

Фото: https://img.dml.ru/



## В НОВЫЙ ГОД – С НОВЫМИ НАЗНАЧЕНИЯМИ

Одной из самых ярких личностей нового состава Правительства РФ, по признанию буквально всех экспертов, стал Марат Хуснуллин. (Подробнее на стр. 4) ➔

Фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ  
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ  
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,  
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

**NEW ГИБКА** [www.szmetal.ru](http://www.szmetal.ru)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ЭП ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ**

ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ,  
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ПРОВЕРКА ДОСТОВЕРНОСТИ  
СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

ПРОВЕРКА ПРОЕКТНОЙ  
И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

/812/ 241-60-07  
/812/ 241-60-14  
/812/ 241-81-01

[www.spb-exp.ru](http://www.spb-exp.ru) / [info@spb-exp.ru](mailto:info@spb-exp.ru)

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68,  
литер А, БЦ «Буревестник», офис 401

## НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проект, которому нет равных!\*



**ГОТОВАЯ  
3-К. КВАРТИРА**

**БЕЗ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО  
ВЗНОСА\*\***

**ЭТО РЕАЛЬНО!**

**ОТДЕЛСТРОЙ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**25 лет  
на рынке**

Застройщик ООО «Отделстрой». Объект находится по адресу: Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», ул. Областная, д. 3. Предложение не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ. \*ЖК «Новый Оккервиль» признан лучшим проектом комплексного освоения территории в конкурсе «Каисса-2016». \*\*Предложение распространяется на 3-комнатные квартиры в IV очереди ЖК «Новый Оккервиль» (лот №10, введен в эксплуатацию 20.06.2018 г.) для клиентов, которые используют средства от продажи имеющейся квартиры в Санкт-Петербурге в зачет новой. Приобретаемая квартира бронируется без первоначального взноса на 60 дней. Сделки по продаже прежней квартиры и покупке новой проводятся в один день. Средства от продажи прежней квартиры будут зачтены в счет оплаты новой. Подробные условия по тел.: (812) 670-01-01. Предложение действительно до 29.02.2020 г.

**670-01-01**  
[www.otdelstroy.spb.ru](http://www.otdelstroy.spb.ru)

РЕКЛАМА

## 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 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 Удалова  
E-mail: udalova@asninfo.ru

**Главный редактор:** Михаил Николаевич Кулыбин  
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарецкая

**Над номером работали:** Никита Крючков,  
Ирина Журова, Елена Зубова, Лидия Туманцева

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

**Технический отдел:** Дмитрий Неклюдов  
E-mail: admin@asninfo.ru

**Отдел рекламы:** Майя Сержантова (руководитель),  
Валентина Бортникова, Елена Савоскина,  
Серафима 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, районных администрациях, деловых центрах, агентствах недвижимости и Сбербанке.

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

47 Материал, отмеченный этим знаком, подготовлен по заказу Комитета по печати 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.**

**Типография:**  
ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113  
Тираж - 9000 экземпляров  
№ 1 (112) от 27.01.2020  
Заказ № 2  
Подписано в печать по графику 24.01.2020 в 17:00  
Подписано в печать фактически 24.01.2020 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: Никита Крючков



### Председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Денис Седов:

«За безопасность [дорожного движения] надо платить, а за ее отсутствие – расплачиваться».

Подробности на стр. 8



## коротко

## Экология

### Полигон «Красный бор» передан в федеральную собственность

Фото: https://reemedia.ru/



Комитет имущественных отношений Петербурга завершил передачу в собственность РФ ГКУ «Дирекция по обеспечению безопасности гидротехнических сооружений» полигона «Красный бор». Соответствующий акт приема-передачи подписан между КИО, Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности и МТУ «Росимущества» в Петербурге. Передача «Красного бора» в ведение РФ позволит провести необходимые мероприятия по рекультивации данной территории. Эксперты считают, что рекультивация земель затянется на годы. «Я думаю, что в полном объеме об этом можно будет говорить через год-два, с учетом определения технологии. После утверждения проекта мы сможем точные сроки определить. Но так, я думаю, лет пять на утилизацию всего этого, как минимум», – говорил ранее глава Комитета по природопользованию Денис Беляев.

## Минстрой

### Реестр эффективных проектов за год пополнили 378 новых объектов

В 2019 году в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования было включено 378 новых объектов капитального строительства. Таким образом, сейчас реестр включает 1309 проектов, рекомендованных Минстроем для тиражирования по всей стране. В их числе: 519 проектов детских садов, 354 школы, 143 жилых дома, 117 спортивных зданий и сооружений, 76 объектов здравоохранения, 32 объекта культуры, 19 объектов коммунального обслуживания и 16 – социального, 12 линейных объектов, 13 административных зданий, 7 проектов общежитий и овощебаза. Работа по отбору для повторного использования экономически эффективных проектов школ и детских садов, которые строятся с привлечением бюджетных

средств, ведется с 2011 года. В 2016 году по решению Правительства России началось формирование реестра экономически эффективной проектной документации повторного использования.

## Энергетика

### Для теплоснабжения Уткиной дачи построят новую газовую котельную

В феврале будет объявлен тендер на строительство уличного газового термоблока и прокладку теплосетей к Уткиной даче – памятнику федерального значения, расположенному в районе слияния рек Оккервиль и Охта. Как сообщили в ГУП «ТЭК СПб», в рамках работ по теплоснабжению на территории усадьбы проложат 384 м подающей и обратной теплосети диаметром 50–100 мм. Согласно техническому заданию, проектно-изыскательные работы должны завершиться к концу мая, строительно-монтажные работы – к 15 сентября. После чего будут проводиться пусконаладочные работы с последующим восстановлением благоустройства.

## Мосты

### Биржевой мост в Петербурге ждет капремонт

Фото: https://www.wikimedia.org/



Санкт-Петербургский филиал Главгосэкспертизы России проверил достоверность определения сметной стоимости капремонта Биржевого моста в Петербурге и выдал положительное заключение. Концепция ремонта стационарных и разводного пролетных строений предусматривает ремонт с заменой продольных и поперечных балок, с уменьшением их общего веса для обеспечения пропуска нагрузок в соответствии с требованиями современных нормативных документов, что не требует капитального ремонта фундаментов и опор с разборкой конструкций. Поэтому будут сохранены существующие опоры моста, очищена и восстановлена гранитная облицовка. Также будут реконструированы технические помещения, где расположены подъемные механизмы. Встроенные помещения обустроены под насосную станцию с комплексной системой очистки сточных вод, помещения руслых опор



## Цифра номера

# 2502

жилых дома было капитально отремонтировано в Ленобласти в 2017–2019 годах

Подробности на стр. 7

отремонтируют. Кроме того, на мосту проведут отделочные работы и отремонтируют перильное ограждение моста, сохранив его первоначальный вид. Проектом запланировано применение новых механизмов разведения пролетного строения и четырех гидроцилиндров, расположенных между средними арками, что значительно облегчает конструкцию по отношению к старой системе разведения пролетного строения. Замена электромеханического привода разводного пролета Биржевого моста на гидравлический позволит автоматизировать процессы разводки-наводки разводного пролета и снизить время развода моста до 3,5 минут.

## Дорожное строительство

### Создан Реестр новых технологий и материалов дорожной отрасли

По адресу mnpt.ru начал работу Реестр новых технологий и материалов дорожной отрасли. Новый электронный ресурс открыт для свободного доступа. Как сообщили представители Минтранса, на сегодняшний день в Реестр включено более 300 технологий, 162 конструкции и 310 регламентирующих документов. Формированием и ведением базы данных занимается ФАУ «РосдорНИИ». Реестр будет использоваться регионами при планировании и применении новых технологий в рамках реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». У базы данных широкая область применения. Это свод готовых эффективных решений дорожной отрасли. Помимо технической документации и описания применяемых решений, Реестр содержит полный перечень информации, необходимой для их включения в проектно-сметную документацию. В нем содержится статистика использования, экспертные оценки результатов и рекомендации по применению от специалистов Отраслевого центра компетенций, актуальные сведения о мониторинге состояния дорожной сети.

## Цифровизация

### «Автодор» запустил цифровую технологию для оценки состояния мостов

Госкомпания «Автодор» внедрила мобильное приложение «Оценка состояний» для анализа данных о состоянии мостов и эстакад.

Ранее такая работа осуществлялась вручную: итоги диагностики записывались в рукописные журналы и хранились в единственном экземпляре у подрядчиков. Теперь, используя базу данных и сравнивая с результатами прошлых осмотров, инспекторы могут в онлайн-режиме оперативно оценивать состояние мостов и путепроводов, фиксировать отклонения от нормативов. Специалисты подрядных организаций, которые проводят текущие осмотры один раз в 10 дней, находясь непосредственно на объекте, оперативно заносят все полученные результаты в мобильное приложение. Оно имеет встроенный навигатор и привязку к GPS- и ГЛОНАСС-координатам сооружения. Это не позволяет подрядчику вносить данные и прикреплять фотографии, если он не находится на сооружении. Мобильное приложение «Оценка состояний» синхронизировано с Автоматизированной информационно-аналитической системой «Автодора» по искусственным сооружениям, в которую с 2014 года вносятся результаты плановых и приемочных диагностик. Это создает полную картину состояния мостовых сооружений на дорогах, что позволяет своевременно принимать решения по объектам.

## Наследие

### В Выборге отреставрировали башню Ратуши



Башня Ратуши – единственная сохранившаяся средневековая оборонительная башня стены Выборга – открылась после реставрации. Внутри башни реставраторы полностью сохранили историческую планировку, узкие каменные лестницы и переходы. На первом ярусе башни Ратуши были проездные ворота, на втором – выходы на городскую стену и бойницы, позволявшие стрелкам обстреливать смежные участки стены. Позднее башню стали использовать как склад городского совета (ратуши). Именно тогда она получила свое современное название.

Другие новости читайте на новостном портале ASNinfo.ru

ASNINFO.RU  
Агентство строительных новостей



# Область и Федерация «добивают» долгострою

**Вера Чухнова** / Власти Ленинградской области максимально расширяют сотрудничество с федеральными структурами в целях скорейшей достройки проблемных объектов и обеспечения пострадавших дольщиков жильем. Окончательно решить проблему в регионе планируется в течение трех лет. ➔

В целях развития сотрудничества, получившего сильнейший толчок в конце прошлого года, в середине января **заместитель председателя Правительства Ленобласти по строительству и ЖКХ Михаил Москвин** провел рабочую встречу с руководством Фонда ДОМ.РФ в Москве.

На совещании обсуждались вопросы завершения строительства проблемных объектов на территории Ленобласти, формирования данных единого реестра проблемных объектов в единой системе жилищного строительства на сайте ДОМ.РФ, взаимодействия федерального и регионального фондов, сокращения сроков процедур и прохождения документов. Отдельным блоком рассматривалось завершение строительства проблемных объектов, в которых денежные средства привлекались по схеме ЖСК.

Горячая дискуссия разгорелась вокруг работы конкурсных управляющих, аккредитованных Фондом ДОМ.РФ. Зачастую, находясь в других регионах и работая с огромным количеством объектов, они физически не успевают заниматься проблемами восстановления прав обманутых дольщиков в Ленобласти. В ходе совещания руководство Фонда ДОМ.РФ и руководители подразделений пришли к более глубокому пониманию проблематики долевого строительства на территории 47-го региона.

Руководство Фонда ДОМ.РФ отметило высокую эффективность решения проблем долгострою Правительством Ленобласти. Вся работа по созданию регионального Фонда защиты прав обманутых дольщиков была проделана оперативно, и сейчас эта структура является рабочей частью механизма достройки проблемных объектов.

Также Правительство Ленобласти предоставило Фонду ДОМ.РФ для принятия решений все необходимые документы по проблемным объектам региона, а средства, запланированные для завершения строительства, перечислены правительством области в федеральный Фонд.

Напомним, депутаты Законодательного собрания региона в декабре прошлого

года одобрили проект закона о бюджете региона на ближайший три года, в рамках этого закона **губернатор Ленобласти Александр Дрозденко** предложил профинансировать завершение достройки домов для обманутых дольщиков на сумму в 2 млрд рублей. В частности, 500 млн заложено на 2020 год, 700 млн – на 2021 год и 800 млн – на 2022 год. Добавим, что ранее поправками в бюджет



## Руководство Фонда ДОМ.РФ отметило высокую эффективность решения проблем долгострою Правительством Ленобласти

2019 года на те же цели было выделено еще 800 млн рублей.

Сопоставимый объем средств будет выделен федеральными структурами. Соответственно, в 2020–2022 годах суммарно на строительство долгострою будет направлено 4 млрд рублей

«Ленинградская область – один из первых субъектов РФ, который создал региональный Фонд помощи обманутым дольщикам, мы передали в аналогичный федеральный Фонд всю информацию о наших проблемных объектах. Руководство страны понимает, что в одиночку регионом будет не справиться с этой общероссийской проблемой, поэтому масштабы помощи ощутимые. В течение трех лет, я надеюсь, мы полностью закроем проблему застройщиков-банкротов», – отмечал ранее Александр Дрозденко.

В результате активности региональных властей в прошлом году началось активное сотрудничество с федеральным Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства. В рамках подписанного соглашения Фонд решил выплатить средства обманутым гражданам, купившим квартиры в трех недостроенных проектах

на территории Ленобласти. Это расположенный в деревне Бугры ЖК «Морошкино» (застройщик «Норманн Запад», корпус 5 – первая очередь, корпус 2 – вторая очередь), ЖК Yolkki Village («Грандстрой», вторая очередь) и все дома ЖК «Азбука» (Constanta Development) Затем Наблюдательный совет Фонда принял решение завершить строительство следующих домов компании-банкрота «Навис»:

ЖК «Шотландия» в Агалатово – 1, 2, 3А, 4А, 5А, 6, 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, ЖК «Щегловская усадьба» – Д1, Д2, Д3, Д4. Права участников строительства «Шотландии» (домов 3Б, 3В, 4Б, 5Б, 5В) решено восстановить через выплату компенсаций.

На данный момент вопрос включения объектов для рассмотрения Наблюдательным советом Фонда ДОМ.РФ в большей степени зависит от работы конкурсных управляющих, которые должны представить полный пакет документов, в соответствии с требованиями федеральных структур (включая реестры требований участников долевого строительства и оценку объекта незавершенного строительства).

Александр Дрозденко подчеркивает: помимо привлечения федеральных средств, в регионе продолжают работать другие формы поддержки дольщиков. В частности, к достройке проблемных объектов регион по-прежнему будет привлекать инвесторов в обмен на инфраструктурные преференции и выделение земельных участков. «Ленобласть взяла на себя обязательства завершить не менее пятой части всех долгострою с помощью компаний-доноров, без средств Фонда защиты прав

граждан – участников долевого строительства», – напомнил Михаил Москвин.

Отметим, что серьезные успехи достигнуты регионом в конце прошлого года и на этом пути. В частности, сдан пятиэтажный дом застройщика «АСП Проект» на 89 квартир в Сосново, в Типографском переулке. Введен корпус 6.1 проблемного ЖК «Радужный» в микрорайоне Южный города Всеволожска. Дано разрешение на ввод дома в составе ЖК «Солнце» на 129 квартир в Сосновом Бору и двух секций ЖК «Дубровка на Неве» на Советской улице в Невской Дубровке.

Также достигнуто соглашение со «Строительным трестом» о завершении строительства дома на 252 квартиры общей площадью 8 тыс. кв. м для ЖСК «Лаголово-2». Стоимость достройки – около 450 млн рублей. В качестве компенсации у компании в 2020 году будут выкуплены детсад в Кудрово и школа в Новоселье.

Помимо этого, СК «Нева Сити» построила дом в Кировске на бульваре Партизанской Славы для пострадавших покупателей квартир КТ «Социальная инициатива».

Пользуясь случаем, корреспондент «Строительного Еженедельника» задал вопрос о судьбе проблемного ЖК «Галактика», застройщик которого находится в процедуре банкротства.

«Сейчас обсуждается вопрос завершения строительства ЖК «Галактика» с участием федерального Фонда. Так как часть дольщиков категорически против достройки их дома по соглашению с ГК «ПИК», по данному соглашению, возможно, будет достраиваться другой объект за те земельные участки, которые расположены рядом с ЖК «Галактика», – ответил Михаил Москвин [47]



## В Ленобласти продолжат работать и другие формы поддержки дольщиков

**4 млрд** рублей в 2020–2022 годах будет направлено на завершение долгострою Ленобласти

### С прискорбием вынуждены сообщить, что 18 января в возрасте 55 лет скоропостижно скончался директор Дирекции технического заказчика ООО «СПб Реновация» **Игорь Зосимович Шергин.**



Игорь Зосимович родился 1 февраля 1964 года.

В 1987 году окончил Ленинградский институт авиационного приборостроения и получил диплом инженера.

С 1990 года профессионально трудился на руководящих должностях в структурах заказчика-застройщика.

Под его руководством введено в эксплуатацию более десяти миллионов квадратных метров жилой площади в таких организациях, как ОАО «Невский Синдикат», ООО «Главстрой СПб», ООО «Сэтл-Сити», ООО «СПб Реновация».

Игоря Зосимовича всегда отличали высокий профессионализм, ответственность и трудолюбие. На протяжении всей трудовой деятельности он стремился организовать работу коллектива системно, оптимально и грамотно. Под его руководством и с его личным участием проводилась огромная работа по оптимизации проектных и технических решений.

Игорь Зосимович всегда пользовался авторитетом и уважением у сотрудников, внимательно вникал в повседневные дела, стремился поддерживать миролюбивый климат в коллективе.

Свой огромный опыт и знания он передавал молодым сотрудникам.

Игорь Зосимович награждался многочисленными грамотами, а также почетным знаком «Строительная Слава».

Игорь Зосимович обладал высокими морально-этическими принципами, был любящим мужем и отцом.

Мы навсегда сохраним память об Игоре Зосимовиче, благодарность за его труд и будем гордиться, что работали с ним в одной команде.

«СПб Реновация» выражает искренние соболезнования семье, родным и близким Игоря Зосимовича.

# В НОВЫЙ ГОД – С НОВЫМИ НАЗНАЧЕНИЯМИ

**Михаил Добрецов** / Начало 2020 года ознаменовалось серьезными кадровыми переменами на федеральном уровне. В стране сменилось правительство. Одной из самых ярких личностей нового состава, по признанию буквально всех экспертов, стал Марат Хуснуллин – вице-премьер, в обязанности которого вошло в том числе и курирование строительной отрасли. В Санкт-Петербурге также сменился глава профильного ведомства. Новым главой Комитета по строительству стал Игорь Креславский. ➔

## Фигура федерального масштаба

Несмотря на неожиданность смены правительства для большинства, эксперты отмечают взвешенность и продуманность принятых кадровых решений. В частности, нового **вице-преьера РФ Марата Хуснуллина** называют «профессионалом федерального масштаба», которому по силам решение самых сложных задач.

Сам он сообщил, что Президент и глава Правительства поручили ему как куратору отрасли реализовать кардинальные изменения для того, чтобы строительство жилья стало одним из основных драйверов развития страны. «В ситуации по вводу жилья надо оценить, как в реальности выйти на показатель в 120 млн кв. м жилья. Важнейшая задача для нас – переломить тренд падения объемов ввода недвижимости, вкладываться в инфраструктуру», – подчеркнул Марат Хуснуллин, добавив, что еще одной ключевой своей задачей видит реализацию «отдельной, более жесткой программы работы с обманутыми дольщиками».

Биография нового вице-преьера дает все основания рассчитывать на то, что ему удастся придать новый импульс развитию строительной отрасли и решению существующих в ней проблем. В 1990-х годах он работал на разных позициях в частных строительных компаниях Казани. В частности, в 1997–2000 годах был генеральным директором ООО «Строительная торгово-промышленная фирма «Ак Барс». В 2000–2001-м – замглавы ГУП ПЭО «Татэнерго». В 1999–2001 годах – депутат Госсовета Татарстана. После перехода на госслужбу сложил депутатские полномочия. В 2001–2010 годах – глава Минстроя Татарстана. В этот период в регион был привлечен большой объем федеральных



“**Важнейшая задача для нас – переломить тренд падения объемов ввода недвижимости, вкладываться в инфраструктуру**»

инвестиций, прежде всего под комплексную программу развития жилищного строительства. Активно работал по подготовке Казани к принятию Универсиады-2013. В 2010–2020 годах – заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства. В это время была реформирована градостроительная политика столицы, запущены крупнейшие инфраструктурные проекты, начата программа реновации и пр.

«Марат Хуснуллин прошел очень большой и очень правильный с профессиональной точки зрения путь. Он поработал

и на «живых» стройках, и руководил крупными строительными проектами в сфере энергетики, возглавлял профильные ведомства на уровне региона (Татарстан), а затем и столицы России, решая масштабные и сложные задачи на всех этапах своей деятельности. Стройкомплекс Москвы можно смело отнести к числу крупнейших в мире, и только очень четкий, выверенный, системный подход мог обеспечить те результаты его развития, которые мы видим и которыми по праву можно гордиться», – отмечает **вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз**.

С ним соглашается **председатель Петербургского отделения «Деловой России» Дмитрий Панов**. «Прежде всего, это человек, добившийся поистине рекордных результатов в своем очевидно любимом деле – по итогам 2019 года в Москве введено в эксплуатацию свыше 10 млн кв. м жилья, чего не наблюдалось за всю историю рынка столицы. При этом рекорд был установлен в непростой для отрасли год перехода на новые правила работы. Уже за это Марату Хуснуллину строительное сообщество может предоставить внушительный кредит доверия», – говорит он.

Эксперт добавляет, что Марат Хуснуллин – человек компетентный, досконально разбирающийся во всех тонкостях строительного рынка. «Одновременно с этим – невероятно авторитетный и харизматичный. Мне несколько раз доводилось присутствовать на совещаниях с его участием, и меня всегда восхищало то, с какой уверенностью и подготовленностью он умел обосновать свою точку зрения и в большинстве случаев убедить в ней даже превышающих числом оппонентов. Безусловно, строительное сообщество возлагает на Марата Хуснуллина большие надежды как в плане снятия административных барьеров, мешающих развитию отрасли, так и в плане перспектив по наращиванию темпов строительства», – отмечает Дмитрий Панов.

«Уверен, что на новом посту Марат Хуснуллин сможет эффективно реализовать огромный практический опыт, в том числе и в сфере особо сложного и уникального строительства, в области реновации, создания и развития транспортной и социальной инфраструктуры, градостроительной политики и территориального планирования, а также привлечения инвестиций. Этот опыт, безусловно, пойдет на пользу развитию и регионов, и отрасли в целом. Не сомневаюсь, что накопленные знания и навыки позволят ему найти взвешенные, грамотные решения, учитывающие интересы всех заинтересованных сторон при реализации задач, поставленных напроцессами», – добавляет Антон Мороз.

### мнение

**Антон Мороз, вице-президент НОСТРОЙ:**



– НОСТРОЙ, разумеется, давно и успешно взаимодействует с Правительством Москвы и Маратом Хуснуллиным как главой столичного строительного комплекса. Мы рассчитываем, что будет востребован и положительный опыт взаимодействия с системой саморегулирования в отрасли и в этом отношении будет продолжена линия Правительства и прежнего вице-преьера Виталия Мутко, считавшего НОСТРОЙ важнейшим экспертным институтом, с которым необходимо согласовывать всю строительную нормативно-техническую и правовую документацию. За что ему мы говорим отдельное огромное спасибо! Надеемся, что плодотворные взаимоотношения, выстроенные в работе с Минстроем РФ и курирующим отрасль вице-премьером, сохранятся и приумножатся на благо развития всего стройкомплекса страны!

## Выходец из бизнеса

Не менее известен в отраслевом сообществе Петербурга новый **глава Комитета по строительству Игорь Креславский**, который ранее занимал посты заместителя генерального директора ЗАО «РосСтройИнвест» и председателя правления ГК «РосСтройИнвест» (РСТИ). Представляя нового руководителя ведомства, профильный **вице-губернатор Петербурга Николай Линченко** подчеркнул, что у Игоря Креславского есть достаточный опыт работы в отрасли, в том числе с госзаказом. «Главное – продолжать работу всех участников на результат, на развитие строительного комплекса города», – сказал он. Опрошенные «Строительным Еженедельником» представители профессионального со-



общества Северной столицы позитивно оценивают принятое кадровое решение. «Назначение Игоря Креславского на пост главы Комитета по строительству Петербурга, на мой взгляд, весьма позитивная новость для строительной отрасли города. Это человек в высшей степени компетентный, он входил в топ-менеджмент эффективной компании. Безусловно, наличие опыта ведения бизнеса в строительной сфере окажет позитивное влияние на его

деятельность во главе профильного комитета. Тем более, что компания много работает по госзаказу, и он прекрасно понимает специфику работы с бюджетными средствами. Но я бы прежде всего акцентировал внимание на том, что речь идет о профессиональном строителе, знающем отрасль и ее проблемы во всей полноте, – и не важно, работал ли он в этой сфере как предприниматель или чиновник. Важен профессионализм. Если бы меня просили назвать пять человек, способных эффективно решать проблемы строительной отрасли города, Игорь Креславский обязательно был бы в их числе», – говорит **экс-глава Комитета по строительству Петербурга, генеральный директор компании «Мастер Девелопмент» Вячеслав Семененко**. С ним соглашается **исполнительный директор Союза строительных объединений**

**и организаций Петербурга, вице-президент Российского союза строителей по СЗФО Олег Бритов**. «Мне представляется, что появление представителя бизнеса во главе профильного комитета – это результат осознанного выбора. Причем осознанного, можно сказать, с обеих сторон. Власть, привлекая представителя бизнес-сообщества, показывает, что она готова слышать голос предприни-

мателей, учитывать их нужды и интересы в своей деятельности. С другой стороны, очевидно, что для Игоря Креславского уход из бизнеса – это серьезный, продуманный шаг. Значит, он чувствует, что может сделать больше для блага отрасли на новой позиции. И, конечно, его опыт в сфере бизнеса, понимание происходящих в девелопменте процессов, так сказать, «изнутри» – позволяют ему искать

и находить сбалансированные решения, учитывающие интересы всех сторон – города, граждан, застройщиков», – отмечает он. «Профессиональное строительное сообщество города готово оказать Игорю Вадимовичу необходимую поддержку, в частности, в рамках совместной работы по исполнению национального проекта «Жилье и городская среда», – добавляет Дмитрий Панов.

### мнение

**Дмитрий Панов, председатель Петербургского регионального отделения «Деловой России»:**



– В политической сфере Петербурга можно вспомнить немало примеров, когда бизнес-менеджеры переходили в органы власти и добивались на новых должностях значительных результатов. Надеемся, Игорь Вадимович продолжит историю таких успехов. Крайне важно наличие у нового председателя Комитета опыта успешно завершенных государственных заказов. В ситуации, когда ключевым критерием работы ведомства является исполнение утвержденных государственных программ в обозначенные сроки, опыт может позволить по-новому взглянуть на данные задачи и выработать комплекс эффективных мероприятий по их достижению.

# Капремонт: курс на качество и ускорение

**Ирина Карпова** / Ленобласть в ходе реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2014–2043 годы взяла курс на качество и сокращение времени работ. ➔

На прошлой неделе на заседании Правительства Ленобласти профильный комитет и Фонд капремонта отчитались о работе в 2017–2019 годах, а также сообщили о планах на 2020–2022 годы. Цифры получились неплохие. По итогам краткосрочной программы капремонта, за 2017–2019 годы приведены в порядок 2502 жилых дома. Программа исполнена на 98,2%.

Однако губернатор Ленобласти Александр Дрозденко потребовал усилить контроль за качеством и сроками работ. «Да, качество улучшилось, но по 10–15% объектов были жалобы», – отметил он. По словам главы региона, есть претензии из Гатчинского района, а также из Выборга, где шесть домов планировались к сдаче еще два года назад. Губернатор полагает необходимым к концу года «выйти на погрешность в 3%», а также организовать технадзор в каждом районе.

Между тем и Комитет по ЖКХ, и Фонд капитального ремонта предпринимают и уже предприняли целый ряд мер, которые способствуют ускорению работ и улучшат их качество. **Управляющий НК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленобласти» Андрей Воропаев** рассказал, что подготовка к следующему этапу программы (2020–2022 годы) стартовала еще в сентябре 2019-го. К началу этого года были заключены почти все необходимые контракты. Последние Фонд рассчитывает оформить не позже марта. Ранее заключение контрактов позволяет приступить к ремонтам уже в начале года, если речь не идет о сезонных работах, конечно.

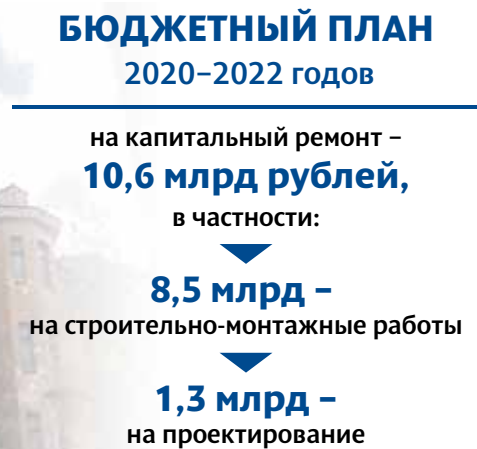
Фото: Никита Юрчинов



Ускорить процесс и попутно сэкономить средства также позволяет новый статус НК. Фонд вступил в СРО, поэтому получил возможность корректировать проектную документацию и выполнять самостоятельно часть ПИРов. Это позволяет экономить средства, подчеркнул Андрей Воропаев. Кроме того, создан отдел обследования, специалисты которого будут определять объем работ и их очередность, что также поможет ускорить работы.

Чиновники также надеются на улучшение контроля качества ремонта. Эта функция придана отделу обследования. Уже сегодня есть список почти из 200 домов, отремонтированных в 2014–2015 годах. Гарантийные сроки ремонтов подходят к концу, и сейчас специалисты отдела обследуют состояние этих объектов.

В свою очередь, Александр Дрозденко посоветовал менять недобросовестных



подрядчиков сразу, на начальном этапе, не дожидаясь срока исполнения контракта, чтобы ремонт не затягивался. Впрочем, как отметил **председатель Комитета по ЖКХ Ленобласти Александр Тимков**, подход Фонда капремонта к исполнителям контрактов настолько суров, что некоторые подрядчики даже побоялись заключать контракты, опасаясь жесткого контроля. При этом в рамках претензионной работы уже расторгнуты договоры с несколькими подрядчиками и поставщиками.

«Мы растем, количество домов и работ растет», – отметил Андрей Воропаев. Однако это вызывает опасение за качество строительного контроля: большой объем мониторинга сложно. Поэтому он частично передается на аутсорсинг. В то же время, по его словам, в районах не хватает специалистов по эксплуатации. Видимо,

поэтому местные власти порой неверно оценивают объем работ, сроки и пр.

Александр Тимков также сообщил, что впервые на 2020 год выделены средства на экстренные ремонтные работы – если возникнет такая необходимость в результате, например, стихийных бедствий. По его словам, это будет первый опыт такого рода. Всего бюджет выделил 20 млн рублей. Средства в случае необходимости будут направлены на ремонт фундаментов, и кровель. Заказчиком в таких случаях будет выступать не Фонд капремонта, но местные власти.

По словам Александра Тимкова, многие дома, которым нужен срочный ремонт, не попали в программу – или попали, но работы на них были запланированы на более поздние сроки. И наоборот – в домах, которые не нуждаются в ремонте срочно, запланирован ремонт в ближайшее время. Правительство региона постановлением № 625 отрегулировало этот момент – разрешено перемещать сроки. В результате, по предложению местных властей, для 159 объектов ремонт перенесен [47]

## справка

В краткосрочный план реализации региональной программы капремонта жилья в 2020–2022 годах включены 3607 домов по 5603 видам работ, в том числе замена 470 лифтов в 177 домах. В 2020 году запланировано провести ремонт в 715 домах по 1310 видам работ, в том числе по замене 347 лифтов в 129 домах.

# ЖДИТЕ!

Санкт-Петербург

## ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

### 27–29 МАРТА 2020

## ЭКСПОФОРУМ

0+

**ГОРОДСКАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ЗАГОРОДНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО**

**ЗАГОРОДНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ИНВЕСТИЦИИ  
В НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ЗАРУБЕЖНАЯ  
И КУРОРТНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР  
ДОМОВ И КВАРТИР**

Партнер Ярмарки недвижимости

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ПЛЮС**  
НЕДВИЖИМОСТЬ

Партнер Ярмарки недвижимости

**аэвекс**  
недвижимость

Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости

**Петербургская Недвижимость**

Спонсор раздела «Апартаменты»

**VERTICAL**

Интернет-партнер Ярмарки недвижимости

**Яндекс Недвижимость**

# БЭСКИТ

## 27 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 строительного-монтажных работ
- **ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительного-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»

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

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

# Ленобласть заранее готовится к ремонту дорог

**Лариса Петрова** / Власти Ленобласти готовятся заключить договоры на дорожно-ремонтные работы еще до наступления активного строительного сезона. Кроме того, на некоторые виды работ Комитет по дорожному хозяйству намерен заключать долгосрочные контракты. ➔

Об этом шла речь на очередном заседании регионального правительства, при обсуждении реализации регионального проекта «Безопасность дорожного движения».

**Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко**, в частности, обратил внимание на поздние сроки конкурсов по разметке дорожного покрытия, в результате чего сами работы начинаются в августе-сентябре, тогда как дачный сезон – с более интенсивным движением – стартует в мае. Он потребовал, чтобы работы начинались весной.

**Председатель Комитета по дорожно-му хозяйству Ленобласти Денис Седов** пообещал провести конкурсы уже в феврале – документация для них подготовлена. Однако отметил множество жалоб в антимонопольные органы от потенциальных участников подобных конкурсов. По его мнению, эти обращения и приостановки конкурсов как раз и тормозят начало работ. Денис Седов также отметил, что нужны долгосрочные контракты на разметку, на два-три года сразу. «Сейчас этот вопрос обсуждается с ФАС», – уточнил он.

«Принято решение добавить средств на районные дороги из Дорожного фонда, чтобы привести в порядок внутригородские и муниципальные дороги. Это должны быть дороги наиболее интенсивного движения, которые испытывают повышенную нагрузку: подъезды к школам, автомобильным и железнодорожным вокзалам, центральные улицы городов, крупные дороги между населенными пунктами и др.» – отметил Александр Дрозденко.

Договоры на ремонт региональных трасс уже заключены. Как поясняют чиновники, раннее заключение контрак-



ФОТО: HTTPS://ASININFO.RU/

тов гарантирует, что ремонты начнутся в апреле и мае с наступлением устойчивого «плюса» температуры воздуха. Власти рассчитывают завершить все основные работы, требующие ограничения движения транспорта, до середины лета.

В частности, планируется ремонт участков Токсовского и Выборгского шоссе, подъезда к деревне Хиттолово и трассе «Петербург – Запорожское – Приозерск» во Всеволожском районе. В Выборгском районе дорожники заменят асфальт на отрезке магистрали «Огоньки – Стрельцово – Толоконниково», в Тосненском – «Кемполово – Выра – Тосно – Шапки», в Гатчинском – «Гат-

чина – Ополье». В Волосовском районе в ремонт уходит участок трассы «Жабинно – Губаницы – Волосово».

Кроме того, Александр Дрозденко поручил составить перечень грунтовых дорог, которые нуждаются в срочном ремонте. «Зима мягкая, и это плохо сказывается на дорожном покрытии – от ряда грунтовых дорог не осталось ничего. Надо составить перечень таких дорог и весной привести грунтовые дороги в нормативное состояние», – отметил он.

Докладывая о ситуации по безопасности дорожного движения, Денис Седов подчеркнул: проблему надо решать комплексно. Хотя количество смертей на до-

рогах в 2019 году снизилось до 18 человек на 100 тыс. населения, до целевого показателя нацпроекта – не более 6 человек на 100 тыс. к 2024 году – еще далеко.

Одна из проблем – недостаточное финансирование. По словам Дениса Седова, в 2019 году комитет получил из бюджета 810 млн рублей. «Это катастрофически мало», – полагает чиновник. В качестве примера он сообщил, что за 2019 год удалось проложить 20 км освещения. В то же время в Московской области за прошлый год освещено 500 км трасс.

На 2020 год в бюджете заложено 1,1 млрд рублей на дорожные расходы, однако и этих средств на многое не хватит. Денис Седов предлагает подумать о возможности привязать расходы на дороги к какому-либо проценту от валового дохода бюджета. «За безопасность надо платить, а за ее отсутствие – расплачиваться», – резюмировал он [47]

## КСТАТИ

В 2019 году на дорогах Ленобласти в местах концентрации аварий установлено 63 светофора, 346 Г-образных опор с дорожными знаками, 1847 дорожных знаков и информационных щитов, нанесено почти 2 тыс. кв. м шумовых полос, поставлено 314 комплектов освещения пешеходных переходов, 76 камер фотовидеофиксации, 825 сигнальных столбиков по оси дороги и 2048 световозвращающих элементов в покрытии проезжей части по оси дороги, нанесено около 1,5 млн кв. м разметки, установлено 330 м пешеходных ограждений и около 3 тыс. м удерживающих ограждений барьерного типа.

## Социальная помощь – в рабочем режиме

**Екатерина Иванова** / **Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко поручил отраслевым комитетам разработать необходимые нормативные документы и предусмотреть финансирование для исполнения поручений Президента РФ Владимира Путина, прозвучавших в послании Федеральному Собранию 15 января 2020 года.**

По мнению главы региона, вновь вводимые меры социальной поддержки в первую очередь должны быть результативными: сокращать уровень бедности, влиять на увеличение рождаемости, снимать барьеры и ограничения в социальной и образовательной среде.

### Борьба с бедностью и демографией

С 1 января 2018 года в Ленобласти действует Социальный кодекс – документ, в котором

был определен единый подход к соцзащите населения, сведено в единое целое все, что содержится в социальном законодательстве региона. Этот кодекс уточнил критерий нуждаемости, базовой величиной для которого стал среднедушевой доход семьи в регионе.

«Наличие в регионе Социального кодекса позволит нам провести корректировку размеров и видов социальной помощи в рабочем режиме. Социальная помощь уже оказывается адресно, исходя из критерия нуждаемости. Ряд выплат, о которых сказал Президент России, в Ленобласти уже действует: такие как доплата педагогам за классное руководство, единовременная выплата (материнский капитал) при рождении третьего ребенка, социальный контракт – все они будут сохранены. К 1 января 2021 года в области не останется людей и семей, чей доход будет ниже величины прожиточного минимума», – уверен Александр Дрозденко.

По поручению губернатора, в области будут введены дополнительные выплаты семьям, имеющим детей-инвалидов, ряд выплат многодетным семьям, введена компенсация за проезд лицам, сопровождающим инвалидов 1-й группы, увеличен критерий нуждаемости для получения льготного проездного билета для студентов. Введена дополнительная региональная выплата семьям с детьми до 3 лет: установлена планка совокупного дохода в 70% от уровня средней заработной платы по региону. Эта сумма превышает установленный федеральный критерий в два прожиточных минимума, и выплаты этой категории осуществляются из бюджета области.

Готовится к принятию закон, согласно которому при рождении третьего ребенка к 450 тыс. рублей из федеральной казны, направляемых на погашение ипотеки, Ленобласть будет добавлять 150 тыс. из регионального бюджета.

## Качество образования

Ленобласть намерена до конца 2021 года полностью ликвидировать очередь в ясли и детсады и обеспечить работу всех школ в одну смену. За год в регионе вводится до 15 новых детских и до 6 школ. В течение ближайших двух лет будут созданы 4750 дополнительных школьных мест. Семьи, которым пока не предоставлено место в детском саду, с 1 января 2020 года получают ежемесячную компенсацию 9,5 тыс. рублей.

С 1 сентября 2020 года в Ленинградской области будет обеспечено бесплатное качественное горячее питание для всех учащихся младших классов. Все 358 школ региона имеют оборудованные пищеблоку и столовые. До конца 2020 года все школы области будут оборудованы широкополосным интернетом и зонами Wi-Fi. В регионе действуют программы поддержки работников бюджетных организаций – «Земский учитель» и «Земский доктор». Учителям и врачам при условии трудоустройства в сельские населенные пункты или малые города Ленобласти полагаются

единовременные выплаты в размере 1 млн рублей, фельдшерам – 500 тыс. Кроме того, регион берет на себя новое обязательство – начиная с 2021 года область гарантированно будет обеспечивать жильем в течение 5 лет учителей и медицинских работников, прибывших на работу в сельские населенные пункты и малые города области. Жилье специалисты будут получать за счет средств бюджета региона.

## Экономика и экология

В послании Президент поставил задачу запустить

новый инвестиционный цикл. По предварительным итогам 2019 года, объем инвестиций в Ленобласть составил 506 млрд рублей.

Глава государства особо подчеркнул, что предприятия должны перейти на новые, экологически чистые технологии, последовательно сокращать вредные выбросы. Администрацией Ленобласти принято решение провести мониторинг влияния экономики на экологию региона. Будет закреплен документально ряд ограничений по размещению на территории области новых предприятий I и II классов опасности [47]

## Мнение

**Александр Дрозденко, губернатор Ленобласти:**



– Изменения в Конституцию, предложенные главой государства, направлены в первую очередь на обеспечение интересов граждан РФ и укрепление конституционного строя страны. Эти изменения гарантируют, что в руководстве государства действительно смогут работать не просто граждане, но патриоты своей страны. И в то же время на органы законодательной власти будут возложены дополнительные полномочия, которые позволяют более демократично, но и более ответственно подходить к назначению руководителей федерального и регионального уровня.

# Первые шаги «мусорной» реформы

**Ирина Карпова / АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленобласти» (УКООЛО) вместе с районными администрациями организовало встречи с жителями региона. Задача – выявить главные проблемы в реализации «мусорной» реформы, а также более полно информировать граждан о ее ходе. Встречи пройдут во всех районах области в течение трех месяцев.**

Первые мероприятия уже состоялись, выявлены основные проблемы, которые тревожат жителей региона. Чаще всего люди задают вопросы о коммунальных тарифах. С 1 января 2020 года плата за вывоз мусора снижена на 12% – и для владельцев индивидуальных жилых домов теперь составляет 331,28 рубля за домовладение. Тарифы на вывоз мусора складываются исходя из расходов полного цикла обращения с отходами (сбор – транспортировка – обработка – переработка). Однако пока процесс полностью не налажен. Остро стоит проблема низкой собираемости платы за вывоз мусора. По данным чуть менее чем годичной давности, в частном секторе она составляла 19%, среди юрлиц – около 48%, с жильцов многоквартирных домов – около 82%. Среди причин называлась проблема не заключенных договоров с региональным оператором. В УКООЛО поясняют: с владельцами частных домов договор за-



Так в идеале должна выглядеть площадка для сбора мусора

ключается автоматически, в рамках публичной оферты. С юридическими лицами договоры также заключаются, но процесс идет медленно – в каждом случае необходимо учесть целый ряд особенностей, включая разную плату для разных предприятий и организаций. Кроме того, в регионе не хватает контейнерных площадок. Этот вопрос следует адресовать местным органам власти. Впрочем, средства на это выделены уже после старта реформы в регионе (1 ноября 2019 года), и до конца года оборудованы 905 новых площадок. По расчетам, необходимы еще около 2 тыс. Как сообщалось ранее, к началу февраля региональный оператор должен представить в областную администрацию актуальный реестр контейнерных площадок и домовладений. Беспокоит людей также проблема размещения отходов, привезен-

ных из Петербурга в Ленобласть. Стоит заметить, что город в числе ряда регионов получил отсрочку, и здесь реформа еще не запущена. При этом с мегаполисом заключен договор: генерируемый им мусор будет размещаться в Ленобласти. Напомним, нацпроект «Экология» подразумевает нарастить долю ТКО, направленных на утилизацию, в общем объеме образованных твердых коммунальных отходов с 3% в 2018 году до 36% к 2024-му. Чтобы достичь цели, необходимо

либо наладить раздельный сбор, либо модернизировать полигоны по приему ТКО, на которых проводить сортировку мусора. Как отмечают в УКООЛО, уже есть обновленные полигоны и ряд сортировок. Существует ряд проектов по переработке мусора, но пока ни один из них не утвержден. Поэтому доля переработки по-прежнему невелика. Ясно одно: мусоросжигательных заводов в области не будет. Кстати, это обещал и губернатор Александр Дрозденко.

В УКООЛО признают, что к раздельному сбору пока готовы не все. Есть отдельные примеры – управляющие и эксплуатирующие организации самостоятельно организуют раздельный сбор, но в целом область пока не перешла на новую схему. В числе причин – проблема вывоза мусора. Чем тщательнее разделять сбор, тем больше контейнеров нужно на каждой площадке. Тем не менее, в компании надеются запустить раздельный сбор отходов (по крайней мере, двух видов) весной 2020 года <sup>[47]</sup>

## МНЕНИЕ

**И. о. начальника Управления Ленобласти по организации и контролю деятельности по обращению с отходами Алексей Пименов:**

– Ленобласть предлагает Петербургу представить четкую «дорожную карту» строительства объектов сортировки и переработки отходов. В связи с тем, что по нормам федерального законодательства создание полигонов в границах городов исключено, мусор жителей мегаполиса размещается на полигонах нашего региона. При этом объем мусора, который производит Петербург, в 2,5 раза превышает тот, что генерирует область. В качестве решения проблемы мы предлагаем администрации города вернуться к рассмотрению вопроса строительства мощностей по сортировке и переработке отходов на территории мегаполиса. Власти Петербурга должны создать условия, при которых объем отходов, транспортируемых для захоронения в Ленобласть, будет максимально снижен за счет переработки.

Если по каким-то причинам город не готов к развитию инфраструктуры в своих границах субъекта, область может рассмотреть возможность выделения площадок под строительство таких объектов на своей территории. С главным условием – предприятия должны быть современными и экологически безопасными. При представлении реалистичных и понятных инвестиционных проектов участки под реализацию будут выбраны в сжатые сроки.

Это решение позволит Ленобласти эффективно управлять теми полигонами, которые уже включены в территориальную схему обращения с отходами региона, и предотвратить их расширение.

### Ежемесячная денежная компенсация на оплату вывоза мусора предоставляется:

**50%** малоимущим лицам (если доля расходов на оплату коммунальных услуг в совокупном доходе семьи превышает 22%)

**50%** лицам, достигшим возраста 70 лет

**100%** лицам, достигшим возраста 80 лет

**XVIII ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

**ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ В РОССИИ (2003-2020)**

**ИПОТЕКА 2020: ЭСКРОУ И ЦИФРОВАЯ ЭКОСРЕДА**

**31 января 2020 Москва**

Отель «Марриотт Новый Арбат», Москва, Новый Арбат, д. 32

16+

Организатор:  
Информационное агентство АК&М

**AK&M**  
ИНФОРМАЦИОННОЕ АГЕНТСТВО

+7 (499) 132-60-75,  
+7 (499) 132-60-93,  
+7 (499) 132-60-27  
conf@akm.ru  
<http://www.akm.ru/ipoteka2020/>



РЕКЛАМА

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

**BATIMAT RUSSIA**

**3-6 МАРТА 2020**  
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

**BATIMAT CONSTRUCTION SUMMIT**

14+

+7 495 961-22-62  
**BATIMAT-RUS.COM**

## ЖБИ от лидера

АО «ПО «Баррикада» – крупнейший в Северо-Западном регионе производитель железобетонных изделий и конструкций. ➔



В арматурном цехе: А. Ф. Ельчанинов (член коллегии ВПК РФ), О. Е. Бочаров (заместитель министра промышленности и торговли РФ), А. С. Логинов (заместитель директора департамента авиационной промышленности Минпромторга РФ), Ф. Ф. Плескачевский (генеральный директор АО «ПО «Баррикада»)

Производственная площадка в Гатчине исторически занималась выпуском сборных железобетонных конструкций для крупнопанельного домостроения (Гатчинский ДСК). В настоящее время предприятие специализируется в нескольких направлениях, одним из которых является выпуск изделий для жилищного и инфраструктурного строительства. Продукция АО «ПО «Баррикада» активно используется крупными строительными организациями, работниками коммунальных служб, девелоперами и дорожными строителями.

Сегодня АО «ПО «Баррикада» имеет в своем арсенале современное оборудование известных мировых производителей Германии, Финляндии, Италии, Франции, Швейцарии. На предприятии

работает более 130 станков и установок, 12 технологических линий, трудятся более 700 работников. Накопленный производственный опыт и уровень квалификации сотрудников позволяют АО «ПО «Баррикада» принять участие в разработке и производстве опытного образца арочных укрытий для истребительной и штурмовой авиации. Эта программа реализуется по инициативе командования Военно-космических сил (ВКС) РФ в составе инженерно-аэродромной службы ВВС МО РФ. 20-й Центральный проектный институт МО РФ и АО «ПО «Баррикада» провели ряд переговоров и совещаний по данной тематике.

Одним из приоритетных направлений развития объединения является тесное взаимодействие с предприятиями Рос-

сии, деятельность которых связана со сферой авиации. В Комплексном плане модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года приоритетным направлением выделена необходимость модернизации наземной инфраструктуры аэропортов и аэродромов, а также предприятий, занимающихся обслуживанием воздушных судов. Одним из важнейших результатов выполнения федерального проекта «Развитие региональных аэропортов и маршрутов» станет реконструкция 66 аэропортов.

Модернизация наземной инфраструктуры аэропортов создаст возможность для дальнейшего расширения рынка сбыта основной продукции ПО «Баррикада» – ПАГ (плита аэродромная гладкая).

Как следствие, АО «ПО «Баррикада» ведет активную работу в этом направлении. Так, осуществляется поставка плит ПАГ-14 во Псков. 20 ноября был заключен договор с ООО «Евротранс» на доставку 1 тыс. плит ПАГ-14 в целях выполнения государственного оборонного заказа на комплекс работ по объекту; всего планируется поставить 3 тыс. плит. Также ведутся переговоры о поставке плит ПАГ в Амурскую область, в рамках государственной программы РФ «Развитие транспортной системы».

Высокие требования к качеству производимой продукции и контроль, осуществляемый на всех этапах производства, позволяют объединению выпускать высококачественные изделия, соответствующие всем требуемым стандартам. Генеральный директор компании Феликс Плескачевский отмечает, что дирекция по качеству АО «ПО «Баррикада» включает в себя несколько подразделений, в том числе Центральную лабораторию, которая имеет аттестат Государственного регионального центра стандартизации, метрологии и испытаний (ФБУ «Тест – С.-Петербург»), подтверждающий ее соответствие всем требованиям, установленным для испытательных лабораторий национальными стандартами. Они проводят испытания бетона на прочность, сжатие и растяжение при изгибе, морозостойкость, водонепроницаемость и истираемость, проектируют и внедряют в производство улучшенные составы бетонной смеси – для достижения высоких показателей долговечности железобетонных конструкций, в том числе и в условиях агрессивного воздействия среды эксплуатации.

Тщательный контроль качества продукции, продолжающаяся модернизация производства, эффективный менеджмент компании позволяют АО «ПО «Баррикада» быть одним из лидеров рынка железобетонных изделий в СЗФО.

# Найдите сотрудника на hh.ru за 24 часа

hh

0+

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

# КГИОП: планов громадьё

**Петр Опольский /** Уникальное историческое наследие Северной столицы предопределяет особую роль деятельности Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП). Глава ведомства Сергей Макаров на пресс-конференции рассказал о планах работы в наступившем году. ➔



фото: Петр Опольский

Петербург – самый большой градостроительный объект в списке ЮНЕСКО, площадь только ядра объекта всемирного наследия – исторического центра Северной столицы – составляет около 4 тыс. га. На этой территории находится почти 9 тыс. памятников и около 16 тыс. исторических зданий. Приведенные цифры лучше любых слов говорят о значимости работы КГИОП для города.

## Реставрационный размах

По словам Сергея Макарова, в 2020 году из бюджета Петербурга на реставрацию, использование и охрану объектов наследия будет выделено более 2,08 млрд рублей. Этот показатель в последние годы остается примерно на одном уровне. Так, в 2019 году на эти цели городским бюджетом было направлено 2,29 млрд рублей. «Соответственно, и число объектов сохраняется примерно на одном уровне: 60–70 ежегодно. При этом надо понимать, что подавляющее

ул. Блохина, 26 (46,5 млн), евангелическо-лютеранский храм Св. Екатерины на Большом пр. В.О., 1 (71,1 млн) и др.

В числе крупнейших переходящих объектов глава КГИОП назвал здания, входящие в состав Смольного монастыря: собор Воскресения Словущего (105 млн рублей на 2020 год), церковь Святых Захарии и Елизаветы (32,7 млн), храм Св. Александра Невского при Александровском институте (24,2 млн), Гатчинский императорский дворец (293,9 млн), дворец Юсуповых на наб. р. Мойки, 94 (200,5 млн), дом О. Монферрана на наб. р. Мойки, 86–88 (90,6 млн) и др.

«Особо хочу выделить Гатчинский дворец. По сравнению с тем состоянием, в котором он находился, сейчас он просто преобразился», – отметил Сергей Макаров. В 2015–2019 годах по программе КГИОП на реставрацию этого объекта было направлено 553 млн рублей. При этом, по словам чиновника, работы на нем продлятся еще не менее пяти лет. «Зато после этого

## КСТАТИ

В 2020 году отмечается 75-летие ленинградской школы реставрации. В связи с этим планируются юбилейные мероприятия, в том числе конференция и торжественное собрание в День реставратора Петербурга 1 июля, а также конференция в рамках IX Петербургского международного культурного форума.

Сергей Макаров напомнил, что в 2005–2013 годах под эгидой КГИОП реализовывалась программа «Фасады Петербурга», по реставрации фасадов объектов наследия. За этот период были проведены работы по 483 объектам на общую сумму примерно 8,1 млрд рублей. Но в 2014 году в Градкодекс РФ были внесены изменения, в соответствии с которыми реставрация жилых зданий-памятников была передана в ведение Фонда капремонта многоквартирных домов. Однако Фонд, не будучи специализированной структурой в сфере реставрации, столкнулся с серьезными проблемами. Они связаны с необходимостью подготовки и утверждения соответствующей проектной документации, надзором за работами и пр.

«Практика показала, что Фонд, при помощи КГИОП, может справиться с работами на относительно несложных фасадах (I–II категории). Но работу на более сложных объектах (III–IV категорий), с обилием декора и различных архитектурных элементов, пришлось вернуть в ведение КГИОП, с разработкой соответствующей программы. Кроме того, КГИОП, в отличие от Фонда капитального ремонта, имеет право на проведение работ по воссозданию утраченных элементов, что позволит вернуть зданиям-памятникам их изначальный облик», – отметил Сергей Макаров.

В 10-летнюю программу вошло 255 объектов наследия (большая часть из них – 130 – в Центральном районе города). Суммарный объем ее финансирования составил 17 млрд рублей. «Ежегодно на эти цели будет выделяться 1,8–1,9 млрд рублей. КГИОП был осуществлен мониторинг объектов, и выбраны те, которые нуждаются в скорейшей реставрации. Именно они попали в первую очередь работ», – рассказал чиновник.

В их число, в частности, вошли: дом Бутурлиной (ул. Чайковского, 10), дом П. Гулина (ул. Чайковского, 61), дом Шрейберов (ул. Чайковского, 63), особняк Л. Н. Симонова (Гагаринская ул., 5), Военно-походная канцелярия (Захарьевская ул., 17), дом И. Екимова (Кирочная ул., 6), дом П. Бадаева (ул. Восстания, 19), дом А. Романова (Солдатский пер., 1) и др.

## КГИОП провел мониторинг жилых зданий-памятников и выбрал те, которые нуждаются в скорейшей реставрации фасадов

большинство из них просто в силу масштаба – переходящие, то есть реставрация там идет по несколько лет», – отметил он.

Самым знаковым объектом, работы на котором стартуют в этом году, по мнению Сергея Макарова, можно назвать памятник императору Николаю I на Исаакиевской площади. «Хотя это объект федерального значения, к КГИОП обратились, чтобы мы контролировали реставрацию. Это очень сложный объект, ему исполнилось 160 лет, и за все это время его ни разу комплексно не реставрировали. Поэтому два года мы проводили исследования и готовили проект. Сейчас все технические решения по памятнику определены, есть точное понимание, что и как делать. В этом году работы стартуют, а завершатся они, по всей видимости, не раньше конца будущего года», – рассказал он. Объем финансирования в 2020 году по этому объекту запланирован на уровне 116,4 млн рублей.

Из других объектов, работы на которых начнутся в этом году, Сергей Макаров выделил Александринскую женскую больницу (Ленинградский научно-исследовательский нейрохирургический институт им. проф. А. Поленова) на ул. Маяковского, 12 (объем финансирования в 2020 году – 72,7 млн рублей), церковь во имя иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радость» на Шпалерной ул., 35 (102 млн), Князь-Владимирский собор на

он предстанет перед посетителями во всем своем былом внешнем и внутреннем величии», – пообещал он.

Помимо этого, на субсидии религиозным организациям для выполнения реставрационных работ на объектах наследия, находящихся в их собственности, на конкурсной основе в 2020 году будет распределено 369,7 млн рублей.

## Фасадный прорыв

Более 1850 объектов культурного наследия в Петербурге являются многоквартирными домами (это наибольшее число среди всех субъектов РФ). Как сообщил Сергей Макаров, в 2020 году запланирована разработка проектной документации на реставрацию фасадов более 60 жилых домов-памятников на общую сумму 184,9 млн рублей.

Он отметил, что в прошлом году была принята программа реставрации фасадов жилых зданий-памятников (подпрограмма «Наследие»). «Ее необходимость стала очевидна, когда все окончательно убедились, что на средства Фонда капремонта многоквартирных домов выполнить грамотные и качественные работы на фасадах жилых домов-памятников просто нереально», – отметил чиновник.

**2,08 млрд рублей из бюджета выделяется в 2020 году на реставрацию и охрану наследия**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ГДЕ КОМФОРТНО ЖИТЬ**

«Строительный Еженедельник» доступен в агентствах недвижимости Санкт-Петербурга и Сбербанке

Дорогие читатели! По вашим многочисленным просьбам, приложение «Где комфортно жить» теперь будет выходить каждый понедельник.

**3 февраля**

- Локация: ст. м. «Фрунзенская»
- Тренды: Trade-in на рынке жилья
- Анализ рынка вторичной недвижимости Петербурга
- Рейтинг по жилищному строительству

СБЕРБАНК, Северная Восточная, ИТАКА, НВЕНТИН, becar, Городской Центр Недвижимости, Ваш Дом, ДАРКО, М. Дом

РЕКЛАМА

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СПЕЦВЫПУСК**

«Строительного Еженедельника» от 24 февраля

**к MIPIM**

- Интервью с главой Комитета по инвестициям Р. Головановым
- Интервью с девелопером
- Аналитический обзор инвестиций в недвижимость России в 2019 году
- Широкая магистраль скоростного движения (она же Восточный скоростной диаметр, ВСД): проект, финансирование, текущее состояние, перспективы

MIPIM 2020 THE FUTURE IS Human

РЕКЛАМА



ФОТО: HTTPS://PHOTASIA.COM/VIDEO.RU



ФОТО: HTTPS://SITATC.NOVAYAZETA.RU/



ФОТО: HTTPS://YAKALIM.RU

## Память о подвиге – бессмертна

В преддверии Дня полного снятия блокады Ленинграда «Строительный Еженедельник» обратился к представителям строительной отрасли города с вопросом: «Что для Вас лично значит такое понятие, как блокада Ленинграда?» Публикуем их ответы. 📄



**Людмила Коган,**  
генеральный директор  
ЗАО «БФА-  
Девелопмент»:

– Для меня это напоминание о том, что мы – потомки сильных, негибаемых людей. Нас не запугать и не сломить. Когда бывает тяжело, есть пример мужества, нас не победить. Памятников блокаде в городе много. Советское правительство, проводя идеологическую политику, заботилось о сохранении памяти подвига горожан. Но мы перестали их замечать. Важно, чтобы к этим памятникам приводили детей, рассказывали им о том, как это было.



**Елена Богомолова,**  
главный архитектор  
проекта ООО «ПСБ  
«Жилстрой»:

– Для меня блокада Ленинграда – сплошная боль. Я родилась на Васильевском острове уже после войны в семье, из которой блокада унесла более десяти жизней. Вещи, хранящиеся у нас дома, напоминают об ушедших родных. Деревянная шкатулка с фотографиями, испещренная надписями, нацарапанными младшим братом моего отца – мальчиком Витей, погибшим в разбомбленном эшелоне вместе с детьми, которых пытались вывезти из Ленинграда. На стенах квартиры висят фотографии деда (Моисея Реброва, жившего на Гаванской улице), умершего 31 декабря 1941 года от «безбелковой дистрофии» (как записано в сохранившейся справке о смерти; это значит – от голода) в первую блокадную зиму. В блокаду умерли и его родные братья Илья и Николай. Имена деда и его братьев занесены в книгу памяти «Блокада». В семье хранятся письма военных лет от родных сестер бабушки. Моя бабушка выжила лишь потому, что была сослана в Казахстан по сфабрикованному делу в 1937 году и вернулась уже после войны. Вторая бабушка дежурила на крышах домов, гасила фугаски, ходила на работу на склады Бадаева пешком с Васильевского острова, позже – на «Севкабель» (пока были силы). Через год бабушку эвакуировали, она так ослабла, что не могла перешагнуть рельсы на вокзале. Она прожила долгую жизнь, но до конца своих дней вспоминала эти страшные дни...

Вспоминала, как варили суп из клея и ремней и топили печь разбитым роелем, как начинали обживать после войны в квартире на Среднем проспекте Васильевского острова на первом этаже, где полом была земля. Как умирали, падая наземь, возле бабушки люди прямо в очереди, стоя за кусочком хлеба и горсткой муки. Как по дороге домой у нее не раз отнимали паек. И какая была трагедия – потерять хлебную карточку. В такой очереди умерла и родная сестра моего отца, а ее маленький сын пропал. Бабушка долго его разыскивала, и, к счастью, он нашелся –

через пятнадцать лет! Как в послевоенное время из разгромленной трехкомнатной квартиры бабушка с моими родителями переселились втроем в десятиметровую комнату и начали жить заново. От бабушки Марии у нас в семье повелось делать запасы крупы, спичек, соли.

Блокада сказалась и на здоровье моей мамы и моей старшей сестры: малышка умерла в годовалом возрасте, отец вез ее хоронить на саночках на Смоленское кладбище. Из-за ослабленного здоровья мамы ее второй ребенок тоже родился больным и прожил всего пять лет. Отец, вспоминая блокаду, плакал. К сожалению, он прожил недолго, и воспитывал меня отчим. Блокада не обошла и его. Вернувшись с фронта с орденами и медалями, он нашел свой дом на улице Савушкина разбомбленным, а оба его родителя умерли с голода. Долгие годы, общаясь с мамой и бабушкой (а они прожили до 94 лет) и слушая их воспоминания о блокаде, о том страшном времени, я ощущаю себя прошедшей через все эти испытания!



**Анастасия Заболотная,**  
операционный  
директор сети апартаментов  
Vertical:

– Мой прадедушка был капитаном судна в Кронштадте и успел вывезти прабабушку и детей из блокадного Ленинграда на север в глубинку. А сам погиб в сражениях под Кронштадтом. Это страшное событие так или иначе повлияло на каждого человека в России и на страну в целом. Истории, связанные с блокадой, ужасают, блокада – это голод, страх и отчаяние.

Многие места в Петербурге помнят блокаду: когда приходишь в зоопарк, сотрудники рассказывают, как их коллеги пытались спасти животных; в филармониях – как музыканты играли, чтобы поднять дух горожан; заводы продолжали работать, выпускать танки, несмотря на состояние рабочих. Город изо всех сил пытался выжить, об этом подвиге необходимо помнить и рассказывать.



**Вице-президент,  
директор  
«Союзпетростроя»,  
житель блокадного  
Ленинграда  
Лев Каплан:**

– Для меня лично блокада Ленинграда означает очень многое, потому что я жил в этом городе во время блокады. И хотя я был подростком двенадцати-пятнадцати лет, я принимал посильное участие в обороне города, будучи в отряде по спасению дома от зажигалок. Недаром 27 января 1944 года называют днем ленинградской победы. Этот день был наполнен ликованием выживших горожан, снятием маскировки с окон, первым салютом с Марсова поля и военных кораблей Балтийского флота. Снятие блокады Ленинграда

в январе 1944 года стало серьезным ударом по немецко-фашистским захватчикам и в числе прочего предопределило Победу в мае 1945 года. Этот день я чту наравне с праздником Победы над фашистской Германией. Поздравляю всех ленинградцев-петербуржцев с 76-й годовщиной полного снятия блокады Ленинграда. Чистого мирного неба над головой!



**Михаил Голубев,**  
девелопер,  
инвестор проекта  
«Прибрежный  
Квартал» в Лисьем  
Носу:

– Блокада Ленинграда для меня – это, в первую очередь, героизм его жителей. Беспрецедентное проявление духа, стойкости и желания отстоять свой город от врага. То, что никогда нога захватчика не вступала в наш город, – это подвиг простых людей. День снятия блокады – это один из самых главных праздников в Петербурге, часть идентичности города, наш особый ритуал и память для поколений.



**Кирилл Романов,**  
генеральный директор  
ООО «Гильдия  
Геодезистов»:

– Блокада Ленинграда для меня и моей семьи – это была личная история и личная трагедия.

Обе мои бабушки – жительницы блокадного Ленинграда. Галине Александровне Романовой было одиннадцать лет. Она выступала в госпитале для раненных солдат. Ей иногда доставались гостинцы от красноармейцев; наверное, благодаря этому их семья смогла выжить. Почти год она прожила в блокадном Ленинграде. Потом очень сильно заболела, но ей повезло, ее с мамой и маленьким братом эвакуировали. Она не любила рассказывать про войну и блокаду, даже когда я просил.

Как-то, когда я был уже курсантом военно-морского училища, я приехал к ней в увольнение 27 января, в форме и с цветами, и поздравил с Днем снятия блокады города Ленинграда, она расстроилась и попросила больше не поздравлять ее с этим днем. Наверное, для нее это было слишком тяжелые воспоминания.

Вторая бабушка, Галина Иосифовна Блохина, была совсем ребенком, ее семья было проще, в блокаду они жили в домовладении в Ольгино. У них было хозяйство и огород. Несмотря на то, что большую часть урожая нужно было сдавать, такого голода, как в городе, не было. Первое время у них даже была корова, но потом ее пришлось сдать в колхоз.

В Ленинграде память о тех страшных событиях передавали не только в семьях. Мы в школе постоянно ездили на экскурсии, посвященные войне и блокаде. Я помню, как в День снятия блокады мы в школе клеивали бумагой крест

накрест окна, в коридоре был почетный караул из старшекласников. Также в детстве у меня была книга про блокаду с ледяными кровью фотографиями и фактами. Некоторые фото я помню и сейчас. Вряд ли такие педагогические подходы применимы в наше время, но мы точно должны передать память о тех страшных событиях нашим детям.



**Ольга Сафронова,**  
заместитель  
генерального  
директора ООО  
«Негосударственный  
надзор и экспертиза»:

– Моя мама – блокадница, поэтому рассказы об ужасах зимы 1941–1942 годов я слышу с самого детства. Первая учительница младших классов у нас тоже была блокадница. Однажды, после очередной шалости на перемене, когда мы кидались хлебом, она собрала весь класс и начала рассказывать о жизни в блокадном Ленинграде. Ее рассказ произвел такое впечатление, что помню его до сих пор и не могу выкидывать даже уже черствый хлеб.



**Исполнительный  
директор ООО  
«Институт современных  
строительных  
технологий»  
Игорь Френкель:**

– Для всех, кто пережил блокаду или знает о ней из книг, фильмов, истории города, – это в первую очередь пример героизма простых людей и безграничная вера в победу. Блокада Ленинграда – для меня черная полоса истории СССР, но вместе с тем наполняющая меня гордостью за жителей города, которые ценой своей жизни сохранили наш прекрасный город.

Считаю, что на территории города и пригородов должны появляться новые памятники, мемориалы, памятные доски. Решение об их размещении должно приниматься на уровне муниципальной власти. А вот формы и место – должны определяться только путем конкурса и голосования населения. Не обязательно это огромные мемориалы и скульптурные группы. Скульптуры кошек, спасавших город от голода, барельеф проруби на Фонтанке, 21, девочка на санках, скол мрамора на Аничковом мосту, рупор на углу Садовой и Невского – несут порой больше информации и надежды на то, что память о блокаде будет вечной.



**День снятия блокады – это один из главных праздников в Петербурге, часть идентичности города**

# Блокада: ничто не забыто?

**Вера Чухнова** / По мнению представителей отраслевого сообщества, опрошенных «Строительным Еженедельником», при формальном обилии мемориальных объектов, посвященных подвигу блокадного Ленинграда, городу остро не хватает современных, ярких проектов в этой сфере. Отрадно, впрочем, что этот дефицит стимулирует равнодушных людей выдвигать новые, оригинальные идеи. ➔



ФОТО: HTTPS://DTPSKA.RU/

Сможем ли мы сегодня создать современный мемориал, по масштабу и интересности сопоставимый с памятником на площади Победы?

В начале каждого года в Санкт-Петербурге вспоминают две важнейшие для истории города даты: 18 января – прорыв, и 27 января – полное снятие блокады Ленинграда. Память о трагических и героических 900 днях обороны города и почти миллионе жертв близка каждому петербуржцу. Но проходит январь – и до начала следующего года блокада «забывается». Чтобы этого не происходило, нужны новые, яркие проекты, считают эксперты

## Дефицит памяти

Большинство опрошенных считает, что памятников и иных мемориальных мест, связанных с блокадой, в городе не хватает. «Музеи «Невский пятачок» и «Дорога жизни» находятся за чертой города. В условиях современного ритма жизни добраться туда вместе с детьми и внуками получается не часто. А чтить память героев и рассказывать молодому поколению о мужестве, стойкости и смекалке ленинградцев надо постоянно. В каждом районе должен быть свой мемориал, посвященный блокаде. Пусть он будет направлен не на туристический поток, а на ознакомление школьников, современного подрастающего поколения, скажем, в шаговой доступности, с героической историей нашего города. Если мемориалов и памятников не будет, встретится и память о блокадных днях», – уверен **руководитель проекта ООО «ПСБ «Жилстрой» Владимир Пучков**.

Музеев и памятников, связанных с теми страшными днями, недостаточно, считает **директор «Союзпетростроя», житель блокадного Ленинграда Лев Каплан**. «Еще много памятных мест, связанных с блокадой, которые никак не отмечены. Блокадные подстанции, трамвайные парки, места забора воды, хлебозаводы... Если они будут сегодня полностью утрачены, восстановить их будет невозможно. Но память о тех страшных для ленинградцев днях должна жить в нашем городе, должны оставаться места, куда могут прийти наши внуки и правнуки», – отмечает он.

«Память о подвиге должна быть, в частности, материализована – в виде музеев, памятников, мемориалов, чтобы быть

наглядной и доступной для всех. В этом смысле существующий в Петербурге не-большой Музей блокады – совершенно недостаточен и технически устарел. Помимо реализации нового музейного проекта, как мне кажется, целесообразно формирование целого комплекса мемориальных мест, визуально напоминающих о блокадном подвиге», – резюмирует **руководитель Архитектурного бюро «Студия 44» Никита Явейн**.

Таким образом, эксперты сходятся во мнении, что для стимулирования интереса к теме блокадного подвига ленинградцев необходимо появление новых памятных объектов, ориентированных на разные группы посетителей. Уже само возникновение новых идей в этой сфере, их общественное обсуждение – оказывают положительный эффект на внимание к блокадной теме горожан и гостей Северной столицы.

«На мой взгляд, в Петербурге наблюдается острый общественный запрос на появление интересных инициатив, призванных на современном уровне запечатлеть образ блокадного Ленинграда. Это интереснейшая творческая задача – найти

“

**Память о блокаде должна быть материализована – в виде музеев, памятников, мемориалов, чтобы быть наглядной и доступной для всех**

остро актуальный для сегодняшнего петербуржца формат сохранения памяти о подвиге. Сможем ли мы сегодня создать современный мемориал, по масштабу и интересности сопоставимый, например, с памятником на площади Победы?» – задается вопросом **представитель Фонда содействия строительству культовых сооружений РПЦ в Петербурге Филипп Грибанов**.

## Несостоявшийся музей

Интересной попыткой в этом отношении стало возникновение идеи строительства нового здания Музея обороны

и блокады Ленинграда. Характерно, что инициатива получила самый широкий резонанс в обществе, вызвала активное, заинтересованное обсуждение – причем не только концепции самого музея, но и блокадной тематики в целом, отмечают опрошенные эксперты.

Напомним, идея появилась в 2014 году. В качестве места для музея был выбран мыс у излучины Невы поблизости от Смольного монастыря. В объявленном властями города архитектурном конкурсе победителем стал проект «Студии 44», получивший позже признание архитекторов и на международном уровне. Власти города сообщали, что строительство здания начнется летом 2018-го и будет завершено к 8 сентября 2019 года – Дню памяти жертв блокады Ленинграда. Однако потом «что-то пошло не так» и проект как-то постепенно «забылся».

«Мне сложно что-то сказать о дальнейшей судьбе проекта нового Музея блокады. Знаю только, что на данный момент он заморожен. Хотя, по моему мнению,

идеологическая необходимость такого музея с течением времени только возрастает. И в значительной степени это связано с тем, что принято называть переписыванием истории войны. Этот процесс оформляется не только в виде писаний разных авторов, но и в мемориальном формате. В связи с этим появление в нашем городе современного интерактивного Музея блокады, на самом высоком научном и техническом уровне рассказывающего о подвиге нашего города, – на мой взгляд, совершенно необходимо», – говорит Никита Явейн.

«Раз не получается построить новый большой музей, надо хотя бы «довести

до ума» существующий – в Соляном переулке. Насколько я знаю, ему до сих пор не переданы все помещения дома, в котором он располагается», – считает **генеральный директор Архитектурной мастерской «Б2» Феликс Буянов**.

Напомним, изначально, в 1944–1952 годах, первый музей был больше, занимая, кроме нынешнего здания, помещения еще в двух соседних, по адресам: Гангутская улица, 1, и набережная реки Фонтанки, 10. В 1952 году в рамках Ленинградского дела он был упразднен – и возрожден в «урезанном» виде только в 1989 году.

Однако, по мнению большинства экспертов, размер и значимость музея несопоставимы по масштабу с событием, которому он посвящен. Соответственно, вопрос появления новых интересных предложений по созданию мемориалов в память о блокаде по-прежнему сохраняет свою актуальность.

## Новые идеи

Народная поговорка гласит: «Свято место пусто не бывает». Она вполне точно иллюстрирует сложившуюся ситуацию. Нехватка новых реализованных проектов стимулирует появление все новых инициатив в сфере увековечивания подвига ленинградцев.

Впрочем, нельзя сказать, что не делается совсем ничего. Из успешных проектов, реализованных в последнее время, выделяют открывшееся новое здание с обновленной панорамой в музее-заповеднике «Прорыв блокады Ленинграда». Панорама стала одной из крупнейших в мире – почти 600 кв. м.

«Необходимо реконструировать уже существующие музеи, добавлять технологии и интерактивность, где это уместно. Отличный пример такой реконструкции – это музей «Прорыв блокады Ленинграда». Недавно были там всей семьей. Очень интересно и информативно», – говорит **генеральный директор ООО «Гильдия Геодезистов» Кирилл Романов**.

При этом многие опрошенные считают, что «поновления старого» недостаточно – нужны новые, оригинальные идеи. Из таковых наибольший интерес вызывает организация блокадного музея в помещении Левашовского хлебозавода в рамках проекта реновации, который реализует холдинг RVI. Примечательно, что и эта инициатива вызвала активную общественную дискуссию.

Многих смущает частная собственность на этот проект, а также повышенный градус интерактивности. Однако **глава холдинга RVI Эдуард Тиктинский** считает: обязательно, чтобы любая память о блокаде была огосударствлена. «Кто сказал, что государственный музей или вообще кто-то имеет приоритет, чтобы сказать, как что должно быть? Это память горожан, частные инициативы, разветвленная активность. И так эта история будет работать по-живому, без официоза. Живая память должна быть выражена по-разному», – говорит он.

«Каждый период в истории города оставлял после себя памятники своей эпохе, отражающие актуальный общественный запрос своего времени. Сегодняшний день не должен стать исключением. Актуальность сохранения памяти о блокадном подвиге очевидна для петербуржцев. Памятники старых форматов «примелькались», современность генерирует острый интерес к новым, оригинальным инициативам. И перед нами стоит задача найти яркие, запоминающиеся формы, которые станут вкладом нашего времени в дело увековечивания героических свершений ленинградцев», – резюмирует Филипп Грибанов.

Надо найти яркие, запоминающиеся формы, которые станут вкладом нашего времени в дело увековечивания блокадного подвига

## НОВОСТИ

## Участок Колтушского шоссе реконструируют

Главгосэкспертиза выдала положительное заключение на проект расширения Колтушского шоссе на участке от КАД до Колтушей во Всеволожском районе Ленобласти.

Колтушское шоссе – одна из наиболее загруженных региональных дорог.

Согласно проекту, реконструкция отрезка шоссе, протяженностью около 8 км, пройдет в четыре этапа. Первый затронет участок в границах Янино, второй – рядом с будущей развязкой подъезда ко Всеволожску, третий – около Янино-2, четвертый – в границах Колтушей.

На участке от Янино до Колтушей предусматривается создание четырех полос движения вместо существующих двух. На всем протяжении реконструируемого участка дорожники устроят тротуары, новые автобусные остановки, заездные карманы для общественного транспорта и искусственное освещение.

«Положительное заключение экспертизы, где определена точная стоимость строительства, позволяет нам заявить этот объект на федеральный уровень для получения финансирования от Министерства транспорта России», – заявил губернатор области Александр Дрозденко.

## В Ломоносовском районе введена новая школа

Госстройнадзор выдал разрешение на ввод в эксплуатацию школы в жилом квартале NEWPIPER, который «СТ-Новоселье» (входит в ГК «Строительный трест») строит в Ломоносовском районе Ленобласти. 1 сентября 2020 года она откроет свои двери для первых учеников.

Общеобразовательная школа (в пос. Новоселье, бульвар Белых Ночей, дом 1) рассчитана на 550 учеников. В трехэтажном здании общей площадью 11,3 тыс. кв. м располагаются библиотека, спортзал, актовый зал, медицинский кабинет и столовая. На пришкольной территории созданы игровые площадки с турниками, столами для игры в настольный теннис, есть современный стадион с беговыми дорожками, ямой для прыжков в длину и полосой препятствий.

Школа построена в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Всего на территории жилого квартала NEWPIPER будет работать шесть детских садов и две школы.

## Музей Тихвина переедет из монастыря

Тихвинскому историко-мемориальному и архитектурно-художественному музею необходимо предоставить отдельное здание. Такое мнение высказал губернатор Ленобласти Александр Дрозденко.

Сейчас музей находится в здании Тихвинского Богородичного Успенского монастыря и занимает здания Архимандричьих келий, Казенных келий и Житенный корпус.

Здесь музей находится уже более полувека. В 1970-е годы на его баланс было передано большинство зданий монастыря. В 1995 году была возрождена монашеская община, монастырский комплекс использовался совместно братией и музеем.

Александр Дрозденко предложил выделить музею здание на улице МОПРа.

# XII Съезд строителей Ленобласти готовит повестку дня

XII Съезд строителей Ленинградской области состоится 13 февраля в здании областного правительства. Сейчас обычный оператор съездов – Союз строительных организаций Ленобласти (ЛенОблСоюзСтрой) – формирует повестку дня. Организатором съезда выступают Правительство области и региональный Комитет по строительству.

На съезде будут обсуждаться актуальные вопросы и проблемы отрасли, планы на 2020 год, ожидаемые нововведения в законодательстве, вопросы достройки проблемных объектов и другие темы, волнующие игроков строительного рынка.

Повестка формируется при участии Комитета по строительству, Комитета госстройнадзора и госэкспертизы и Комитета по градостроительной политике региона с учетом вопросов, интересующих бизнес. Ожидаются доклады представителей этих ведомств, а также выступление губернатора Ленобласти Александра Дрозденко и заместителя председателя Правительства Ленобласти по строительству и ЖКХ Михаила Москвина.

Участники съезда получают возможность задать вопросы представителям власти, обменяться мнениями и совместно найти пути решения задач, которые стоят перед строительной отраслью.

Можно предположить, что лейтмотивом XII Съезда строителей Ленобласти станет тема достройки проблемных объектов и снижение числа обманутых дольщиков в регионе, поскольку в прошлом году начал работу региональный Фонд помощи дольщикам.

В рамках съезда пройдет общее собрание членов ЛенОблСоюзСтроя, в ходе которого будут намечены цели работы на ближайший год, а также продлены полномочия действующего руководства Союза.

XI Съезд строителей Ленобласти, прошедший год назад, также поднимал акту-



Фото: Никита Нерюков

альные на тот период темы: растущие объемы жилья, дефицит дорог и социальной инфраструктуры, переход на эскроу-счета. Тогда участники съезда констатировали: строительный комплекс области в современных условиях продолжает динамично развиваться, региональное правительство прилагает все усилия, чтобы совершенствовать градостроительную политику, сдерживать излишне высокие темпы ввода жилья, стабилизировав объемы на уровне 2,3–2,4 млн кв. м в год.

В то же время оставались проблемы – впрочем, как и в других отраслях экономики, обусловленные быстрыми темпами их роста. В качестве одной из основных участники съезда назвали сложную ситуацию на рынке долевого строительства, которая, однако, постепенно улучшается. По итогам 2019 года проблема уже не выглядит пугающей – в первую очередь благодаря усилиям областной администрации.



**На съезде обсудят актуальные вопросы и проблемы отрасли, планы на 2020 год**

Сегодня руководство региона много внимания уделяет проблеме нехватки социальной инфраструктуры – она обсуждалась и год назад, не исключено, что станет одной из тем и на нынешнем съезде.

Хотя вопрос перехода на эскроу-счета не столь актуален сегодня, как виделось год назад (в Ленобласти, как и во всей стране, большинство застройщиков продолжает пока свою работу по старым правилам), однако переход на проектное финансирование и кредитование банками строительных компаний требуют серьезного обсуждения.

## АНОНС

**XII Съезд строителей** состоится  
**13 февраля 2020 года в 14:00**

в здании Правительства Ленобласти (Суворовский проспект, 67, ауд. 501).  
Начало регистрации участников съезда: 13:00.

Генеральный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник».

Для участия в съезде необходимо пройти регистрацию на сайте Союза [lenoblsouyz.ru](http://lenoblsouyz.ru).

## Бульвар строителей обретает очертания

**Лариса Петрова / Стартовал конкурс ЛенОблСоюзСтроя на лучший дизайн-проект «Благоустройство общественно значимого публичного пространства «Бульвар Строителей» в городе Гатчина».**

Заявки принимаются до 9 апреля 2020 года. Автор проекта-победителя получит денежную награду в размере 30 тыс. рублей. Положение о конкурсе размещено на сайте ЛенОблСоюзСтроя. Под проект городская администрация выделила участок площадью около 2,4 га в микрорайоне Аэродром, на пересечении бульвара Авiators и улицы Генерала Кныша. По предварительным расчетам, стоимость проектирования

и строительства составит примерно 15 млн рублей. Когда дирекция ЛенОблСоюзСтроя решила отразить важную роль строительной отрасли в формировании образа области, итогом обсуждения стало предложение создать в области бульвар Строителей (в первоначальном варианте речь шла об аллее Строителей) – памятную локацию, которая стала бы комфортным местом отдыха для местных жителей, а также привлекала бы внимание к необходимости облагораживать территории в городах и населенных пунктах региона. Идея создать бульвар Строителей была озвучена на празднике «День строителя Ленобласти» летом 2019 года. **Исполнитель-**

**ный директор ЛенОблСоюзСтроя Владимир Мозговой** тогда пояснял: в основе идеи – намерение «выразить благодарность нашим строительным компаниям и сделать полезное дело одновременно». В ходе обсуждений Союз остановил свое внимание на Гатчине – центре притяжения туристов со всей России и будущей столице региона. Администрация города активно поддержала идею проекта, строителям были предложены несколько локаций на выбор, и больше всего приглянулся участок земли в месте активной застройки. Участок под бульвар Строителей находится рядом с открытой в 2019 году современной поликлиникой, построенной

в рамках национального проекта «Здравоохранение». На окружающей территории уже сегодня проживают около 20 тыс. горожан, и благоустроенное место отдыха здесь будет очень кстати. Также в планах строителей сделать бульвар ежегодной точкой притяжения профессионалов в преддверии праздника «День строителя», возможно, организовать совместную высадку деревьев или открытое общественное мероприятие. Для учета мнений местных жителей и администрации города планируется провести публичные слушания, в ходе которых каждый желающий сможет высказать свои пожелания по благоустройству бульвара.

# Торговые «метры» – в зоне стабильности

Михаил Добрецов / Эксперты, оценивая итоги развития рынка торговой недвижимости в Санкт-Петербурге в 2019 году, в целом говорят о стабильности ситуации. Впрочем, по их оценке, наметился ряд интересных тенденций в этой сфере. ➔

Из всех видов коммерческой недвижимости торговая, пожалуй, наиболее динамично реагирует на появление новых факторов, изменение ситуации на рынке и в экономике в целом. Поэтому, при общей стабильности положения в сегменте, новые тренды могут в перспективе оказать на него серьезное влияние.

По данным отдела исследований Maris в ассоциации с CBRE, валовой объем предложения качественной торговой недвижимости в Петербурге превышает 4 млн кв. м, из которых порядка 3 млн приходится на торговые и торгово-развлекательные комплексы.

## Торговые центры

По оценкам экспертов, девелоперская активность в сфере возведения ТРК по-прежнему невелика. По данным Maris, в 2019 году рынок торговой недвижимости Петербурга пополнился на 47,8 тыс. кв. м. В частности, начали работу ТЦ «Перрон», ТК «Индустриальный», ряд гипермаркетов.

По мнению аналитиков JLL, самым заметным новым объектом, открывшимся в Петербурге в 2019 году, стала первая очередь аутлета Fashion House на Таллинском шоссе. Причем это вполне отчетливо сформировавшийся тренд. Так, в 2018 году был также открыт лишь один сравнительно крупный торговый центр и это также был аутлет – вторая очередь Outlet Village Pulkovo.

«Лидерами по объему предложения торговых площадей выступают самые густонаселенные административные районы города, в состав которых входят территории активного жилищного строительства, а именно Приморский, Московский и Выборгский», – говорит **руководитель отдела исследований рынка Maris Алёна Волобуева**.

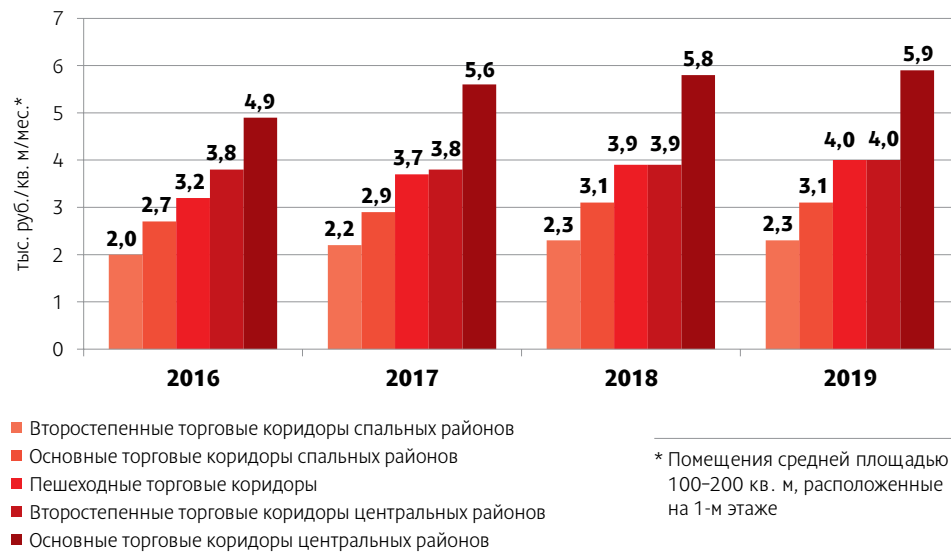
«При этом классические арендаторы торговых центров, ритейлеры, стали более требовательны к выбору локации в объектах. В том числе поэтому, несмотря на минимальную девелоперскую активность по строительству новых торговых центров, средний уровень вакантности в городе не стремится к нулю. В качественных торговых центрах Петербурга, по итогам 2019 года, свободно 3,6% площадей, что на 0,5% больше, чем год назад», – отмечает **заместитель руководителя отдела исследований компании JLL в Петербурге Наталия Киреева**.

На снижение востребованности новых площадей и, как следствие, низкую девелоперскую активность, по ее мнению, влияет еще ряд факторов. «Снижение покупательной способности граждан, с одной стороны, рост рынка электронной торговли и развитие сервисов доставки, с другой, привели к снижению трафика в торговых центрах и к сокращению темпов развития сетевых операторов. В этих условиях с целью повышения посещаемости собственники проводят как глобальную реконструкцию, так и точечную ротацию арендаторов, привлекая популярные бренды. Кроме того, уделяют больше внимания повышению качества объекта. Все эти меры направлены на то, чтобы покупатели проводили больше времени в торговых центрах», – говорит эксперт.

## Street retail

Итоги года в сфере street retail также демонстрируют равновесное положение в этом сегменте рынка. По данным Knight Frank St Petersburg, всего за 2019 год открылось и закрылось примерно одинако-

Изменение ставок аренды в 2016–2019 гг. в торговых коридорах



Источник: Knight Frank Spb

вое количество торговых точек. Причем такой баланс характерен для всех видов локаций – основных и второстепенных торговых коридоров как центральных, так и спальных районов. При этом по итогам года ротация арендаторов составила 12%, что на 1 п. п. ниже, чем годом ранее.

На конец 2019 года общий объем вакантных площадей в торговых помещениях street retail составил 41,3 тыс. кв. м. **Генеральный директор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков** оценивает их долю в общем объеме предложения в городе в среднем на уровне 7%, что ниже прошлогоднего показателя на 1 п. п.

При этом, по оценке экспертов Colliers International, средний показатель вакантности заметно вырос на центральных торговых коридорах Петербурга. Увеличение, по их данным, составило по итогам 2019 года на 3,4 п. п. – до 8,2%. При этом больше всего площадей в street retail освободилось на Старо-Невском проспекте: если на конец 2018 года там пустовало 3% помещений, то к концу 2019-го уровень вакантности вырос до 13,7%.

По словам **руководителя департамента услуг для ритейлеров Colliers International Владимира Каличавы**, на фоне роста интернет-торговли и образования конкуренции среди компаний рынок покидают в основном операторы с устаревшей концепцией и новички со слабой финансовой моделью, просчетами при выборе локации, в маркетинге. При этом сильные игроки с современными, регулярно обновляемыми концепциями продолжают наращивать свое присутствие. «Будущее за компаниями, которые быстрее реагируют – форматом, товарной матрицей, ценообразованием на меняющиеся запросы современного покупателя, которые способны предложить клиенту релевантные продукт или услугу», – считает

он. При этом на ликвидные локации по-прежнему сохраняется очередь – со своей стороны, отмечает Николай Пашков.

«В целом по рынку арендные ставки за 2019 год также изменились незначительно. Положительная динамика по сравнению с прошлым годом составила в среднем 2%», – говорит он. По словам эксперта, причиной слабого роста показателя являются как сбалансированное состояние рынка, так и тот факт, что ставки уже находятся на довольно высоком уровне.

**Руководитель отдела исследований Knight Frank St Petersburg Светлана Московченко** добавляет, что наибольшее изменение отмечено на пешеходных улицах (+5%). «В связи с повышенным интересом к Малой Садовой и 1-й Советской улицам ставки аренды в данных локациях в среднем увеличились на 12%. Также значительный рост отмечен на Лиговском и Литейном проспектах – на 8%», – отмечает она.

## Актуальные тренды

На рынок торговой недвижимости, помимо уже отмечавшегося роста интернет-торговли и развития сервисов доставки, по мнению экспертов, повлиял ряд трендов.

Так, по данным JLL, за 2019 год доля заведений общепита в структуре открытий в торговых центрах Петербурга составила 21%, что в 2,5 раза выше показателя прошлого года (8%). При этом доля развлечений сократилась с 11% в 2018 году до 4% в 2019 году (напомним, с начала 2010-х годов их объем в ТРК поступательно рос, и только последние два года наблюдается обратная тенденция).

Теперь на место операторов в сегменте развлечений пришли более эффективные

и платежеспособные форматы. В основном речь о развитии гастрономических концепций: обновлении фуд-кортов либо размещении фуд-холлов. Модный сегодня в обеих столицах формат привлекает большое количество жителей и гостей города, а в условиях холодного и дождливого климата Петербурга этот целевой трафик перетягивает спрос с центральных улиц. Фуд-холлы открылись в ТРЦ «Галерея», на территории Василеостровского рынка, в ТРК «Сити Молл» и на курорте «Охта Парк». Анонсированы подобные проекты в дисконт-центре «Варшавский экспресс» и в ТРЦ Leo Mall. «В 2020 году данный формат продолжит свое развитие, и рынок может пополниться новыми заведениями», – соглашается Анна Лапченко.

Существенного роста девелоперской активности эксперты пока не ожидают. По данным JLL, в 2020 году ожидается завершение строительства третьей очереди Outlet Village Pulkovo, четвертой очереди ТРЦ «Заневский каскад» и торгового центра на месте кинотеатра «Спутник» на улице Бабушкина. Продолжатся реконструкция устаревших ТЦ, точечная ротация существующих арендаторов с целью повышения качества предложения брендов, а также строительство небольших объектов в районах комплексной жилищной застройки.

Аналитики Maris напоминают, что в 2019 году был сдан в эксплуатацию самый крупный в Европе центр мебели и интерьера «Кубатура», GLA которого составляет 110 тыс. кв. м. «Кубатура» расположена на улице Фучика, 9, и ее открытие намечено на май 2020 года.

По словам Николая Пашкова, на сегмент street retail особое влияние будет оказывать позиция городских законодателей, «которые, судя по всему, задались целью минимизировать распространение коммерческих площадей в жилых объектах». Объясняется это желание главным образом недовольством граждан, в них проживающих.

В первую очередь это касается центра города и заведений общепита «вечернего формата». «Все активно следили за противостоянием арендаторов и жильцов на улице Рубинштейна, которое началось еще в конце 2018 года. Общее недовольство жителей улицы и, как следствие, последующие проверки привели к закрытию более 10 заведений», – говорит Анна Лапченко.

**Директор по развитию региона «Бургер Кинг Россия» Евгений Козлов** сообщил, что компания уже отказалась от идеи арендовать четыре помещения под свои заведения из-за потенциальной возможности конфликтов с жителями домов, в которых они расположены. «В связи с этим вырос интерес к размещению на площадях в торгово-развлекательных центрах», – добавил он.

Сохранит в свое влияние и фактор сезонности. «Мы ожидаем, что в I и II кварталах 2020 года, в преддверии высокого туристического сезона, средний уровень вакансий на торговых коридорах Петербурга планово снизится, в основном – за счет открытия новых заведений общепита», – считает Владимир Каличав. «В преддверии проведения в Петербурге ряда матчей Чемпионата Европы по футболу 2020 года, в связи с большим туристическим потоком, в городе прогнозируется увеличение количества открытий объектов различного формата, в основном заведений общественного питания и магазинов с сувенирной продукцией», – добавляют аналитики Knight Frank St Petersburg.

**47,8 тыс.**  
кв. м составил рост  
рынка торговой  
недвижимости  
в 2019 году

Динамика доли свободных помещений в торговых центрах Петербурга



Фото: Никита Крылов



## Положительный настрой

**Виктор Краснов** / Производство и потребление многих отечественных строительных материалов продолжает расти. Российские продукты все активнее вытесняют с рынка иностранные аналоги и совершенствуют свои качественные характеристики. ➔

По данным Росстата, по итогам 2019 года индекс промышленного производства в стране составил 102,4%, в сравнении с 2018-м. При этом данные по выпуску строительных материалов показали разнонаправленную динамику. В частности, за минувший год производство товарного бетона, согласно статистическим данным, выросло на 12%, ЖБИ – на 5,5%, фасадных керамических изделий – на 10,3% и т. д. При этом выпуск керамики для внутренней облицовки помещений снизился на 11,7%. Также в минус ушло производство шифера (–11%), силикатного кирпича (–2,7%) и т. д.

О разнонаправленной динамике производства и потребления стройматериалов говорят и игроки строительной отрасли. По словам **генерального директора корпорации ТЕХНИКОЛЬ Владимира Маркова**, в целом для рынка гидроизоляции в России был характерен рост доли продукции современного типа. В частности, сегмент битумно-полимерных материалов демонстрировал устойчивый рост – на 4,5% к 2018 году. При этом продолжилось падение спроса на рубероид (–15%).

Рынок теплоизоляционных материалов в 2019 году показал снижение на 1%. Но некоторые сегменты этого направления показали рост. Так, XPS (вспененный пенополистирол) вырос за счет замещения EPS (экструдированный пенополистирол), утеплитель PIR – за счет увеличения доли на объектах с плоскими кровлями.

По оценке экспертов, по итогам 2019 года рынок сухих строительных

смесей в целом будет в плюсе. Однако, как считает **заместитель генерального директора по развитию ООО «Корпорация «КРЕПС» Мария Зборовская**, в 2020 году этот продукт покажет прирост продаж не более 3-4%. «Это связано в большей степени со стагнацией рынка жилой и коммерческой недвижимости. По экспертным оценкам, только в 2021 – начале 2022 года будет четкое понимание по вопросам перехода на проектное финансирование. Также важным фактором является всеобщее снижение

“

**В 2019 году сохранился и усилился тренд последних лет на вытеснение с рынка продукции зарубежного производства**

рентабельности девелоперских проектов. Как показал конец 2019 года, много мелких застройщиков признало себя банкротами и ушло с рынка», – отмечает она.

### Результаты импортозамещения

В 2019 году сохранился и усилился тренд последних лет на вытеснение с рынка продукции зарубежного производства, замену ее отечественными аналогами. При этом иностранные игроки, не желающие покидать Россию, продолжали

работу по локализации работы дочерних предприятий.

«Если говорить об общестроительных материалах, то можно уверенно утверждать, что доля импорта крайне мала. Первый скачок в сторону уменьшения в данном сегменте произошел еще в 1998 году, когда была первая девальвация рубля. До этого времени доля западных материалов была очень велика, однако после кризиса 1998 года она снизилась примерно до 10%. Импорт остался лишь в некоторых консервативных областях. Волна

кризиса 2008 года и нынешняя ситуация свели к минимуму присутствие иностранных материалов на российском рынке. Если говорить о сохранившемся импорте в строительстве, то это прежде всего отделочные материалы: плитка, обои, некоторые виды красок. Чаще всего западные товары представлены в дорогом, так называемом элитном сегменте. Важно понимать, что импорт зарубежной продукции в Россию сейчас просто экономически не оправдан. С учетом логистических расходов они становятся супердорогими», – подчеркивает Владимир Марков.

Расширение ассортимента отечественных строительных материалов отмечают и ритейлеры. **Директор по сорсингу «Леруа Мерлен» Руслан Хакало** сообщил, что на данный момент торговая сеть сотрудничает более чем с 1600 поставщиками – и доля российских, включая дистрибьюторские компании, составляет 77%, увеличившись за последние три года на 6%. «В ближайшие годы мы планируем довести долю отечественных компаний до уровня не менее 80%. Число локальных поставщиков должно превысить 300. Долю российских товаров рассчитываем увеличить до 70%», – отметил он.

### Выбирая качество

Еще один тренд – улучшение качественных характеристик многих отечественных стройматериалов. Это связано со внедрением в ряде сегментов новых норм и стандартов. В частности, по мнению **Марии Зборовской**, большое влияние на рост качества сухих строительных смесей оказало событие 2018 года – введение обязательного декларирования соответствия продукции ГОСТам. В результате некоторые производители отказались от продаж некачественного продукта.

Кроме того, многие предприятия, выпускающие стройматериалы, за последние два-три года провели модернизацию. Это также положительно отразилось на качестве продукции. Правда, очень часто из-за экономии средств как застройщики, так и физлица используют в строительстве самые бюджетные варианты.

В настоящее время многие российские продукты, как рассказывает Владимир Марков, уже соответствуют мировым требованиям. Ярким подтверждением этому служит экспорт отечественных стройматериалов не только в страны СНГ, но и в Европу, Азию. В целом же развитие всегда подразумевает обмен опытом. А это значит, что российские компании могут учиться у мировых лидеров производства, совершенствовать технологии и сами материалы.

Сейчас отечественная продукция, как добавляет Руслан Хакало, хорошо представлена в сегментах общестроительных материалов, столярных изделий, керамической плитки, лакокрасочной продукции, мебели, продукции из дерева, сантехники, товаров для сада. «По уровню качества сейчас российские производители не уступают китайским и европейским. Причем, если возникают замечания, компании РФ готовы вносить изменения и дорабатывать продукцию, с тем чтобы повысить уровень качества. Однако хотелось бы большей гибкости, какую, например, демонстрируют китайские производители. Они готовы на одном предприятии выпускать продукцию разного качества и с разными свойствами, в зависимости от требований клиентов. Это позволяет им изготавливать товары для самого широкого круга покупателей», – резюмирует специалист.

### мнение

**Владимир Марков, генеральный директор корпорации ТЕХНИКОЛЬ:**

– Повышение качества – это непрерывный процесс. Мир меняется, вместе с ним меняются, в частности, и строительные материалы. Производство постоянно изучает потребности потребителей, так на рынке появляются новые технологии и решения – более удобные в монтаже, с большим сроком службы. Яркий пример – самоклеящиеся материалы для гидроизоляции. Они отлично справляются с функцией защиты от влаги, но при этом с их монтажом может справиться абсолютно любой человек. Ведь чтобы снять защитную пленку с самоклеящегося слоя и приклеить полотно к поверхности, специальные навыки не нужны. Долговечность становится приоритетом. Преждевременные ремонты и реконструкции никому не нужны.



**Александр Кисилёв, заместитель главного инженера АО «ПО «Баррикада»:**

– Наше предприятие полностью ушло от применения агрегатно-поточной технологии в сторону более экономичных и совершенных – конвейерных и стендовых, позволяющих максимально повысить эффективность производства. Результатом проведенной к настоящему времени модернизации стало увеличение выпуска готовых изделий с единицы площади в два раза, сопровождающееся сокращением общезаводских расходов. Применение таких материалов, как современные химические добавки в бетон, новые классы арматурных сталей, в сочетании с новым оборудованием, – обеспечивает положительный экономический эффект, а также повышает технологичность производственного процесса. Это в конечном итоге положительно сказывается на качестве готового продукта и позволяет предприятию не только уверенно чувствовать себя на высококонкурентном рынке строительных материалов, но и соответствовать высокому статусу предприятия, допущенного к поставке своей продукции в Вооруженные силы России.



# Выбор за клинкером

**Виктор Краснов** / В настоящее время все активнее в облицовке зданий задействуется клинкерный кирпич. Однако еще более масштабное использование этого материала в строительстве тормозит сравнительно высокая цена. ➔

Около 70% производства кирпича в России приходится на его керамическую разновидность. Этот материал задействуется, в частности, в отделке и облицовке зданий. Клинкерный фасадный кирпич является видом керамического и занимает долю в размере примерно 20% в его производстве.

До недавнего времени значительная часть клинкерного кирпича импортировалась. Сейчас же на высоком качественном уровне его делают и отечественные производители. Кроме того, российские компании выпускают и клинкерную плитку для внутренней отделки стен и для дорожного мощения, в том числе как элемент благоустройства городской среды.

Игроки рынка напоминают, что для производства клинкера применяют тугоплавкие глины, а также специальные режимы обжига с температурой до 1200 °С. Для этого требуются совершенно иные печи, чем при обжиге обычного керамического. В результате получается строительный материал с очень высокими физико-химическими свойствами. В частности, клинкерный кирпич более прочен, чем его классический керамический собрат, морозоустойчив, может иметь различную текстуру и форму. По стойкости к истиранию клинкер превосходит бетон высоких марок в несколько раз. Стены из клинкерного кирпича долгие годы остаются в первоначальном виде.

## Сделано в России

Из-за использования более дорогого сырья и технологий в производстве клинкерный кирпич дороже обычного в среднем в полтора-два раза. По некоторым видам продукта – цена еще выше. Потребление его может меняться в зависимости от региона.

**Коммерческий директор ООО «ТД Маттоне» Сергей Аляпкин** отмечает, что покупательная способность большинства потенциальных клиентов в отношении клинкера, к сожалению, в настоящее время невысока. «Если будущий домовладелец остановился при выборе стеновых материалов на керамическом кирпиче,

это уже замечательно. В целом потребление облицовочного и клинкерного кирпича за последние два-три года не выросло, а скорее отвоевывает утраченные позиции докризисного периода. За последние несколько лет на волне импортозамещения на рынке появились отечественные производители клинкерного кирпича. В том числе, его производит и наша компания», – добавляет он.

По словам **начальника отдела региональных продаж ООО «ЛСР. Стеновые» Сергея Фёдорова**, отечественные производители этого строительного материала не только с каждым днем укрепляют свои позиции на российском рынке, но более того – становятся поставщиками для Западной Европы. На рынке недвижимости Москвы, а в последнее время и Санкт-Петербурга, сохраняется тренд на облицовку объектов премиального сегмента клинкерным кирпичом. При этом, чем выше класс объекта, тем более редкий и уникальный продукт используется в отделке фасадов. Яркий пример подобных объектов – флагманский проект бизнес-класса «Группы ЛСР» в Москве «ЗИЛАРТ».

«Потребление клинкера, безусловно, показывает положительную динамику, в первую очередь благодаря высоким эстетическим и прочностным характеристикам продукта. Простой пример для иллюстрации: летом прошлого года спрос на фасадный клинкер был настолько высок, что загруженность складов к началу августа снизилась более чем на 40% по сравнению с августом 2018 года», – добавляет Сергей Фёдоров.

## Больше цвета

Эксперты подчеркивают, что клинкерный кирпич за счет возможности «играть» с оттенками позволяет архитекторам и дизайнерам воплощать в жизнь неповторимые, уникальные решения.

«Если говорить о цветовых предпочтениях в последнее время, то можно выделить серые оттенки, ярко-белый и графит, набирают популярность миксы из трех-четырёх цветов в разной пропорции. При этом постепенно применение в облицовке

### Мнение

**Сергей Аляпкин, коммерческий директор ООО «ТД Маттоне»:**



– Все больше клиентов делают свой выбор в пользу фактурного кирпича, не только клинкерного, но и облицовочного. Мы предлагаем, пожалуй, один из самых широких ассортиментов среди отечественных производителей. В прошлом году была выпущена первая производственная партия полнотелого фактурного кирпича ручной формовки WDF формата 215X102X65 мм в семи цветах. Он очень хорошо зарекомендовал себя, в 2020 году мы планируем наращивать его производство.

гладкого красного, желтого и коричневого кирпича становится признаком отсутствия вкуса, как бы грубо это ни прозвучало», – считает Сергей Аляпкин.

В компании «ЛСР. Стеновые» отмечают, что совсем недавно в предпочтении архитекторов был красный и коричневый клинкерный кирпич. Сейчас же они все чаще используют темно-бордовые, серые и черные цвета. В частности, фасадный клинкер черного цвета «Рейкьявик» (производства «ЛСР») стал хитом прошлого года. «Своим клиентам мы предлагаем широкую цветовую палитру готового клинкера, а под заказ возможно произвести практически любой оттенок. В этом году мы подготовили новинки для покупателей – более двенадцати цветов. Уже вышли три. Ассортиментная линейка будет продолжать расширяться», – заверили представители компании.



**За счет возможности «играть» с оттенками клинкер позволяет создать уникальный дизайн**

### Кстати

Компания «ЛСР. Стеновые» выпускает клинкерную продукцию на Никольском кирпичном заводе в Ленобласти. Вблизи предприятия расположено Чкаловское месторождение уникальной кембрийской глины, которая является основной составляющей никольского кирпича. Объем разведанных запасов месторождения хватит заводу более чем на сто лет работы.

### ТЕМЫ ПРИЛОЖЕНИЯ

## «Технологии и материалы» в феврале

03.02.2020

#### Стройматериалы

- Фасадный керамогранит
- Сухие строительные смеси
- Строительная арматура
- Низкоэмиссионное стекло
- Теплоизоляционные плиты из пенопласта

#### Инженерное оборудование

- Приборы отопления
- Лифты без машинного отделения

#### Спецтехника

- Фронтальные погрузчики

#### Технологии

- Паспорта фасадов
- Бетонные бассейны

10.02.2020

#### Стройматериалы

- Роллетные системы
- Оконный профиль ПВХ
- Полимерные наливные полы

#### Инженерное оборудование

- Внутрипольные конвекторы
- Электрические теплые полы
- Стальные полотенцесушители
- Системы видеонаблюдения

#### Спецтехника

- Затирочные машины

#### Технологии

- Кадастровые работы
- Зимнее бетонирование
- Неразрушающий контроль бетонных конструкций

17.02.2020

#### Стройматериалы

- Рулонная битумная гидроизоляция
- Композитная стеклопластиковая арматура

#### Инженерное оборудование

- Внутреннее электроснабжение

#### Строительное оборудование

- Строительные леса cup lock

#### Спецтехника

- Гусеничные бульдозеры

#### Технологии

- Микротоннелирование
- Лазерное сканирование
- Строительство многоуровневых паркингов



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

**13 лет**

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

**СОТНИ**

ЗАВЕРШЕННЫХ ОБЪЕКТОВ  
НА ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ

БОЛЕЕ

**200**

ЕДИНИЦ ТЯЖЕЛОЙ  
ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ  
В СОБСТВЕННОМ ПАРКЕ

ДЕМОНТИРОВАНО  
ОКОЛО

**6,5 МЛН  
М<sup>3</sup>**

СТРОИТЕЛЬНЫХ  
КОНСТРУКЦИЙ

РАЗРАБОТАНО  
ПОРЯДКА

**5 МЛН  
М<sup>3</sup>**

ГРУНТА В РАМКАХ ПРОВЕДЕНИЯ  
ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

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

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



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

