к высокому классу огнестойкости.	Для долговечности деревянного дома дерево обрабатывают химическими составами, из-за чего в доме может нарушиться баланс влажности, особенно при постоянно действующем центральном отоплении в зимний период. Не следует забывать о том, что древесина – легковоспламеняемый материал.
Экономическая выгода	Газобетон – лидер по снижению эксплуатационных расходов, так как низкая теплопроводность позволяет экономить на отоплении.	Строительство дома из дерева – одно из самых затратных вложений, так как действительно качественная древесина дорога.

Особенно среди своих «собратьев» выделяется газобетон марки ЛСР (AEROC) D400:

- Возможность строительства трех полных этажей из газобетона.
- Полностью негорючий материал. Огнестойкость конструкций до REI 240.
- Обладает достаточной паропроницаемостью, так называемой способностью «дышать».
- Морозостойкость не менее F100. Позволяет возводить здания сроком службы более 100 лет.
- Высокая звукоизоляция воздушного шума – не менее 47 дБ.

Легкость – в тренде

Чем тяжелее дом, тем дороже обходится ему фундамент, а качество обеспечить в таком случае еще сложнее. Особенно если строительство ведется на сложных грунтах – например, с низкой несущей способностью. В этом случае именно стены являются значительной составляющей в общем весе всего дома и, как следствие, в итоговой нагрузке на фундамент.

Выбрав наиболее легкий стеновой материал, можно значительно снизить нагрузку. И снова сравним брус и газобетон:

МАТЕРИАЛ	Минимальная толщина стен жилых домов, соответствующая норме по энергоэффективности (R=3,08 м²•°С/Вт)
ГАЗОБЕТОН ЛСР (AEROC) D400	369 мм (375 мм)
БРУС (СОСНА, ЕЛЬ)	462 мм (240 мм + утеплитель)

Дома из газобетона ЛСР (AEROC) марки D400 являются одними из самых легких – плотность этого материала практически в два раза ниже, чем у бруса при одинаковой влажности.

Еще один важный нюанс, который влияет на легкость конструкции, – это газобетонные перекрытия. Именно они в сочетании с газобетонными стенами дают будущему дому бюджетный, а главное, легкий фундамент и цоколь.

Перекрытия из газобетона марки Marco-ЛСР (AEROC) могут применяться в помещениях любой формы и вдобавок к легкости и доступности обладают таким немаловажным преимуществом, как хороший акустический комфорт.

Сокращение затрат при использовании перекрытий достигается за счет:

- снижения расхода бетона на 25–30% в сравнении с монолитным перекрытием;
- исключения из технологического процесса использования дорогостоящих элементов съемной опалубки и вспомогательных материалов;
- меньшей стоимости работ, благодаря меньшему времени их проведения;
- сокращения числа используемых технологических опор;
- проведения монтажных работ без применения грузоподъемных механизмов;
- исключения стяжки для выравнивания основания пола;
- снижения объема арматурных и подготовительных работ на строительной площадке;
- оптимизации конструкций здания, благодаря использованию перекрытий с разной несущей способностью и толщиной;
- снижения затрат на доставку элементов перекрытия на строительную площадку.

Экономия на всех этапах

Будущий дом должен быть не только теплым и комфортным для жизни, но и экономичным в процессе строительства и эксплуатации. Важно учитывать тот факт, что цена стенового материала не особо влияет на итоговую стоимость

Фото: Никита Крючков

Фото: Никита Крючков

строительства. Гораздо больше средств «съедают» фундамент и отделка. Дом же из газобетона может обойтись и без внешней отделки. Это еще один неоспоримый плюс материала.

Но главное – это экономия в процессе эксплуатации. Например, дерево имеет свойство либо расширяться от влажности, либо усыхать. В результате в конструкции образуются продуваемые места. Все это ведет к потере тепла в доме и росту затрат на его обслуживание. Ничего подобного с домами из газобетона не происходит: в них тепло зимой и прохладно летом. За подобные теплоизоляционные свойства отвечают пузырьки воздуха, образующиеся в материале, которые берегут тепло. Стены из газобетона в 40 см дают примерно такой же эффект теплоизоляции, как кирпичные стены толщиной не менее 70 см. Экономия на отоплении может достигать 40%.

«Благодаря низкой теплопроводности газобетона существенно увеличивается энергоэффективность дома. Газобетонные блоки имеют почти идеальную геометрическую форму, поэтому швы кладки получаются очень тонкими, что позволяет экономить клей, а также улучшает теплоизоляцию и делает стены дома прочнее. Газобетон можно обрабатывать обычным ручным инструментом. Из него вырезают нестандартные элементы всевозможных размеров. Работать с газобетоном настолько просто, что с этим справится любой частный строитель, не говоря уже о профессионале», – уверен Алексей Онищенко.

Технические характеристики сборно-монолитного перекрытия Marco-ЛСР (AEROC):

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	СМП MARCO-ЛСР (MARCO-AEROC) 150	СМП MARCO-ЛСР (MARCO-AEROC) 200	СМП MARCO-ЛСР (MARCO-AEROC) 250	СМП MARCO-ЛСР (MARCO-AEROC) 300
Конструктивная толщина перекрытия, мм	150	200	250	300
Допустимый пролет при полезной нагрузке 400 кг/м^2, мм	5	7	8,5	10
Максимальная нагрузка без собственного веса конструкции, кг/м^2	800	600	400	400
Масса 1 м^2 перекрытия, кг	200	240	280	330
Теплоизоляция, Вт/м^2•°С	0,12	0,14	0,16	0,19
Изоляция воздушного шума, дБ	57	59	61	62
Расход бетона на 1 м^2 перекрытия, м^3/м^2	0,066	0,075	0,085	0,095
Рекомендуемое назначение	цокольное перекрытие			
	межэтажное перекрытие			
	чердачные перекрытия			
	плоская кровля			

В чем секрет?

Для производства газобетонных блоков используется безопасное сырье, основными компонентами которого являются кварцевый песок и цемент. А «волшебные пузырьки» образуют обычная известь и алюминий.

Основные сырьевые материалы (песок, цемент, известь) дозируют, перемешивают, а затем добавляют в очень малых количествах алюминиевый порошок. После формования и нарезки основного массива с помощью струн – начинается процесс автоклавного твердения. Таким образом, мы получаем прочный, экологически чистый, минерализованный и теплый стеновой материал.

Для выпуска качественной продукции нужны современные высокотехнологичные и высокопроизводительные (что обеспечивает сравнительно невысокую стоимость) производственные линии. Именно такие установлены на Сертоловском газобетонном заводе «Группы ЛСР».

Качество строительных материалов сложно оценить «на глаз». Прочность, теплопроводность и прочие характеристики можно проверить только на специальном оборудовании в лабораторных условиях. У Сертоловского газобетонного завода, производящего газобетон ЛСР (AEROC), такая лаборатория есть. Квалифицированные специалисты проводят всевозможные обследования и испытания. Помимо этого, продукция, выпускаемая на Сертоловском газобетонном заводе, получила аттестат аккредитации Центра испытаний строительных материалов и изделий – сертификат соответствия качества ГОСТ Р.

О популярности газобетона говорят цифры. Сегодня доля новых домов с использованием этого материала на рынке малоэтажного строительства близка к 50%. Заслуженным лидером продаж газобетон является и в Центрах строительных материалов «Группы ЛСР». При этом любой желающий может лично убедиться в его качестве на регулярных мастер-классах по работе с материалами производства «Группы ЛСР». Приглашаем всех оценить преимущество газобетона:

пр. Кима, 19
ул. Репищева, 10
пр. Народного Ополчения, 10

+7 (812) 334-87-87
Ежедневно: 09:00–20:00.

Интернет-магазин строительных материалов «Группы ЛСР»: sm.lsr.ru

Фото: Никита Крючков

Фото: Никита Крючков

На правах рекламы

проблема

Александр Дрозденко: «Петербургу и области нужна единая политика в сфере обращения с отходами»

Санкт-Петербург и Ленобласть должны сформировать единую справедливую политику в сфере обращения с отходами. Об этом заявил глава Ленобласти Александр Дрозденко на заседании губернаторского пресс-клуба.

Он напомнил, что мегаполис генерирует гораздо больше мусора, чем область. «Суммарный ежегодный объем нуждающихся в утилизации коммунальных отходов в нашем регионе составляет около 710 тыс. т. А в Петербурге за аналогичный период – примерно 1,8 млн т. Если же добавить к ним прочие отходы – строительные, в сфере ритейла и другие, то из города на захоронение в Ленобласть поступает примерно до 10 млн т мусора в год. А это три четверти от общего объема», – отметил глава региона.

Александр Дрозденко подчеркнул, что никто не ставит под сомнение саму необходимость вывоза отходов на территорию области. «Это нормально, и полностью соответствует федеральному законодательству, в соответствии с которым на землях населенного пункта захоранивать мусор не допускается. Стало быть, иного варианта, как везти его к нам, в Ленобласть, просто нет. И мы относимся к этому с пониманием», – заявил он.

При этом губернатор отметил, что для того, чтобы не было перекосов и злоупотреблений со стороны городских «производителей мусора», властям двух субъектов РФ надо продумать общую справедливую политику в этой сфере. «На наш взгляд, должна быть сформирована единая система обращения с отходами. В идеале – с одним оператором, который полностью курировал бы эту отрасль и, соответственно, нес бы полную ответственность за все, в ней происходящее. Чтобы было ясно, с кого спрашивать за результат. Также нужна единая транспортная система, осуществляющая вывоз отходов на полигоны. Все машины, осуществляющие эту деятельность, непременно нужно оборудовать датчиками ГЛОНАСС. Это позволит точно фиксировать, кто, что и куда отвез. Таким образом будет предотвращаться проблема появления несанкционированных свалок, на борьбу с которой Ленобласть ежегодно тратит десятки миллионов рублей. Ну и, наконец, необходимо согласовать единую тарифную политику в сфере обращения с отходами, чтобы не было попыток «сдать мусор» по той тарифной сетке, где это дешевле», – заключил Александр Дрозденко.

«С нашей точки зрения, предлагаемые принципы сотрудничества в этой сфере понятны, логичны и справедливы. Но пока, к сожалению, не по всем этим вопросам у нас есть взаимопонимание с властями Петербурга. И эту проблему необходимо решать в ближайшее время, поскольку город, как и область, в этом году приступает к реформированию отрасли обращения с отходами – и лучше, если системы будут интегрированы с самого начала», – подчеркнул глава региона.

Николай Борисов: «Приоритет отдается переработке отходов»

Михаил Добрецов / В Ленобласти 1 апреля 2019 года стартовала реформа в сфере обращения с отходами. О ее задачах, приоритетах, а также первых шагах «Строительному Еженедельнику» рассказал начальник Управления Ленобласти по организации и контролю деятельности по обращению с отходами Николай Борисов.

Фото: пресс-служба Правительства Ленинградской области

– Николай Александрович, обрисуйте, пожалуйста, в общих чертах «идеологию» реформы отрасли.

– Как известно, реформа носит общероссийский характер. В соответствии с принятыми на федеральном уровне законодательными изменениями, во всех регионах создаются структуры – региональные операторы, отбираемые на конкурсной основе и несущие ответственность за весь процесс обращения с отходами в субъектах РФ. Второй важнейшей составляющей стратегии реформы является приоритет переработки отходов с последующим использованием вторичных ресурсов над захораниванием на полигонах, как это было принято еще с советских времен. Конечно, организация такой схемы требует серьезных инвестиций. Поэтому проводится реформа тарифообразования в этой сфере, с вынужденным повышением расценок на услуги. Но это должно сопровождаться повышением их качества, а также положительным влиянием на экологическую обстановку в результате постепенного отказа от практики захоронения отходов.

> **Для пенсионеров предлагается сделать скидку в 50% от тарифа, а граждан старше 80 лет – полностью освободить от оплаты**

Часть регионов начала реформу на всех своих территориях непосредственно с 1 января, мы же решили воспользоваться возможностью поэтапного введения изменений. Думаю, что наш подход верен. Неотлаженность новой системы вызывает недочеты с оказанием услуг. Следствием этого стало недовольство граждан новациями. Мы решили «учиться на чужих ошибках» и реализовывать реформу поэтапно, с учетом возникающих при этом проблем.

– Что уже сделано в этой сфере?

– Прежде всего, в результате конкурсных процедур определен региональный оператор. Им стала Управляющая компания по обращению с отходами в Ленобласти. Договор заключен на 10 лет. 18 районов Ленинградской области разделены на 7 технологических зон, в соответствии с утвержденной Территориальной схемой по обращения с отходами.

Региональный оператор комплексно отвечает за сбор, транспортирование и размещение (включая обязательную сортировку) отходов на полигонах в Ленбласти. Задача оператора – выстроить и наладить процесс обращения с отходами, взаимодействуя как с образователями отходов (юридические и физические лица), транспортными компаниями, так и с операторами (полигоны ТБО) в регионе. Изменения коснутся и транспортных компаний, которые больше не смогут устанавливать произвольную стоимость вывоза мусора – по всем районам Ленобласти тариф будет одинаковый.

Поскольку переработка отходов является обязательным приоритетом, региональный оператор уже начал постепенную модернизацию полигонов. В ноябре прошлого года на полигоне ТБО в Приозерском районе был запущен современный мусоросортировочный комплекс, мощностью 100 тыс. т в год. Он позволяет извлекать для повторного использования до 40% полезных фракций. Работы идут и на других полигонах на территории области.

– Как будет происходить вовлечение районов в реформу?

– Это будет делаться постепенно, с учетом накапливаемого опыта, чтобы не допускать повторения ошибок и оперативно устранять недочеты. С 1 апреля на новые правила обращения с твердыми коммунальными отходами перешел Приозерский район. Полигон, как я уже говорил, прошел модернизацию, оснащен системами сортировки мусора и весового контроля. Все мусоровозы оснащены спутниковой системой ГЛОНАСС, а данные в онлайн-режиме передаются в единую систему контроля и учета отходов. Таким образом, у регионального оператора есть полная информация о движении всех мусоровозов на территории 14 поселений района. Можно точно фиксировать «происхождение» мусора, кем, куда и когда он доставлен. Приозерский район был выбран в качестве пилотного, в частности, и потому, что в нем договорами на вывоз мусора охвачено больше всего частных домовладений – 84%, а это является важной составной частью реформы.

В настоящее время все мусорные баки района приведены в единую стилистику (окрашены и брендированы логотипом регионального оператора). Прорабатывается вопрос строительства дополнительных контейнерных площадок нового современного образца (контейнерная площадка будет в обязательном порядке иметь место для хранения крупногабаритных отходов, бак для пищевых и прочих отходов), поскольку вводится раздельный (пока на две фракции – биоотходы и неорганика) сбор, что позволяет эффективнее осуществлять сортировку мусора и его дальнейшую переработку. Кстати, могу отметить, что у нас уже появились интересанты, которые хотели бы построить рядом с полигоном Приозерского района предприятия по выпуску различной продукции с использованием вторсырья.

С 1 июня к реформе подключится Выборгский район, с 1 июля – Лужский. Далее ежемесячно будут входить в систему всё новые районы, сначала по одному, затем с нарастанием интенсивности. В итоге с ноября новая схема обращения с отходами будет распространена на всю территорию Ленобласти.

– Насколько сильно реформа «ударит по кошельку» жителей области?

– Надо понимать, что в разных районах был разный тариф. Поэтому в одних местах подорожание будет сравнительно небольшим, а в других – достаточно заметным. Но в целом, на наш взгляд, «непосильными» расходы на вывоз мусора назвать нельзя. Для жителей многоквартирных домов тариф составляет 6,35 рубля за 1 кв. м жилплощади (таким образом, за квартиру в 45 кв. м ежемесячно надо будет платить около 285 рублей). Для владельцев частных домов тариф составит 375,44 рубля в месяц с домовладения.

Кроме того, надо отметить, что услуга становится коммунальной. Поэтому, во-первых, она появится отдельной строкой в квитанции на оплату услуг ЖКХ, а во-вторых, на нее будут распространяться все федеральные льготы (как на оплату света, газа, водоснабжения и водоотведения). Кроме того, регионом прорабатываются дополнительные льготы. Для пенсионеров предлагается сделать скидку в 50% от тарифа, а граждан старше 80 лет – полностью освободить от оплаты (в том смысле, что региональный оператор будет получать деньги за них из областного бюджета). Соответствующий закон уже разрабатывается и в ближайшее время будет внесен в ЗакС Ленобласти 47

кстати

Сообщить о несанкционированной свалке, пожаловаться на содержание контейнерной площадки, предложить изменения в графике вывоза отходов жители Ленобласти могут по телефону «горячей линии»: +8 (812) 454-18-18.

«Отделстрой» – 25 лет безупречной работы

В апреле текущего года инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» отмечает юбилей – 25 лет на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Высокое качество строительства, сдача объектов надлежащего качества в срок, информационная открытость – все это определяет лицо компании на протяжении всей истории деятельности.

Более миллиона квадратных метров недвижимости

В портфеле «Отделстроя» – более 1 млн кв. м жилья комфорт- и бизнес-класса, а также социальных объектов. Детские сады, школа, спорткомплекс, созданные «Отделстроем», были высоко оценены профессионалами и признаны примером для подражания.

При возведении жилых зданий большое внимание уделяется архитектурной и эстетической составляющей, вопросам благоустройства и инфраструктуры.

«Отделстрой» выполняет функции инвестора, застройщика, генподрядчика в одном лице, тем самым обеспечивая контроль и высокое качество на всех этапах строительства.

Более 50% сделок в «Отделстрое» совершается по рекомендации.

Более 19 побед в профессиональных конкурсах.

Клиенты рекомендуют

Уже сейчас более половины сделок в компании совершается по рекомендации. При этом каждый третий покупатель отмечает, что решающим фактором в выборе стала надежность и репутация «Отделстроя».

Ключевой компетенцией застройщика является неукоснительное соблюдение сроков сдачи объектов и обязательств перед клиентами. Даже в жесточайший мировой кризис 2008 года очередной дом был сдан вовремя. Передача ключей и оформление свидетельств о праве собственности на квартиры также производятся в рекордно быстрые сроки.

Именно поэтому «Отделстрой» большую часть квартир продает по рекомендации и не нуждается в массовой рекламе. Ведь лучшей рекламой являются уже реализованные проекты и благодарные клиенты.

Профессиональное признание

«Отделстрой» является обладателем множества дипломов и наград, удостоен званий «Надежный застройщик России», «Лучшая строительная организация Ленинградской области», «Строитель года». Предприятие также награждено дипломами «Водоканала», Министерства регионального развития, Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга и пр.

Реализованные объекты принесли компании более 19 побед в профессиональных конкурсах, таких как «КАИССА», «Доверие потребителя», Urban Awards, Fiabci Prix D'Excellence.

Благотворительная деятельность

«Чтобы сохранить цивилизацию, надо заботиться о людях с меньшими возможностями», – эта фраза задала основной вектор благотворительной деятельности компании. «Отделстрой» регулярно финансирует целевые благотворительные программы для детей-сирот и детей с ограниченными возможностями. Компания оплачивает лечение и обучение, проведение праздников, покупку оборудования и медикаментов, а также помогает конкретным детям и семьям, обратившимся в «Отделстрой» за помощью.

«Новый Оккервиль» и «Новый Лесснер»

С 2008 года приоритетным направлением деятельности компании является реализация проектов комплексного освоения территорий.

Масштабный жилой комплекс комфорт-класса «Новый Оккервиль» стал визитной карточкой «Отделстроя», по качеству жизни далеко шагнув за пределы своего класса. В составе проекта помимо жилых домов построены детские сады, крупнейшая школа на Северо-Западе, спортивный комплекс с бассейном и ледовой ареной, парк Оккервиль и пр. Сейчас строится последняя, шестая очередь, со сроком сдачи в IV квартале 2019 года.

С 2018 года «Отделстрой» строит жилой комплекс бизнес-класса «Новый Лесснер». Он расположен в престижной части Выборгского района, в 5 мин. от Петроградской стороны и всего в 250 м от набережной Невы. На территории ЖК будут построены школа и детский сад.

На правах рекламы

Уважаемые коллеги,
от всей души поздравляем вас
с юбилеем компании!

Компания «Отделстрой» является лидером на строительном рынке уже 25 лет. Наше сотрудничество длится уже многие годы – и как ваши друзья, можем искренне сказать:

- Вы отличные профессионалы.
- У вас очень крутой руководитель. Марк Леонидович – это воплощение энергии, созидания и ответственности.
- Вы всегда готовы помочь, что в наше время особенно ценно.
- С вами можно смело идти вперед и решать задачи любой сложности и масштабов.

Желаем вам плодотворной деятельности, успешной реализации новых проектов. Крепкого здоровья вам и вашим близким!

С уважением,
Кудрявцев Олег Владимирович,
Любан Александр Исаакович

ЭНЕРГОГАЗМОНТАЖ

Реклама

Уважаемый
Марк Леонидович!

Поздравляем Вас
и Ваш коллектив с 25-летием
ИСК «Отделстрой»!

За четверть века под Вашим руководством «Отделстрой» стал одним из лидеров петербургского строительного рынка.
Прочные, долгосрочные партнерские отношения стали «визитной карточкой» компании.
Надеемся на их дальнейшее развитие, желаем Вам крепкого здоровья, новых успехов в бизнесе, интересных проектов и исполнения всех планов!

С уважением, коллектив
ООО «Техно-Строй»

Реклама

Уважаемый коллектив
ИСК «Отделстрой»!

Искренне поздравляем вас
с 25-летием вашей компании!

Кто-то из вас стоял у ее истоков, а кто-то совсем недавно влился в коллектив, но праздник у вас общий – ведь сегодня все вы являетесь частью компании, которая уже четверть века делает город красивее, а жизнь – комфортнее. Благодаря «Отделстрою» тысячи людей обрели собственный дом и работу. Спасибо за плодотворное сотрудничество, правильный подход к делу и готовность к диалогу. Желаем вам новых интересных проектов и профессионального долголетия!

пин строй

С уважением, коллектив АО «Пинстрой»

Реклама

УВАЖАЕМЫЙ КОЛЛЕКТИВ ИСК «ОТДЕЛСТРОЙ»!

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С 25-ЛЕТИЕМ КОМПАНИИ!

Искренне желаем вам дальнейшего процветания, покорения новых высот, а каждому сотруднику – доброго здоровья, благополучия и больших успехов во всех делах и начинаниях.

Пусть руками специалистов, работающих в коллективе, воплощаются самые лучшие проекты современного градостроительства.

Мы благодарим за оказанное доверие и возможность расти вместе с вами.

С уважением,
коллектив ООО «КМД»

КМД

Реклама

Уважаемый
Марк Леонидович!

Поздравляем Вас с 25-летием
возглавляемой Вами компании «Отделстрой»!

ИСК «Отделстрой» завоевала прочные позиции на петербургском строительном рынке, стала одним из лидеров отрасли в городе. Компанию отличают стабильность, высокая социальная ответственность, надежность в качестве бизнес-партнера. Желаем Вам дальнейшего успешного развития компании, реализации самых смелых замыслов и проектов!

С уважением, коллектив
ООО «УМ «Строймеханизация»

Реклама

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», почетный строитель России, заслуженный экономист РФ, доктор экономических наук, профессор, почетный академик Российской академии наук Лев Моисеевич Каплан 14 апреля отметил свое

90-летие.

15 апреля в СПбГАСУ состоялось торжественное чествование юбиляра.

Строители ждут законов, а не рекомендаций

Мария Мельникова / Новая финансовая схема строительства жилых объектов с использованием эскроу-счетов вступит в силу менее чем через три месяца, однако строители до сих пор не до конца понимают, как работать после 1 июля.

1 июля 2019 года долевое строительство в России должно уйти в прошлое. С этого момента средства физических лиц к возведению жилья можно будет привлекать только через банки, с использованием эскроу-счетов. Однако ряд проектов, запущенных до даты Х, можно будет завершить по старым правилам.

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев еще не подписал окончательный вариант постановления о критериях перехода на новую финансовую схему, однако Минстрой давно обнародовал базовые требования: готовность объекта выше 30%, а количество заключенных договоров долевого участия – не менее 10%. Для проектов комплексного освоения уровень готовности снижен до 15%, а для долгостроев – до 6% (если, конечно, проблемным объектом уже занимается компания-донор).

Сейчас в Ленобласти с привлечением средств дольщиков реализуется 233 проекта, разрешения на строительство выданы почти на 7,2 млн кв. м. По предварительным данным регионального правительства, работа по старой схеме после 1 июля может продолжиться на 152 жилых комплексах с выданными разрешениями на строительство более 4 млн кв. м. Остальным компаниям придется идти в банки.

Именно работа с банками вызывает у строителей больше всего вопросов, ведь именно банки будут решать, какому объекту быть.

Кредит дадут не всем

По данным областного правительства, застройщики, работающие в Ленобласти, подали уже 42 заявки в банки, однако одобрение получили только две из них.

Президент Союза строительных организаций Ленинградской области Руслан Юсупов полагает, что на кредиты могут рассчитывать в первую очередь крупные девелоперы, работающие в Санкт-Петербурге и Москве: «Это понятные для банков компании с хорошими проектами и вменяемой экономикой. Как правило, имеющие опыт работы по кредитованию – проектному либо для пополнения оборотных средств».

Однако не ясно, продолжил Руслан Юсупов, что станет с жилищным строительством в остальных регионах РФ: «Чем дальше от КАД и МКАД идет строительство, тем ниже рентабельность и спрос. Как правило, эти проекты не выдерживают требований банков к уровню рентабельности и тем более не проходят стресс-тест на падение стоимости и спроса. У банков, в отличие от застройщиков, нет никакой «обязаловки». И кредитовать или не кредитовать застройщиков, они решают на свое усмотрение. Сейчас формальным требованиям ЦБ для проектного финансирования застройщиков соответствует больше 60 банков. Но реально в этом сегменте работает только топ-5 банков (как правило, с госучастием) – и им совершенно не интересно возиться с маленькими, низкорентабельными региональными проектами. В связи с этим можно ожидать, что стройка в регионах со временем встанет».

При этом глава ЛенОблСоюзСтроя считает, что массовой остановки строительства после 1 июля, скорее всего, не будет, так как большая часть проектов продолжит строиться по старым правилам. «Многие застройщики заблаговременно нарастили темпы строительства, чтобы достигнуть необходимого уровня реализации проекта», – сказал он.

> **Многие строительные компании задаются вопросом: «А почему мы вообще должны отдавать свои деньги банкам?»**

Однако девелоперы могут столкнуться с проблемой регистрации договоров долевого строительства. «Вряд ли все застройщики к 1 июля успеют получить от уполномоченного органа предусмотренное Минстроем заключение, позволяющее работать по старым правилам. До сих пор нет подписанного постановления Правительства и, соответственно, последующих нормативных актов, регламентирующих порядок взаимодействия и работы органов власти. Да и в принципе нет понимания того, как будет происходить регистрация ДДУ после 1 июля», – считает Руслан Юсупов.

Глава ЛенОблСоюзСтроя уверен, что рекомендации банкам, которые на прошлой неделе опубликовал Минстрой РФ, ситуацию не улучшат: «Нужен закон». Впрочем, полагает он, банки вряд ли будут штамповать отказы застройщикам: «Чтобы не навлечь на себя гнев властей, они могут просто бесконечно затягивать процесс рассмотрения заявки».

Отметим, что Минстрой рекомендует банкам рассматривать заявки застройщиков в течение 45 рабочих дней. В то время как АО «ДОМ.РФ» уверяет, что способен рассмотреть обращение за 20 рабочих дней. «У нас есть заявка, которую мы отработали в рекордно короткие сроки – 10 дней», – сообщил **директор по проектному финансированию банка ДОМ.РФ Антон Воронин**.

Большинство игроков строительного рынка скептически относится к озвученным срокам. «Как показывает практика, банки рассматривают заявки минимум четыре месяца – и часто процесс затягивается», – отметила **генеральный директор компании «Ленстройтрест» Валерия Малышева**.

Своими силами

Исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Владимир Мозговой говорит, что большинство застройщиков задается вопросом: «А почему мы вообще должны отдавать свои деньги банкам?» «На данный момент закон банки никак не ограничивает, и они могут выдвигать к застройщикам любые требования – вплоть до стопроцентной банковской гарантии. Но компании, у которых есть средства для обеспечения даже 40% собственного участия в проекте, смогут завершить объект самостоятельно», – пояснил он.

Важно и то, продолжил Владимир Мозговой, что на встрече в Смольном **министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев** подтвердил – обращаться с заявлением о завершении проекта «по старым правилам» можно будет и после 1 июля. «Застройщики, не успевающие к этой дате довести проект до 30-процентной готовности, планируют продолжить строительство за свой счет. Достигнув нужного уровня реализации объекта, они подадут заявление на возобновление продаж квартир по договорам долевого участия. Пока в законодательстве нет четкой даты, после которой подобные обращения приниматься перестанут. Вообще не очень понятно, будет ли она когда-нибудь», – рассказал исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя.

О необходимости рассчитывать исключительно на свои силы говорит **и владелец компании «Арсенал-Недвижимость» Виктор Лаптев**: «Застройщикам возможно объединиться и строить жилье, не привлекая банки».

Надо сказать, что банковское сообщество ничего против таких настроений не имеет.

P.S.

Есть девелоперы, которые уже прошли все пять стадий принятия неизбежного и опасаются того же, чего и всегда – новых перемен. «Изменения в законодательстве, которые вступят в силу в ближайшее время, известны. Отдельную обеспокоенность вызывает возможность принятия новых изменений в 214-ФЗ, которые могут вступить в силу в короткий срок после их принятия», – добавил **директор по правовым вопросам Группы RBI Станислав Михайлов**.

мнение

Михаил Москвин, заместитель председателя Правительства Ленобласти:

– Банки считают строительство высокорискованной сферой деятельности. Никто не заставит банк вкладывать средства в проект, если он не видит в этом прибыли. Банки живут по своим принципам и законам – и сами знают, как сохранить свои инвестиции. И они отчасти правы, так как, защищая свои вложения, они защищают простых вкладчиков, которые, по сути, являются теми же дольщиками. Не так давно ушло из обихода понятие «обманутый вкладчик» – и это результат реформы на банковском рынке, подобной той, через которую проходит сейчас строительная отрасль. Я очень надеюсь, что в результате реформы дольщики будут так же защищены, как и вкладчики.

Руслан Юсупов, президент ЛенОблСоюзСтроя:

– После встречи с представителями федерального правительства стало ясно, что глава Минстроя Владимир Якушев прекрасно понимает – определенных потрясений не избежать. Однако если рынок рухнет, то отвечать перед Президентом РФ Владимиром Путиным придется именно ему. В связи с этим я уверен, что Минстрой сделает все, чтобы переход на новую схему финансирования жилищных проектов прошел для отрасли как можно более гладко.

Фото: Никита Крючков

В ожидании чуда

Виктор Краснов / Специалисты рынка негосударственной экспертизы продолжают ждать от органов власти выхода пояснительных нормативных актов в отношении зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).

В августе прошлого года, в соответствии с Законом № 342-ФЗ, вступили в силу поправки в Градостроительный кодекс, согласно которым экспертизу строительных проектов могут проводить только органы государственной экспертизы, если проектируемый объект находится в ЗОУИТ. Земельным кодексом РФ определено 28 видов таких зон, но по большинству из них нет утвержденных другими нормативными актами характеристик, а также не установлен порядок определения их границ.

Требуются пояснения

Большинство представителей рынка негосударственной экспертизы обеспокоено этими законодательными поправками, которые были приняты очень быстро и без участия профессионального сообщества. Они посчитали, что данное новшество может привести к монополизации отрасли государственной экспертизой, так как эти 28 зон перекрывают большую часть городских территорий – в особенности это касается Петербурга.

Между тем до настоящего времени никаких пояснительных нормативных актов об определении территорий зон не принято. Судьба негосударственной экспертизы остается неопределенной. Сами эксперты надеются, что правовая коллизия в ближайшее время будет разрешена.

Президент ГК «ННЭ» Александр Орт отмечает, что поправки в Градкодекс существенно перекроили рынок негосударственной экспертизы, заставили отказываться от одних работ и искать другие. По его словам, сейчас на уровне органов законодательной власти РФ ведется большая работа по приведению в соответствие Водного, Земельного и Градостроительного кодексов в части ЗОУИТ, по разработке изменений в принятый закон и подготовке подзаконных актов. «В случае, если в ближайшее время не будет урегулирован этот вопрос на уровне Правительства РФ, то вся проделанная за эти 6 лет работа по разгосударствлению института экспертизы будет напрасной – и все плавно вернется к монополии государственной экспертизы. А сегодня негосударственные экспертизы продолжают работу с объектами, не находящимися на территориях с особыми условиями использования, и отстаивают свое законное право на квалифицированную и профессиональную работу на рынке экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Уверен, что здравый смысл возобладает, на пользу всему строительному сообществу», – подчеркивает президент ГК «ННЭ».

С позицией Александра Орта согласны и его коллеги. **Президент ООО «ГК Н.Э.П.С.» Виктор Зозуля** рассказывает, что заказчики после правок Градкодекса сразу же переориентировались и стали работать с госэкспертизой. «Результат плачевный: с рынка негосударственной экспертизы ушло несколько сотен экспертных организаций, остальные выживают. К сожалению, законодатели наши, да и представители Минстроя – далеки от понимания предмета экспертизы, который никоим образом не связан с установлением какой либо зоны, ведь это прерогатива исполнительной власти устанавливать возможность строительства объекта на том или ином земельном участке, предоставленном застройщику», – считает специалист.

Изменения, внесенные Законом № 342-ФЗ, добавляет Виктор Зозуля, в очередной раз, вопреки здравому смыслу и позиции Президента РФ, умышленно возвращают нас к монополии государственной экспертизы.

> **Изменения, внесенные Законом № 342-ФЗ, вопреки здравому смыслу и позиции Президента, возвращают нас к монополии госэкспертизы**

Генеральный директор ООО «Эксперт-проект» Максим Яковлев отмечает, что установление зон с особым режимом использования насторожило рынок негосударственной экспертизы. По его словам, вольная трактовка этого понятия вызвала волну необоснованных отказов в выдаче разрешений на строительство. «Сообщество ожидает выхода норм с однозначными определениями. Только после их опубликования можно будет понять последствия для всех», – убежден эксперт.

В электронном формате

Большинство игроков рынка негосударственной экспертизы положительно оценивает работу через Единый государственный реестр заключений экспертизы (ЕГРЗ). Обязательным в использовании он стал с 1 июля прошлого года.

Как отмечает Александр Орт, всего в РФ аккредитовано 870 организаций экспертизы. «За 9 месяцев работы ЕГРЗ в нем зарегистрировались только 280 организаций. Мы были одними из первых, участвовали от негосударственной экспертизы в тестировании, давали свои замечания и пожелания по работе ресурса. Для заказчиков введение ЕГРЗ никаких сложностей не создало, оно несколько дисциплинировало сами экспертные организации», – рассказывает он.

Генеральный директор ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» Алексей Чепик уверен, что ЕГРЗ позволит очистить поле негосударственных экспертиз от недобросовестных исполнителей, поможет исключить ошибки и иные недочеты в работе экспертных организаций. Информационный ресурс содержит в себе не только заключение экспертизы, но и полный комплект экспертируемой проектной документации, исходные данные для проектирования и необходимые согласования.

По мнению Максима Яковлева, ЕРГЗ важен для экспертных организаций. «Мы купили и освоили новое программное обеспечение и эффективно взаимодействуем с Главгосэкспертизой. Заказчикам он полезен тем, что документация вносится в единый всероссийский реестр и сводятся к минимуму необоснованные претензии к объекту», – отмечает эксперт.

Между тем со скепсисом к новшеству относится Виктор Зозуля. Он считает, что на данный момент ЕГРЗ – это только дополнительное заполнение документов в электронном виде. «Это совершенно ненужная затея, никто этим реестром не пользуется и пользоваться не будет. По имеющейся информации, и заказчику пользы от ЕГРЗ никакой, некоторые даже понятия не имеют, что это. Мне кажется, со временем кто-нибудь одумается и этот массив информации «похоронят» так же, как ранее это сделали с заключениями по модифицированной документации», – полагает Виктор Зозуля.

мнение

Алексей Чепик, генеральный директор ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»:

– Новая редакция Градостроительного кодекса РФ, с учетом ввода в действие ч. 3.4 ст. 49, которая касается ЗОУИТ, по моему мнению, носит катастрофический характер в отношении дальнейшей работы института негосударственной экспертизы, где сейчас рассматривается больше половины всего объема проектной документации. Принятые нововведения исключают предусмотренное законодательством право застройщика по своему усмотрению направлять проектную документацию на государственную либо негосударственную экспертизу, поскольку практически все участки, подлежащие застройке, расположены в той или иной зоне с особыми условиями использования территории.

Александр Орт, президент ГК «ННЭ», вице-президент НОЭКС:

– Заказчик при выборе экспертной организации должен в первую очередь обращать внимание на время создания компании, количество заключений, выданных с этого момента. И, самое главное, на штатный состав: количество экспертов, работающих на постоянной основе на оборудованных рабочих местах. Если в фирме 5 экспертов в штате и их трудовые лежат в сейфе у директора, а сами эксперты заняты поиском дополнительной работы и трудятся удаленно из дома, то такая компания серьезных задач не решит.

Зоны с особыми условиями использования территорий:

1. зоны охраны объектов культурного наследия;
2. защитная зона объекта культурного наследия;
3. охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
4. охранная зона железных дорог;
5. придорожные полосы автомобильных дорог;
6. охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
7. охранная зона линий и сооружений связи;
8. приаэродромная территория;
9. зона охраняемого объекта;
10. зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
11. охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
12. охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
13. водоохранная (рыбоохранная) зона;
14. прибрежная защитная полоса;
15. округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
16. зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом РФ, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
17. зоны затопления и подтопления;
18. санитарно-защитная зона;
19. зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
20. охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
21. зона наблюдения;
22. зона безопасности с особым правовым режимом;
23. рыбоохранная зона озера Байкал;
24. рыбохозяйственная заповедная зона;
25. зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
26. охранная зона гидроэнергетического объекта;
27. охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;
28. охранная зона тепловых сетей.

Светопрозрачные конструкции: легкость, прочность, экологичность

Лидия Туманцева / В современном строительстве на протяжении последних десятилетий прослеживается отчетливый тренд к увеличению площадей остекления как внутри зданий, так и на их фасадах. При этом расширяется применение светопрозрачных конструкций (СПК) на основе алюминия, доля которых на рынке растет с каждым годом.

Направления использования

Традиционным сегментом применения оконно-фасадных конструкций из алюминиевого профиля являются объекты социального и производственного назначения. По сей день основной объем потребления приходится на деловые и торговые центры, спортивные сооружения и т. п. Но участники рынка отмечают тенденцию к расширению использования алюминиевых светопрозрачных конструкций в жилищном строительстве. «До 2016 года основными проектами, куда мы поставляли свои системы, были административные и общественные здания. Появление в нашем портфеле новинок – SlimLine и Masterline, отличающихся разнообразием внешнего вида и улучшенными техническими характеристиками, – позволило нам значительно увеличить объем жилищных проектов», – поясняет **директор филиала Reynaers Aluminium RUS в Северо-Западном регионе Сергей Колосов**. «Изначальные возможности алюминиевых систем гораздо шире. Можно учесть хотя бы тот факт, что алюминиевые светопрозрачные конструкции можно устанавливать в регионах с сейсмичностью в 9 баллов. Не говоря уже о возможности исполнения противопожарных, бронированных и других специальных систем», – отмечает **руководитель Северо-Западного представительства компании Schüco Нодар Тузбая.**

Виды остекления

Говоря о применении светопрозрачных конструкций, можно выделить четыре укрупненных направления. Это внутренние перегородки, оконно-фасадные системы, крыши зданий (атриумы и зенитные фонари) и полностью остекленные помещения (террасы, теплицы и т. п.). В каждом из вышеупомянутых случаев в зависимости от поставленных задач и климатических условий целесообразным может быть как утепленное, так и холодное остекление.

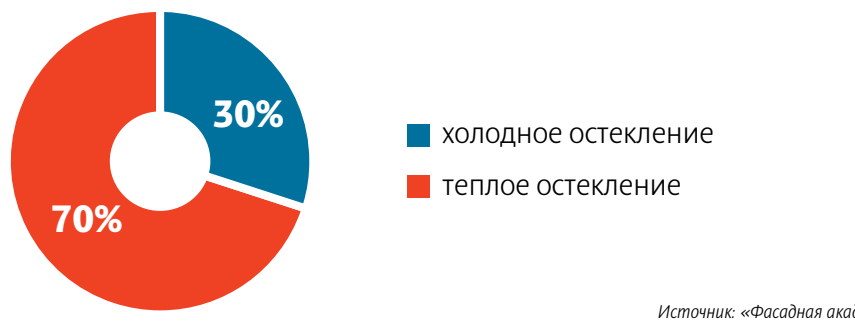
Алюминий при высоких показателях прочности и долговечности отличает высокая теплопроводность, что послужило причиной сужения сферы его использования в северном климате. Но с появлением профилей с терморазрывом и алюмо-деревянных конструкций оконно-фасадные системы на основе алюминия увеличили долю в сегменте теплого остекления, сохраняя позиции в традиционной для вида области холодного остекления.

Потребительский спрос

По данным исследования «Фасадной академии», в 2017 году рынок алюминиевых конструкций для светопрозрачных фасадов составил около 18 тыс. т, а потребление алюминиевых конструкций для светопрозрачных фасадов – около 6, 5 тыс. кв. м. Доля рынка светопрозрачных алюминиевых конструкций растет – несмотря на то, что по стоимости такие системы превышают в большинстве случаев металлопластиковые аналоги.

Структура рынка по использованию СПК в жилых и нежилых зданиях

Структура рынка по использованию холодного и теплого остекления в СПК



Источник: «Фасадная академия»

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ КОНСТРУКЦИЙ ИЗ АЛЮМИНИЯ:

Легкость и прочность

Использование алюминия благодаря его низкой плотности позволяет расширить площади остекления, не создавая дополнительных нагрузок на несущие конструкции. Это позволило строительной отрасли удовлетворить потребительский спрос на больший объем естественного освещения помещений, не приводя при этом к дополнительным затратам на увеличение запаса прочности конструкций в целом. Вес 1 кв. м металлопластикового окна с однокамерным стеклопакетом доходит до 35 кг, в то время как в алюминиевом исполнении он составит меньше 20 кг. «Панорамное остекление, французские балконы со створками высотой свыше 2,5 м сегодня перестают быть новинками, становясь с каждым днем все более широко используемыми благодаря прочности и легкости алюминиевого профиля», – отмечает Сергей Колосов. Помимо этого, алюминий отличает высокий уровень стойкости к температурным перепадам, деформациям и коррозии, а также высокая пожаробезопасность – материал не горит и не так-то легко плавится. Нодар Тузбая к основным преимуществам алюминиевых оконно-фасадных систем относит именно их «светопрозрачность», поясняя, что «за счет своих повышенных статических свойств алюминиевые и стальные системы могут удерживать больший вес и размеры стеклопакетов, при этом видимая часть самих конструкций сводится к минимуму».

Долговечность и экологичность

Такое неоспоримое преимущество конструкций из алюминия, как долговечность, изначально играло и продолжает играть весомую роль для потребителя. «Светопрозрачная конструкция из алюминиевого профиля соответствующего сплава и качества прослужит не менее 50 лет», – утверждает Сергей Колосов. Но необходимо отметить, что в последние годы все большую значимость приобретает экологический фактор. LEED, BREAM, GREEN ZOOM и другие системы экологической сертификации рекомендуют применение оконно-фасадных систем из алюминия. В качестве преимуществ данного материала указывается полное отсутствие выделений вредных веществ вне зависимости от условий эксплуатации, а также возможность 100%-ной переработки любого алюминиевого изделия. Помимо вышеперечисленного отмечаются и высокие звукозащитные свойства светопрозрачных алюминиевых конструкций, способных снизить уровень шума на 40 дБ.

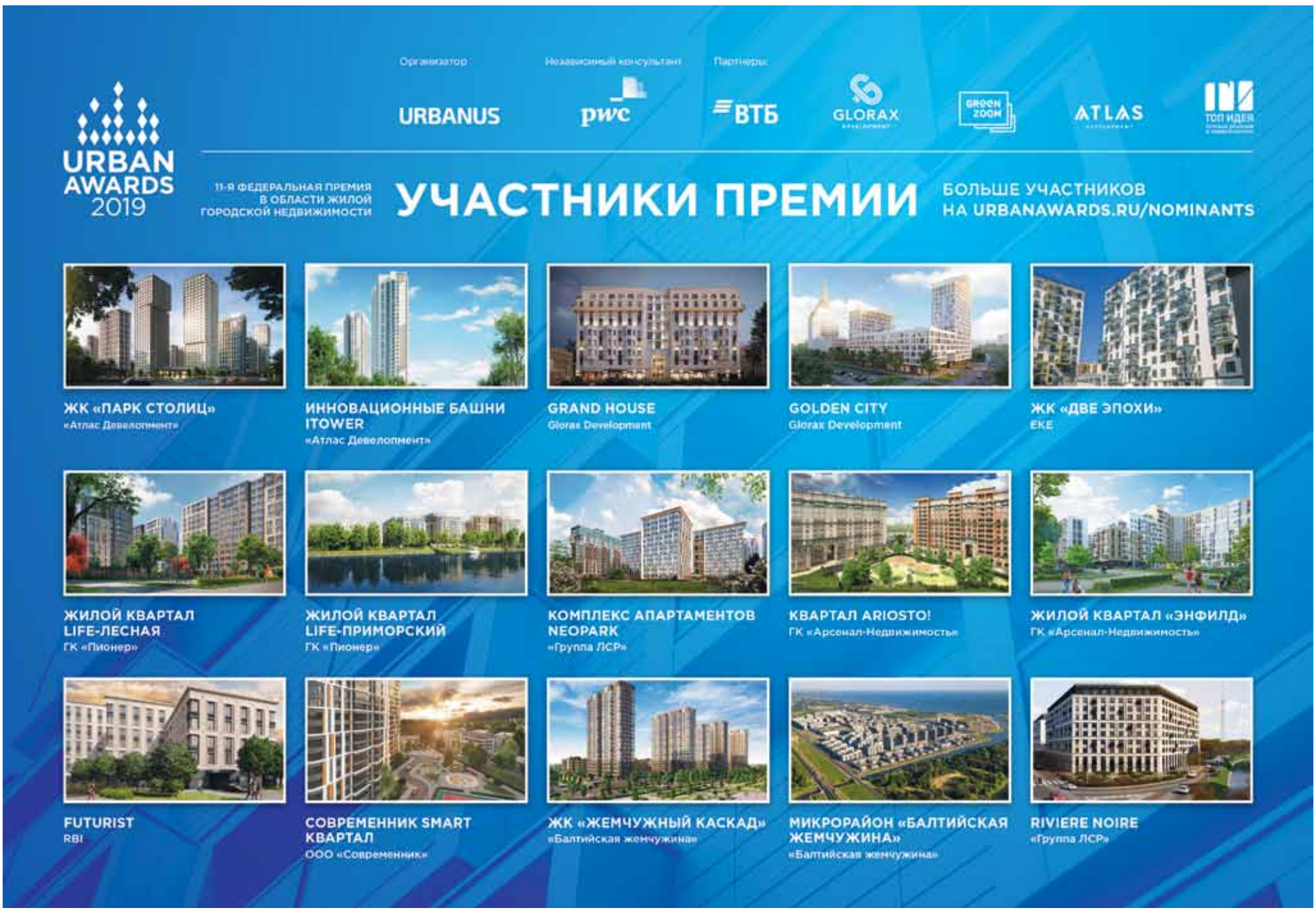
Помогать иностранным гражданам адаптироваться в Северной столице стало доброй традицией. Организатором данного проекта выступает Комитет по межнациональным отношениям и реализации миграционной политики в Санкт-Петербурге.

Как получить временную регистрацию? Где оформить патент на работу? Куда обратиться за медицинской помощью? На эти и другие вопросы мигрантов ответят специалисты органов государственной власти и социально ориентированных некоммерческих организаций. Консультирование по вопросам миграционного законодательства, трудоустройства, образования, здравоохранения и налогообложения будет оказано бесплатно.

Как отмечают организаторы, за время существования проекта потребности мигрантов изменились. Они стали больше думать об уплате налогов, участии в культурной жизни города и получении российского образования.

Гостей мероприятия ждет знакомство с традициями русского чаепития, для маленьких гостей будет организована развлекательная программа с мастер-классами и интерактивом.

В рамках концертной программы состоится подведение итогов конкурса детского рисунка и награждение победителей.

Каждый гость станет участником интеллектуальной викторины и сможет выиграть ценные призы.

Особым подарком станут выступления национальных творческих коллективов.