



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

События

Виктор Адамов, бывший генеральный директор «Петровича», решил уйти из бизнеса ради учебы в США. В кризис многие топ-менеджеры концентрируются на повышении квалификации.

Тяга к знаниям, стр. 4

Резонанс

Башкирская компания «Третий трест», планировавшая достроить за «Группу Прайм» жилой комплекс «Новая Скандинавия», решила не участвовать в проекте.

Скандинавская сага, стр. 7

Арбитраж, стр. 10 • Новости регионов, стр. 12

Фото: Интерпресс/Александр Кулевыкин



Игра на удаление

Правительство Петербурга намерено сменить генподрядчика на строительстве стадиона «Зенит-Арена». Однако такое решение, считают эксперты, может существенно затормозить стройку и повлечь отставки в Смольном. (Подробнее на стр. 2) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Строительство
Проектирование
Обследование

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НП «ОСОЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Лит. ГС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

E-mail: podz@narod.ru, www.sk-psr.com
тел.: 430-33-90, 430-15-41,
факс 430-27-72

РосСтройИнвест
8 (812) 331 50 00
8 (800) 700 50 15

поиск по России Бесплатный
☎ Отдел продаж: пр. Дыбенко, д. 17

При поддержке **ВТБ**

ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА Сертолово

СТРОИМ ДЛЯ РОССИИ
www.rsti.ru

- 11 км от КАД
- ЗАКРЫТЫЕ ДВОРЫ
- ДЕТСКИЙ САД, ШКОЛА
- ДЕТСКИЙ ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ
- ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
- ОЗЕРО РЯДОМ
- РАССРОЧКА 0%

ВВОД: 1 этап - II кв. 2016 г., 2 этап - II кв. 2017 г.

Застройщик - ООО «РосСтройИнвест». Проектная декларация на сайте www.rsti.ru
Видеообзор смотрите в разделе продаж.

ПРОДАЖА

Имущественный комплекс базы отдыха «Маяк»
пос. Молодежное, Средневыборгское шоссе, д. 5, лит. А

5 земельных участков
общей площадью 254 487 кв. м
45 зданий
общей площадью 6 918,4 кв. м

Объект является непрофильным активом
ОАО «Морской порт Санкт-Петербург»,
в настоящий момент действующая база отдыха

СПб, пер. Гринцова, д. 5
www.property-fund.ru

tev@property-fund.ru
Тел. 331-37-32, доб. 308

Цена продажи – 701 млн руб.

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

670-01-01

Застройщик ООО «Отделстрой»
www.otdelstroy.spb.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50. E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru



Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Игорь Фёдоров
E-mail: red@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали: Алесь Грив, Никита Крючков,
Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Ирина Мышакина,
Анастасия Лаптева

Директор по PR: Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru

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

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин,
Ирина Сердюченко
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:

Елена Хохлачёва (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издаётся с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специалы – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 122
Подписано в печать по графику 15.07.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 15.07.2016 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



КАИССА

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



CREDO

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



КАИССА

Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013 г.)



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата недели



Вадим Тюльпанов, председатель временной комиссии Совета Федерации ФС России по вопросам подготовки и проведения ЧМ-2018:

– Если власти Петербурга и подрядчик стадиона не договорятся между собой, имиджевые потери понесет вся Россия.



Цифра недели

104 млрд

рублей вложено в развитие транспортного узла Петербурга и Ленинградской области в прошлом году

Игра на удаление

Максим Еланский / Правительство Петербурга намерено сменить генподрядчика на строительстве стадиона «Зенит-Арена». Однако такое решение, считают эксперты, может существенно затормозить стройку и повлечь отставки в Смольном.

Конец прошлой недели ознаменовался серьезным конфликтом между властями Петербурга и генподрядчиком строительства стадиона «Зенит-Арена» – компанией «Инжтрансстрой-СПб», входящей в федеральную корпорацию «Трансстрой». Произошедшие за последние дни события всколыхнули летнюю размеренность информационного поля в городе.

Началось все вечером 13 июля, когда у строящегося стадиона прошла забастовка рабочих субподрядных компаний. Они таким образом решили выразить протест против двухмесячной задержки зарплат. На Крестовский остров срочно выехали вице-губернатор Игорь Албин и представители прокуратуры, которые пообещали разобраться с проблемой строителей.

В четверг в «Инжтрансстрой-СПб» заявили, что стихийный митинг рабочих устроили отдельные лица в Администрации Петербурга, которые мешают завершить строительство «Зенит-Арены» в срок. Также они отметили, что от города недополучили 1 млрд рублей за уже выполненные работы. Генподрядчик подчеркнул, что в сложившейся ситуации ему сложно будет работать на объекте, но он не отказывается от него.

Тем не менее чуть позже в Смольном сообщили, что готовы распрощаться

с генподрядчиком. В пятницу утром была распространена информация о принятом на заседании штаба по строительству стадиона решении о расторжении госконтрактов с «Инжтрансстрой-СПб».

В официальном сообщении администрации вице-губернатора отмечалось, что на фоне низких темпов производства работ, крайне низкой динамики освоения лимитов финансирования, отсутствия надлежащей и оперативной реакции на предписания заказчика принято сложное, но единственно возможное в этой ситуации решение о досрочном расторжении государственных контрактов с подрядчиком. Ответственным должностным лицом по передаче незавершенного объекта капитального строительства со стороны города назначен глава Комитета по строительству Сергей Морозов, которому поручено сформировать комиссию по приемке-передаче объекта, а также инженерной, технической и финансовой документации.

Кстати

Между тем к вечеру пятницы начали приходить сообщения, что генподрядчик может остаться на объекте. Эксперты, близкие к федеральному центру, стали отмечать,

Вице-губернатор Игорь Албин прокомментировал принятое решение так: «В течение последнего года все требования генерального подрядчика – компании «Трансстрой» – сводились к трем основным идеям: «мы не успеваем построить стадион в срок», «дайте еще денег» и «не надо нас контролировать». Мы обратились к подрядчику с требованием проявить ответственную гражданскую позицию и не препятствовать заказчику и органам власти в работе на объекте», – заявил он.

Председатель временной комиссии Совета Федерации ФС России по вопросам подготовки и проведения в 2018 году в России ЧМ Вадим Тюльпанов, inspectировавший строительство стадиона, предложил чиновникам города и подрядчику сесть за стол переговоров. «Объект действительно сложный, но мы дали гарантии ФИФА. Не сдадим в декабре стадион – не сможем провести Кубок конфедераций в следующем году», – подчеркнул сенатор.

что смена подрядчика может существенно затормозить стройку, а сам конфликт, если он не будет урегулирован, повлечет отставки в Смольном.

вопрос номера

Народный артист Михаил Боярский заявил, что лично готов пойти с лопатой достраивать «Зенит-Арену». Также актер заверил, что готов помочь со строительством материально. Готовы ли вы принять участие в достройке стадиона?

Марк Окунь, генеральный директор компании «Отделстрой»:

– Ни в коем случае, зачем же я буду финансировать воровство? Я вкладываю средства, чтобы получить результат, а там деньги неконтролируемы: бездонная бочка, их растащат по углам. Насчет того, что стадион хотят ввести в эксплуатацию в этом году, – я вам как строитель говорю: это невозможно.

Учитывая, сколько лет строились эти 85%, можно предположить, что на оставшиеся 15% нужно еще года два. Окончание строительства всегда предполагает кропотливую работу: инженерные сети, коммуникации, отделка. Все это требует времени, многократных подходов, необходимое количество рабочих рук. Здесь

ускориться за счет денег не получится. Вообще документы о вводе в эксплуатацию можно подписать хоть сегодня, но все будет только на бумаге. Задача ввести этот объект не стоит, преследуются какие-то другие цели. Государству не нужен этот стадион, кто бы что ни говорил.

Владимир Петров, депутат Законодательного собрания Ленинградской области:

– Исходя из опыта своей работы, могу сказать, что «Зенит-Арена» в любом случае будет достроена в срок. Все сложности, которые сейчас существуют между подрядчиками, субподрядчиками и администрацией города, сводятся к тому, что все понимают: объект будет достроен вовремя. Поэтому вопрос только в том, кто в конеч-

ном итоге подставит китель, чтобы прокрутили дырочку и прикрепили звезду Героя. Если достройка «Зенит-Арены» силами граждан обретет форму общественного движения, конечно, я к нему присоединюсь. Но вставать во главе этого движения не хочу, чтобы не толкаться среди желающих получить ту самую звезду.

Игорь Кудашов, заместитель руководителя компании «Балтстройпрогресс»:

– Наверное, готов прийти на какой-то общественный субботник, возможно, даже семей. Если на него позвонят и придут многие другие горожане. Но эти работы должны касаться благоустройства прилегающей территории, а не непосредственно самого строи-

тельства. Все-таки строительная площадка – это опасный объект, и находиться на ней должны только профессионалы, знающие технику безопасности. Сама история с «Зенит-Ареной», конечно же, печальна. Стадион строится 10 лет и так до сих пор остается неготовым. Хочется надеяться, что в следующем году – ну или уж в 2018 году – он начнет использоваться по своему назначению.

Максим Казаченко, директор компании «Инфотрейд»:

– Нет. Не намерен. «Зенит-Арена» – это объект государственного значения. Значит, за него отвечать должно оно и власти города. Это их проблемы, что он плохо строится. За такие деньги в другом государстве, а возможно, и в другом городе можно было бы построить два таких стадиона. Финансово себя он все равно не оправдает, так как на футбол столько людей не ходит. Не исключаю возможности, что стадион будет достраивать сравнительно дешевая рабочая сила: студенты и мигранты.

а в это время

Пока верстался наш номер, Михаил Боярский предложил снести недостроенную «Зенит-Арену» и поставить на ее место 80-метровую статую Иисуса Христа работы Зураба Церетели. Разрешить ситуацию со строительством стадиона, по его мнению, могут лишь два человека: Петр I и президент России Владимир Путин.

Склады и офисы: торги класса В

Максим Еланский / Российский аукционный дом выставляет на продажу двумя лотами бизнес-центр и земельный участок в Невском районе. Эксперты полагают, что в условиях сниженной покупательской активности готовящиеся к аукциону объекты могут не найти новых собственников. ➔

На прошлой неделе Российский аукционный дом объявил о продаже двух объектов коммерческой недвижимости в Невском районе Петербурга. Торги пройдут в начале осени отдельными лотами. Общая стоимость выставленной на аукцион недвижимости превышает 1,1 млрд рублей.

Первый лот – действующий бизнес-центр площадью 6,4 тыс. кв. м с земельным участком в 6 тыс. кв. м – расположен по адресу: Большой Смоленский пр., 6, лит. А. Офисный центр находится в хорошем состоянии, по уровню технического оснащения и планировки относится к классу В. В настоящее время, отмечают в РАД, все площади здания сданы в аренду по среднерыночным ставкам под офисы, медицинский центр, кафе и магазин. Стоимость бизнес-центра составляет 450 млн рублей. Учитывая высокую арендопригодность объекта, считают эксперты, будущий инвестор сможет отбить вложения за девять лет.

Второй лот – земельный участок площадью 2,6 га с действующим производственно-складским комплексом. Он расположен по адресу: ул. Профессора Качалова, 3, лит. А. Территория расположена вблизи одной из основных транспортных магистралей города – пр. Обуховской Обороны. В перспективе потенциальный покупатель сможет использовать объект как готовый арендный бизнес или сне-



Выставленный на торги бизнес-центр находится в «серой» зоне

сти все постройки и реализовать здесь проект современного общественно-делового центра площадью до 138,4 тыс. кв. м. Начальная цена продажи земельного участка составляет 182 млн рублей.

В РАД отмечают, что оба лота выставлены на продажу одним собственни-

ком, но не сообщают, кто он. В Интернете по двум адресам проходит информация о компании «Проектгазоочистка», основной деятельностью которой является аренда нежилого имущества. Генеральным директором организации является Тофик Халилов. Он же является руководителем

Балтийской транспортной компании, зарегистрированной в бизнес-центре на Большом Смоленском пр.

Директор департамента исследований компании Colliers International Россия Вероника Лежнева отмечает, что земля под коммерческий девелопмент покупается в настоящий момент очень неактивно. «В основном участки приобретаются ретейлерами для собственных нужд. Однако в первом полугодии 2016 года доля сделок по покупке земли для строительства коммерческой недвижимости составила 8%, что на 6 п.п. превышает показатели аналогичного периода прошлого года. Основной интерес на рынке инвестиций Петербурга в начале года был сконцентрирован на коммерческой недвижимости, что привело к росту числа сделок с готовыми объектами, приобретаемыми как в инвестиционных целях, так и для собственного использования», – подчеркивает эксперт.

цифра

1,1 млрд

рублей – общая стоимость двух лотов, выставленных на продажу РАД

28-30 сентября
ОТЕЛЬ «ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

- Жилищное строительство
- Риэлторский бизнес
- Ипотечное кредитование
- Информационные ресурсы

**1 600 участников
50 мероприятий
300 докладов**

РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ: **жилконгресс.рф** +7 (812) 325-06-94

ОРГАНИЗАТОР **Бюллетень недвижимости** СТРАТЕГИЧЕСКИЕ МЕДИАПАРТНЕРЫ **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **АСИ-ИНФО**

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС **www.cds.spb.ru**

ПРИБОРЕТАЕМ:

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**
- ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ**

под жилое строительство
в Санкт-Петербурге и
Ленинградской области

+7•(921)•946•10•47 razvitie@cds.spb.ru

БЭСКИТ®
*24-й год
экспертной деятельности*

- Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора:**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ**
- Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**
- Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- Теплоизиционное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- Вибродинамические исследования**
- Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

НОВОСТИ

ЖК вместо прачечной

Ольга Кантемирова / ГК «Эталон»
Вячеслава Заренкова приобрела земельный участок площадью 2 га в Калининском районе Петербурга. Компания планирует построить 20-этажный жилой комплекс комфорт-класса. По мнению экспертов рынка, локация выбрана удачно.

Общая площадь проекта составит 42 тыс. кв. м. Жилой комплекс включает в себя 765 квартир, паркинг и детский сад на 80 мест. Участок под застройку находится между двумя станциями метро – «Политехническая» и «Академическая», на ул. Обручевых. Ранее на земельном участке находился комплекс прачечных, здания которых пока не снесены. Разрешение на строительство компания получила. Строительство планируется начать в течение года, ввести комплекс в эксплуатацию – в 2018 году. Аналитики оценивают данный актив в 1,5 млрд рублей, объем инвестиций – более 2 млрд рублей.

По мнению руководителя отдела исследований Knight Frank St Petersburg Тамары Поповой, комплекс будет единственным строящимся проектом в данной локации. В Калининском районе ближайшая застройка ведется в районе станции метро «Лесная», в Выборгском районе на пр. Тореза строит «Лидер групп», на Лиственной ул. – «Строительный трест». Что касается ЖК «Академпарк» от «БФА-Девелопмент», расположенного неподалеку от будущей стройплощадки «Эталона», то там в продаже остались несколько последних квартир.

«Безусловно, на данной территории много конкурентов, но, учитывая положительную репутацию застройщика, можно предположить, что проект будет удачным», – считает управляющий директор департамента жилой недвижимости NAI Bescar Катерина Соболева.

Это не первый проект «Эталона» в Калининском районе. Недалеко от нового проекта находится ЖК «Орбита», сданный в 2012 году. Ближе к «Лесной» компания строит ЖК «Ландыши» на Полюстровском пр. В целом же, по данным Катерины Соболевой, Калининский район сегодня активно застраивается жильем эконом- и комфорт-классов. Для большинства застройщиков такие проекты не являются профильными. В основном они специализируются на бизнес- и элитных проектах. Однако учитывая наличие земельных участков и желание заработать, компании начинают строительство жилья массового спроса. Напомним, в июне стало известно о том, что «Эталон» распродает пакет объектов коммерческой недвижимости в Петербурге, приблизительная стоимость которого – 2,5 млрд рублей. Причина – нежелание заниматься непрофильным для группы бизнесом. В начале июля группа пополнила свой земельный банк участком в Московском районе площадью 1 га. Там планируется построить 25-этажный ЖК. «Начиная с лета 2015 года мы заметили смещение покупательской активности с «дорогого» эконом-класса в сторону проектов комфорт-класса, – отмечает Катерина Соболева. – Спрос на «комфорт» увеличился на 15%. Однако динамика продаж жилья в более дешевом эконом-классе остается стабильной».

Тяга к знаниям

Михаил Светлов / Виктор Адамов, бывший генеральный директор «Петровича», а ныне независимый член совета директоров «Корпорации «КРЕПС», решил уйти из бизнеса ради учебы в США. В кризис многие топ-менеджеры концентрируются на повышении квалификации. Но не все уехавшие учиться за границу возвращаются обратно. ➡

Об изменении состава совета директоров «Корпорации «КРЕПС» сообщила ее пресс-служба. «Виктор Адамов вышел из совета, независимым членом которого был с июля 2015 года. Решение принято в связи с отъездом бизнесмена в США на обучение в Marshall School of Business», – говорится в сообщении компании. Виктор Адамов пояснил, что уезжает учиться бизнесу в США на год. «А дальше – жизнь покажет», – заявил он. Бизнесмен заявил, что получил в «КРЕПС» ценный опыт стратегической работы, который расширил его кругозор (до назначения в совет директоров «КРЕПС» Виктор Адамов с 1999 по 2015 год работал в ТД «Петрович», где занимал должности исполнительного, а затем генерального директора – прим. ред.). «Виктор Адамов внес большой вклад в развитие компании. Мы благодарим его за это и желаем успехов в карьере», – заявил генеральный директор ООО «Корпорация «КРЕПС» Тимофей Горбун. При этом он подчеркнул, что компания ищет человека, который заменит Виктора Адамова в совете директоров. Но пока место вакантно.

«Корпорация «КРЕПС» работает на

рынке с 1998 года. Бизнес контролирует его основатель Евгений Поппер. Ее доля на рынке сухих строительных смесей Петербурга оценивается в 25%, а в России компания входит в десятку крупнейших производителей. Товарная линейка «КРЕПС» включает 70 наименований, в том числе клеи, штукатурки, шпаклевки, ровнители, системы утепления фасадов и др. Продукция продается через 60 дилеров в 32 города России, а также в Казахстан и Беларусь. В компании сообщили, что два месяца назад «КРЕПС»

на заводе в Арамиле запущена только одна из двух производственных линий», – сообщили в пресс-службе «КРЕПС».

Эксперты отмечают, что многие молодые руководители используют время кризиса для образования и повышения квалификации, в том числе за границей. По данным Superjob, за последние полгода обучение в разном виде прошли 24% руководителей российского бизнеса. «Причем учатся руководители больше, чем их подчиненные: в течение последнего года обучение прошли 53% управленцев, хотя число прошедших учебу по рынку труда

Корпорация ищет человека, который заменит Виктора Адамова в совете директоров. Но пока место вакантно

запустила новый завод стоимостью 450 млн рублей в городе Арамиле Свердловской области. «По мощности он будет сопоставим с производством в Петербурге, которое способно делать 200 тыс. тонн сухих строительных смесей в год (реально за 2015 год предприятие в Петербурге произвело 185 тыс. тонн продукции). Но пока

в целом – 45%», – уточняют эксперты Superjob. Молодые начальники учатся интенсивнее своих более зрелых коллег: в течение последнего года, по данным Superjob, обучение прошли 56% управленцев моложе 44 лет и 47% управленцев старше них. «Для чего они это делают? Чтобы еще выше подняться по карьерной лестнице, получать большую зарплату. Многим учеба дает новые связи и идеи для нового бизнеса или расширения прежнего, что в кризис особенно актуально», – поясняют эксперты Superjob. «Многие молодые и активные люди используют учебу за границей как повод эмигрировать. Учитывая нынешнюю нестабильность в России, таких людей немало. Но многие из них, уехав, на родину больше не вернуться», – заключил один из экспертов рекрутингового рынка.

Фото: (с) Татьяна Пальгиа/ Коммерсантъ

Пробегом по празднику

Ольга Кантемирова / В этом году 15 тыс. петербуржцев отпразднуют юбилейный, 60-й День строителя. Основные мероприятия пройдут на второй неделе августа. Подготовка к ним началась еще весной.

Об основных событиях в честь профессионального праздника в минувшую пятницу рассказали представители оргкомитета. По решению организаторов, в этом году праздник будет проведен в формате сценария 2014 года. В честь праздника в июле этого года флаг с логотипом Дня строителя был поднят на высшую точку России – вершину горы Эльбрус. Водрузил его на высоту более 5 км член президиума Союза строительных объединений и организаций Александр Разживин. Сейчас флаг находится в Петербурге и будет задействован во многих праздничных мероприятиях. Также в рамках Всероссийского дня строителя с 16 июля стартовал автопробег Южно-Сахалинск – Петербург. Команда автомобилистов, командиром которой

стал генеральный директор ООО «ГСК «Стройкомплекс» Антон Плютов, должна будет проехать через всю страну до конца июля. Основные же праздничные мероприятия начинаются со второй недели августа. Так, 8 числа в Белом зале Смольного лучших строителей наградят знаками отличия. 9 августа – день спорта. Он включает в себя открытие стадиона «Метрострой», спартакиаду «За труд и долголетие», а также хоккей на траве между петербургской и белорусской командами. На следующий день награждать лучших строителей будут в городском Фонде имущества. Наиболее насыщенные событиями четверг, 11 августа. В полдень в Петропавловской крепости прогремит выстрел из пушки Нарышкина бастиона, в 15.00 в храме Первоверховного Апостола Петра пройдет торжественный молебен, а в 17.00 в Ледовом дворце начнется концерт. Там выступят Елена Ваенга, Олег Газманов, Денис Маюданов, Татьяна Буланова, балет «Тодес», Игорь Корнелюк и др.

Организаторы ожидают около 10 тыс. зрителей. Подытожит череду праздничных событий велопробег, который состоится 13 августа. Сбор участников начнется в 10.00 на площади Смольного собора, стартуют велосипедисты в 11.00. Завершится маршрут длиной 7,2 км через час на территории Петропавловской крепости напротив Артиллерийского музея. По мнению генерального директора НП «Инжспецстрой-Электросетьстрой» Сергея Комарова, в велопробеге примут участие от 1 до 1,5 тыс. человек. Это строители, чиновники, депутаты, общественники, активисты и журналисты. «Безопасность велопробега будет обеспечивать инспекция без-

опасности дорожного движения, а также представители движения мотоциклистов Петербурга. Они поедут на мотоциклах с флагами перед колонной велосипедистов», – сказал Сергей Комаров. На финише участники выпустят в небо сотни воздушных шаров цветов триколора. «У меня есть большая уверенность, что председатель Комитета по строительству Петербурга Сергей Морозов обязательно примет участие в велопробеге, потому что часто на суботние совещания на стадион (строящийся стадион на Крестовском острове – прим. ред.) он приезжает на велосипеде», – предположил начальник управления перспективного развития Комитета по строительству Игорь Шикалов.

цифра

1,5 тыс. человек

примут участие в велопробеге в честь 60-летия Дня строителя

Капелла над Большой Морской

Ольга Кантемирова / В 2017 году Большая Морская ул. в Петербурге преобразится. До конца 2016 года Смольный обещает определиться с лучшим проектом благоустройства, в конкурсе на разработку которого принимают участие несколько авторских коллективов города. ➔

В минувший вторник в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга подвели итоги первого этапа архитектурного конкурса на создание проекта благоустройства территории Большой Морской ул. (участок от арки Главного штаба до Невского пр.). Во второй этап прошли пять из десяти представленных проектов. Принять участие в конкурсе могли все желающие.

Руководителями и представителями авторских коллективов – победителей стали Антон Николаенков, Владислав Малышко, Александр Демин, Рафаэль Даянов и Вадим Спиридонов.

По словам главы КГА Владимира Григорьева, выбирая лучших, жюри, в состав которого вошли чиновники и архитекторы города, полагались на несколько критериев: «трактовка пространства улицы», способ ее мощения и освещения, а также ландшафтное решение.

Также, по словам чиновника, в финале конкурса при выборе победителя учтут «минимализацию затрат» проекта: «Роскошь здесь неуместна, решения должны быть взвешенные и простые. Пока ни один из проектов не ответил всем перечисленным задачам. Есть ряд перспективных, и мы отправляем их на доработку», – объяснил Владимир Григорьев.

Во второй этап конкурса прошел коллектив под руководством Рафаэля Даянова. Он предложил увековечить нулевой меридиан Российской империи. По замыслу проектировщиков скамейки, фонари, люки будут спроектированы на основе исторических аналогов по фотографиям начала XX века. Кроме того, здесь планируется установить бронзовые фигуры гвардейцев в форме времен Отечественной войны 1812 года. Похожая идея нашла отражение и в проекте Антона Николаенкова, который помимо меридиана предложил разместить на улице и солнечные часы.

Поборется за место победителя в конкурсе и команда общественного движения «Красивый Петербург», благодаря которому Большая Морская стала пешеходной зоной. Создатели проекта хотят разместить на улице велопарковки, аналоги уличных фонарей XIX века, совре-



На Большой Морской нельзя устанавливать масштабные скульптуры и в целом прибегать к радикальным решениям

менные овальные скамейки и летние кафе. В финал вышла и работа архитекторов под руководством Александра Демина, доминантой в которой станет бесчашный струйчатый динамичный фонтан с подсветкой. Также в проект планируется включить тематические вставки в мощение, двусторонние скамьи, сменные скульптурные ландшафтные композиции.

Пожалуй, самым амбициозным проектом стала совместная работа студий «АМ № 3» и «Хвоя» под руководством Вадима Спиридонова. Авторы предложили создать «Эрмитаж под открытым небом» – накрыть улицу полупрозрачной крышей с живописью великих художников. В проекте был предложен вариант росписи Сикстинской капеллы работы Микеланджело. «Картинка эффектная, но возникают вопросы технического плана – отвод воды и снега, крепление», – засомневался президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Олег Романов.

По мнению жюри, главное, что многие участники конкурса не учли в своих проектах, – это требования законодательства

к такого рода территориям. Так, например, на Большой Морской нельзя устанавливать масштабные постоянные скульптуры, сажать высокие деревья и в целом прибегать к радикальным решениям. «Я сам любитель авангарда, но иногда надо наступать на горло авангарда во имя истории. Поэтому радикальные дизайнерские приемы никак не проходят эстетически», – сказал Олег Романов.

Как сообщила заместитель председателя КГА Лариса Канунникова, лучший проект будет выбран до конца этого года. В 2017 году планируется завершить работы по благоустройству улицы.

Кстати

Участок Большой Морской ул. от Невского пр. стал пешеходным с 1 августа 2015 года согласно указанию вице-губернатора Петербурга Игоря Албина. В июне 2016 года был объявлен конкурс на лучшую концепцию и рабочий проект благоустройства участка Большой Морской ул.

НОВОСТИ

«Стоун» построит «Добрыню»

Михаил Светлов / Компания «Стоун» инвестирует 6,5 млрд рублей в проект нового жилого комплекса «Добрыня» в пос. Ленсоветовском. Цены на жилье в этом районе одни из самых низких в Петербурге, а конкуренция между застройщиками высока. Но она еще усилится после выхода на рынок проекта города-спутника Южный в конце этого года, предупреждают эксперты.

Проект в пос. Ленсоветовский будет состоять из трех домов высотой пять-девять этажей на 700 квартир каждый. Его общая площадь – 110 тыс. кв. м. В проекте кроме жилья также предусмотрены подземные и наземные парковки на 1 тыс. машин, детский сад, школа, встроенный медцентр и автономная котельная. Этот проект станет самым крупным в портфеле СК «Стоун». Завершить строительство компания планирует в 2021-2022 годах.

Продавать квартиры в комплексе «Добрыня» СК «Стоун» начала с отметки в 60 тыс. рублей за 1 кв. м. «Средняя цена на жилье в этом районе на 1 июня 2016 года составляла 70 тыс. рублей за «квадрат», что на 33% ниже среднего показателя по Петербургу», – сообщили эксперты «Петербургской недвижимости». Всего, по данным экспертов КЦ, сейчас в Шушарах – Ленсоветовском возводятся 11 жилых комплексов общей площадью 196 тыс. кв. м. Их строят 10 компаний.

Эксперты подчеркивают, что конкуренция среди строителей в Ленсоветовском довольно высокая. «Крупных застройщиков с надежной репутацией практически нет. При выходе объекта компании «Стоун» в несколько очередей и адекватном ценообразовании квартиры будут раскуплены на этапе строительства. В будущем на спрос в данном районе и на юге города в целом значительное влияние окажет строительство жилья в городе-спутнике Южный. Но пока сроки выхода проектов в продажу неизвестны», – говорит вице-президент NAI Bescag Илья Андреев. В свою очередь, старший консультант департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге Любава Пряникова отметила, что существенным недостатком локации является удаленность от города и сложная транспортная доступность.

Уважаемые партнеры! Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

25 июля

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

- ♦ Спецвыпуск ко Дню строителя в Ленинградской области
- ♦ Опрос ко Дню строителя
- ♦ Точки роста: Кузьмолдовское городское поселение
- ♦ Жилье: Итоги полугодия

1 августа

- ♦ Управление и рынок труда
- ♦ Проектирование промышленных и общегородских объектов
- ♦ Технологии и материалы: Проблема качества строительных материалов
- ♦ Градостроительство и архитектура

8 августа

- ♦ Спецвыпуск ко Дню строителя
- ♦ Опрос ко Дню строителя
- ♦ Энергетика и инженерная инфраструктура
- ♦ Технологии и материалы: Сухие строительные смеси
- ♦ Точки роста: Территория вдоль Московского проспекта

15 августа

- ♦ Технологии и материалы: Рынок стеновых строительных материалов
- ♦ Экология
- ♦ Коммерческая недвижимость



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

КРУГЛЫЙ СТОЛ 28 июля 2016 11.00

Место проведения:
Зал инвестиционных проектов,
пл. Островского, 11

К участию в заседании круглого стола приглашены руководители органов исполнительной власти Петербурга, девелоперских компаний, архитекторы, урбанисты, специалисты институтов территориального развития

16+

Подробная информация
на **ASNINFO.RU**

По вопросам участия в дискуссии:
отдел рекламы (812) 605-00-50,
reklama@asninfo.ru.



Влияние фундаментальных проектов (Новая Голландия, «Лакта-центр», «Зенит-Арена», ЗСД) на развитие примыкающих к ним территорий и Петербурга в целом

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- ♦ Новая Голландия как новая достопримечательность Петербурга. Каким критериям должно отвечать современное общественное пространство, чтобы стать интересным горожанам и гостям города?
- ♦ Станет ли «Лакта-центр» полноценным деловым и общественным центром Петербурга? Насколько успешно и системно решаются вопросы транспортной доступности района? Судьба рекреационных зон Курортного района.
- ♦ Разгрузит ли от транспортных потоков ввод полного цикла ЗСД центральные районы города? Как повлияет ЗСД на реализуемые и перспективные проекты жилой застройки западной части Васильевского острова?
- ♦ Концепция дальнейшего управления комплексом спортивных, коммерческих и общественных пространств «Зенит-Арена». Удастся ли избежать монофункциональности? Влияние крупного спортивного и сопутствующей ему инфраструктуры на кварталы элитной застройки Крестовского острова.

Реклама

АСН

ИНФО

НОВОСТИ

Метро ждет пересмотра лимитов

На последнем заседании городского штаба по метростроению, которое состоялось в Смольном 5 июля, в докладе Комитета по развитию транспортной инфраструктуры прозвучало, что отставание по проходе тоннеля на участке Невско-Василеостровской линии составляет 35 дней. По мнению руководства «Метростроя», отставание – 1,5 месяца.

Как сообщает портал asninfo.ru, на прошлой неделе в информационном агентстве «Интерфакс» состоялась пресс-конференция, посвященная строительству метрополитена в Петербурге. Основная тема касалась участка Невско-Василеостровской линии, сдача которой приурочена к ЧМ-2018. «Причин отставания несколько, – прокомментировал генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров. – В начале пути мы столкнулись с ужасной геологией, которая представляла собой валуны и воду. Нам пришлось потратить время на разработку технологических решений. Как только решения были найдены, появилась новая проблема: городские свалки, куда вывозится грунт, были закрыты на просушку. Сейчас новые трудности: большое количество осадков привело свалки в ужасное состояние, самосвалы вязнут в грунте. И тем не менее сегодня при норме шесть колец мы ставим 8-9, с тем чтобы к середине осени проложить тоннель до станции «Новокрестовская» и не позднее мая следующего года завершить проходку в демонтажной камере около станции «Приморская». Параллельно проходке ведется обустройство тоннеля». Вадим Александров также отметил, что готовность Фрунзенского радиуса высока и есть все основания для сдачи этого участка к декабрю 2017 года. Для окончания строительства станций одновременно с электродепо, которое возводит другая строительная организация, необходимо, чтобы город пересмотрел лимиты финансирования, выделенные на эту линию. Кроме того, в свое время при объявлении конкурса стоимость работ по сравнению с утвержденной Госэкспертизой была снижена городом на 30%, и сегодня, по оценке «Метростроя», на достройку этой ветки метрополитена не хватает порядка 4 млрд рублей. Городом же поставлена задача завершить строительство не позднее сдачи в эксплуатацию Невско-Василеостровской линии. Ситуация на Лахтинско-Правобережной и Красносельско-Калининской линиях, к сожалению, не так радужна. Станции «Горный институт» и «Театральная», сдача которых по контракту должна состояться в ноябре 2019 года, строятся очень медленно. Полгода потеряли метростроители из-за археологических раскопок, которые производились по требованию Минкульта. Сейчас работы там активизировались, но для того чтобы в следующем году начать проходку, необходимо предусмотреть на это в бюджете 2-2,5 млрд рублей. По факту же выделяется только 500 млн. «Метрострой» два года назад освоил и оборудовал под строительство Красносельско-Калининской линии 11 площадок, но работы на них не ведутся. По словам руководителя «Метростроя», город планирует пересмотреть лимиты финансирования, однако пока эти решения не приняты.

Дороги и монополисты

Ольга Фельдман / В затягивании сроков реализации крупных дорожных проектов в Петербурге и Ленобласти обвинили Ленэнерго и Газпром. Монополисты меняют условия работы с дорожниками, что приводит к серьезному удорожанию проектов. 

На прошлой неделе состоялся Координационный совет по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области при участии министра транспорта РФ Максима Соколова, губернатора Петербурга Георгия Полтавченко и губернатора Ленобласти Александра Дрозденко.

В минувшем году в развитие транспортного узла Петербургской агломерации вложено почти 104 млрд рублей, сообщил на корсове директором АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти» Кирилл Поляков.

Средства пошли на проектирование и строительство магистралей, железнодорожной инфраструктуры, развитие парковок. Реконструированы подходы к порту «Бронка», построены вертолетные площадки на территории Елизаветинской и Александровской больниц, проложены и реконструированы более 80 км автомобильных дорог. Был открыт второй вестибюль станции «Спортивная», проведен капремонт вестибюля станции «Пушкинская», закончено сооружение намыва на территории Крестовского острова, где строится станция «Новокрестовская» и др.

Есть довольные, но не все

Кирилл Поляков привел итоги социологического исследования, в ходе которого были опрошены 2,5 тыс. петербуржцев и жителей Ленобласти. Так, уровень удовлетворенности населения существующим состоянием транспортной инфраструктуры агломерации составляет 61%. Более половины респондентов в целом довольны состоянием улично-дорожной сети Петербурга, а 42% – Ленобласти.

Более всего жители региона удовлетворены состоянием метро (76%), а менее всего – электричек (20%). Скорее удовлетворены транспортным сообщением между Петербургом и Ленобластью 64% опрошенных, а самыми актуальными проблемами транспортной инфраструктуры они считают большие интервалы движения общественного транспорта и раннее окончание его работы, в том числе электричек, а также их частые отмены; переполненность общественного транспорта в часы пик, включая метро и электрички; высокую стоимость проезда. А в сфере улично-дорожной сети – пробки, в том числе мешающие проезду общественного транспорта, и плохое состояние дорожного покрытия.

Согласно результатам опроса, 55% положительно относятся к введению платных парковок в историческом центре Петербурга, при этом 47% не готовы отказываться от поездок в исторический центр города на личном транспорте, если все парковки в центре станут платными.

Обход Мурино согласовали

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко назвал важным итогом корсовета снятие всех препятствий для создания единого проекта продолжения Пискаревского пр. в обход Мурино. Областная часть проекта трассы длиной более 7 км, которую ждут жители новостроек Мурино и Нового Девяткино, появилась еще в прошлом году. Но до сих пор не было согласования прохождения небольшого участка этой дороги от КАД в административных границах Санкт-Петербурга. Теперь это согласование получено и есть возможность приступить



Министр транспорта РФ Максим Соколов потребовал от энергомонополистов наладить работу с дорожниками

к разработке концессионного соглашения и выбору подрядчика.

Также определено место примыкания к КАД 17-километровой скоростной магистрали с мостом через Неву вдоль Финляндского железнодорожного моста в створе улиц Фаянсовая – Зольная. Развязка с КАД, находящаяся на территории Заневского городского поселения, уже проектируется.

Без выламывания рук

Центральной темой корсовета стал вопрос затягивания сроков согласований монополистами при реализации крупных инфраструктурных проектов.

Претензии к Ленэнерго озвучил генеральный директор ФКУ «Севзапуправтодор» Валентин Иванов. По его мнению, серьезная проблема возникает при подключении объектов дорожной инфраструктуры к электросетям. По словам Валентина Иванова, с 2015 года монополист начал изменять заключенные с транспортниками договоры без учета ранее разработанной проектной документации, утвержденной госэкспертизой. Так, Ленэнерго начал выдавать техусловия отдельно на каждую из множества одинаковых трансформаторных подстанций, устанавливаемых дорожниками вдоль дорог, хотя раньше техусловия были для всех подстанций едины.

Альтернативный вариант энергоснабжения дорожной инфраструктуры, предложенный Ленэнерго, по которому монополист строит подводящую ЛЭП до границы

заявителя и устанавливает одну подстанцию, которая питает все объекты на протяжении дороги, Валентин Иванов считает неприемлемым, так как при этом возникают большие потери в сетях.

Также серьезную проблему представляет собой перенос и переустройство инженерных коммуникаций, которые принадлежат Ленэнерго и Газпрому, в ходе строительства или реконструкции новых дорог. Монополисты требуют от дорожников оплатить им все необходимые работы по переустройству, которые владельцы коммуникаций хотят выполнять сами.

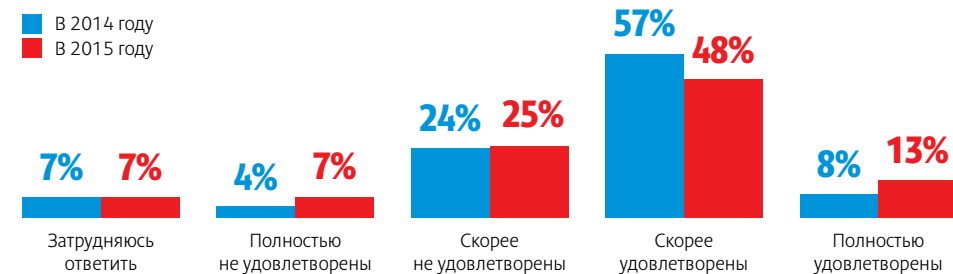
«При этом значительно возрастает стоимость и продолжительность работ по переустройству сетей, – считает Валентин Иванов. – Такую форму нам навязывают дочерние организации Газпрома, в частности «Межрегионгаз», а с прошлого года – и Ленэнерго».

«Ситуация из ряда вон выходящая, – заявил министр транспорта Максим Соколов. – Если уж такие проблемы возникают у государственных организаций, реализующих важнейшие стратегические проекты, то я представляю, как выламывают руки частным инвесторам».

Первый заместитель генерального директора ПАО «Россети», генеральный директор ПАО «Ленэнерго» Роман Бердников пообещал министру транспорта не изменять 22 старых договора с дорожниками, согласился вернуться к старой схеме взаимодействия с ними при переустройстве инженерных коммуникаций, а также сократить сроки исполнения работ до 18 месяцев.



Уровень удовлетворенности населения существующим состоянием транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Источник: Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти

Скандинавская сага

Максим Еланский / Башкирская компания «Третий трест», планировавшая достроить за «Группу Прайм» ЖК «Новая Скандинавия», решила не участвовать в проекте. Новым застройщиком малоэтажного квартала может стать петербургская компания «НКС». ➔

Проблемы достройки малоэтажного жилого комплекса «Новая Скандинавия» в Шувалово остаются пока нерешенными. К такому выводу пришел вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, пообщавшись на прошлой неделе с дольщиками объекта на выездном совещании. Он раскритиковал подчиненных, не выполнивших его поручения, направленные на возобновление строительства, и пообещал, что общение представителей органов власти с дольщиками в этом квартале будет проходить ежедневно в 20.00. Игорь Албин пригрозил, что в случае невыполнения его обязательств чиновники, курирующие объект, будут уволены.

Напомним, 20 июня текущего года вице-губернатор поручил Комитету по энергетике решить вопрос с передачей ресурсоснабжающим организациям на баланс ряда магистральных и внутриквартальных сетей. КРТИ – найти место под остановку общественного транспорта на Суздальском пр. Центру содействия строительству – просчитать экономику объектов и проработать механизм взаимодействия с банками.

Между тем на последней встрече с Игорем Албиным дольщики «Новой Скандинавии» с неприятным удивлением для себя узнали, что башкирская компания «Третий трест», планировавшая достроить объект, отказалась от участия в проекте. Организация в течение четырех месяцев изучала



Фото: Никита Крючков



Несколько корпусов «Новой Скандинавии» так и не могут достроить

проектные и финансовые документы «Группы Прайм», действующего собственника объекта, и решила не заниматься проблемной стройкой.

Заместитель председателя Комитета по строительству Владимир Левдинов чуть позже отметил «Строительному Ежене-

дельнику», что, вероятнее всего, компания из Уфы отказалась от «Новой Скандинавии» из-за серьезной загруженности на строительстве «Зенит-Арены». Со сжатыми сроками работы на объекте в Шувалово «Третий трест» мог бы и не справиться, что усугубило бы проблему.

Новым возможным инвестором-застройщиком «Новой Скандинавии» теперь может стать петербургская инвестиционно-строительная компания «НКС». Ранее она выполняла подрядные работы при строительстве ряда торговых комплексов Петербурга и Ленобласти, была задействована и в малоэтажном строительстве. По словам главы «НКС» Сергея Копейкина, возможности достройки комплекса действительно есть. «Но к «Группе Прайм» есть масса вопросов из-за частичного отсутствия документации. Если она будет представлена, то вопрос о входе или невходе в данный проект можно будет решить в течение недели», – подчеркнул он. Отметим, что 14 июля стороны смогли подписать меморандум о взаимодействии.

Начальник аппарата вице-губернатора Игоря Албина Алексей Золотов признался, что передача всех дел новому инвестору может быть осложнена отсутствием в Петербурге и в стране главы «Группы Прайм» Валерия Гutowского. Уже несколько недель он официально находится на лечении в Германии и не отвечает на звонки. Действующий номинальный руководитель организации, отметил он, не обладает по многим решениям правом подписи.

«Вероятно, Гutowский сейчас просто скрывается за границей. Документы о возможности привлечения к уголовной ответственности уже направлены в правоохранительные органы. Надо будет – сможем его достать», – подытожил Игорь Албин.

➔ **кстати**

На прошлой неделе Госстройнадзор открыл «горячую линию» для жителей и дольщиков жилого комплекса «Новая Скандинавия». Уже разработан план мероприятий по устранению замечаний к работе лифтов и установке недостающих лестничных ограждений в одном из корпусов.

На холмах комфорта

Растет и развивается Петербург, новые проекты уже шагнули в будущее. На сегодняшний день рынок недвижимости может удовлетворить практически любые потребности в ответ на растущий спрос на комфортное жилье.

Мы путешествуем по миру, смотрим, как живут люди в других краях и, возвращаясь, понимаем, что любим свой город и нам дороги эти места, но из прежних квартир мы уже выросли. Одним из направлений, отвечающих ожиданиям современных семей и их представлениям о комфорте, являются проекты комплексного развития территории. Появляются новые жилые комплексы,

в которых нам хочется жить и растить своих детей и внуков. Проект «На Царскосельских холмах» расположен между конгрессно-выставочным комплексом «ЭкспоФорум» и городом Пушкин. Локация у проекта самая удачная. Есть выезды на Петербургское, Волхонское шоссе и Витебский проспект. Сеть дорог по всей территории проложена заблаговременно, предусмотрено большое количество парковочных мест. На автобусе или автомобиле всего 15 минут до метро «Московская» или «Купчино». Спроектирована собственная железнодорожная станция с вокзалом – Царскосельские холмы. На привокзальной площади появятся магазины,

кафе, остановки общественного транспорта. При реализации проекта «На Царскосельских холмах» строится и проектируется все, что необходимо для современной жизни. Первый бизнес-центр «Перспектива» уже принял арендаторов. Скоро начнется строительство второго бизнес-центра, на первом этаже которого расположатся магазины и кафе. Следующим этапом развития общественно-деловой зоны проекта станут торговый центр, продовольственный гипермаркет, заправочная станция, кафе, рестораны и многое другое. Свое место займут спортивный комплекс и ледовая арена. Жилые комплексы будут отделены от общественно-деловой зоны пешеходным бульваром и зоной парковки. Благодаря собственному питомнику озеленение всей территории ведется с самого начала строительства. Месторасположение жилых кварталов позволяет жить в Петербурге, при этом пользоваться всеми благами Пушкина – прогулками в парках, чистым воздухом. И все это за разумные деньги. Застройщик ООО «Терминал-Ресурс» вводит в эксплуатацию жилой комплекс «Образ-



Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»

цовый квартал». Концепция жилого комплекса «Образцовый квартал» – это европейская практичность жизни. Три уютных четырехэтажных дома построены по самым современным технологиям. В домах предусмотрена индивидуальная система отопления с использованием газовых котельных установок. Вместо радиаторов – водяной теплый пол. Установлены панорамные окна с теплопакетами, что особенно порадует хозяек: они удобны и просты в обслуживании. Во дворе жильцов ждут асфальтированные парковки, мощные дорожки, дет-

ская и спортивная площадки, зона барбекю. Также «Терминал-Ресурс» планирует начать строительство «Образцового квартала 2», где также будут использованы все современные технологии, как и при строительстве ЖК «Образцовый квартал». Двор будет безопасным, и на его территории расположится детский сад с бассейном. Просторная парковка, находящаяся рядом с домом, добавит удобства. В «Образцовом квартале 2» будут свободные планировки квартир, а на пятом, мансардном этаже потолки достигнут высоты 4 м.

Каждый сможет почувствовать себя дизайнером и сотворить квартиру своей мечты. Проект «На Царскосельских холмах» включает в себя все черты уникального и продуманного подхода к комплексному освоению территорий. Проект, безусловно, интересен активным людям и тем, кто стремится к уюту и уединению, хорош для жизни и работы и обязательно понравится тем, кто ищет комфорт за разумные деньги.



Жилой комплекс «Образцовый квартал»

7-19-19-19
www.devcent.ru

На правах рекламы

Транспорт для миллениалов

Екатерина Сеницына / По мнению девелоперов, работающих на юге Петербурга, масштаб заявленных здесь проектов, а также их качественный состав требуют инновационного подхода к разработке транспортной системы территории. ➔

С 4 по 8 июля текущего года в Петербурге прошла VI Международная научно-практическая конференция «Преобразование транспортно-коммуникационных пространств городов». В этом году центром внимания участников мероприятия стал транспортный узел аэропорта Пулково.

Сегодня прорабатываются три крупных проекта, призванных соединить Пулково с центром города: продление ветки метрополитена, запуск аэроэкспресса и линии легкорельсового трамвая. Появление в Пулково новой станции метрополитена видится экспертам маловероятным. По мнению директора СПб ГБУ «Центр транспортного планирования Санкт-Петербурга» Рубена Тертеряна, тянуть ветку метро на столь большое расстояние экономически целесообразно только при гарантированном пассажиропотоке новой станции не менее 25-30 млн человек. По объективным оценкам, Пулково не обеспечит поток выше 20 млн пассажиров.

А вот два других транспортных проекта, как считают специалисты, получат необходимую загрузку, даже если будут работать параллельно. По мнению Рубена Тертеряна, аэроэкспресс, прибывающий на один из вокзалов Петербурга, обеспечит связь Пулково с центром, а линия ЛРТ будет обслуживать жилые массивы вдоль Дунайского пр. и коммерческую недвижимость вокруг Пулковского шоссе.



Тянуть ветку метро до аэропорта Пулково экономически нецелесообразно

Елена Рома, директор по маркетингу ООО УК «Леннорд», обратила внимание участников конференции на то, что в южной части города и пригородов формируется «Кремниевая долина» за счет проектов кампусов Университета ИТМО в городе-спутнике Южный и кампусов СПбГУ в пос. Верево, Центра ядерной физики и нанотехнологий в Гатчине и др. По ее мнению, реализация этих проектов приведет к изменению структуры населения. «В ближайшие годы здесь

произойдет рост доли населения поколения Y – так называемых миллениалов, – считает Елена Рома. – Они молоды и мобильны, выбирают современный и быстрый общественный транспорт». В связи с этим эксперт считает актуальным подключение юга города к проекту новой европейской скоростной железной дороги Rail Baltic, а также развитие малой авиации. Необходимость новаторского подхода к разработке транспортной концепции юга поддержал и Константин Ковалев,



кстати

Организаторы мероприятия – Организаторы мероприятия – ПГУПС им. Императора Александра I и Лаборатория градопланирования им. М. Петровича, который и является автором идеи конференции. Газета «Строительный Еженедельник» выступила информационным партнером конференции. В течение недели команды студентов профильных вузов разных городов знакомятся с градостроительной ситуацией, слушают лекции урбанистов, транспортников. В финале каждая команда предлагает свое решение. Предыдущие конференции были посвящены узлам «Площадь Восстания» (2011), «Площадь Балтийского вокзала» (2012), «Ладжский вокзал» (2013), «Южный – Шушары» (2014). В прошлом году по приглашению местных властей конференция состоялась в Калининграде.

заместитель генерального директора УК «СТАРТ Девелопмент»: «Город-спутник Южный объединит на своей территории жилье, рабочие места, образовательную функцию и зоны рекреации. Современный транспорт должен стать обязательным элементом создания качественной среды», – считает эксперт. По его мнению, делать ставку следует на использование существующих железнодорожных веток, оснатив их современным подвижным составом.

2016

День строителя

60 лет Всероссийскому профессиональному празднику

Санкт-Петербург

Программа праздника:

- Конкурс рисунков «Мои родители – строители!»
- Фотоконкурс «Город строится – город живет!»
- Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия
- Открытие стадиона «Метрострой». Спартакиада «За труд и долголетие»
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- Молебен в Храме строителей
- Праздничный концерт в СКК «Ледовый дворец»
- Велопробег, посвященный 60-летию Дня строителя

Партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Официальный информационный партнер:

Стратегический информационный партнер:

Дополнительная информация: (812) 714-23-81, 570-30-63

www.stroysoyuz.ru

Жажда чистой воды

Анастасия Лаптёнок / Очистка воды в мегаполисе – сложный, многоступенчатый процесс, в который вовлечены и ресурсоснабжающие организации, и застройщики, и сами жители многоквартирных или коттеджных домов. ➔

В нормативных актах в сфере строительства не прописаны конкретные требования к выбору систем очистки воды для многоквартирных домов. Как правило, предполагается использование фильтров грубой очистки, на которых оседают механические частицы. Застройщик самостоятельно подбирает систему фильтров исходя из анализа отобранных проб воды. «Исходя из состава воды и определяется необходимость установки вполне определенного фильтра или нескольких фильтров, – комментирует генеральный директор ООО «Мембранная техника» Юрий Газиев. – Например, для удаления железа применяются реагентные и безреагентные фильтры».

Ступени очистки

Выбор способа водоподготовки зависит от требований потребителя к очищенной воде: хозяйственно-бытовое и питьевое водоснабжение, вода специального назначения; состава исходной воды; характера и режима водопотребления: расходов воды, равномерности водопотребления. «Методики всегда подбираются индивидуально и зависят от огромного количества технических условий и концентрации веществ, немаловажное значение имеет бюджет проекта. И пожелания самого заказчика, если устанавливаются индивидуальные системы фильтрации, – отмечает ведущий специалист по водоочистке компании «Экодар Северо-Запад» Владислав Ковалев. – В большинстве случаев это осветлительно-сорбционные установки, позволяющие удалить из воды запах, трубное железо и прочие взвеси».

Согласно требованиям СанПиН, нормативный уровень жесткости воды не может превышать 7 мг-экв/л. По рекомендациям ВОЗ ЕС – 3,0 мг-экв/л.

«Для коттеджных поселков наиболее часто используют отработанную технологию водоподготовки, предусматривающую предварительную обработку воды реагентами (окислителем и коагулянтом) с последующей фильтрацией в одну или две ступени на загрузке скорых напорных фильтров», – уточняет инженер-технолог BWT Антон Осипов.

«Очистка в коттеджных поселках, как правило, имеет более сложную систему, здесь используются системы обессоливания воды (обратноосмотические уста-

мнение



Владислав Ковалев, ведущий специалист по водоочистке компании «Экодар Северо-Запад»:



– Муниципальные системы централизованного водоснабжения Петербурга и области, как правило, обеспечивают надлежащий уровень очистки. Ухудшение качества воды централизованного водоснабжения в первую очередь связано с неудовлетворительным состоянием водоразборных коммуникаций. Если говорить о нецентрализованных источниках области (колодцы, скважины, поверхностные источники), то здесь вода очень сложная, отличается значительным превышением концентраций железа, марганца, органики.

новки), ионообменные установки, хотя во многих поселках организация центрального водоснабжения заканчивается бурением нескольких скважин и раздачей неочищенной воды в дома потребителей, и здесь очистка воды ложится на каждого жильца поселка в индивидуальном порядке», – дополняет господин Ковалев.

«Оживить» воду

Для многоквартирных домов, где водоснабжение осуществляется из городского водопровода, чаще всего устанавливают системы доочистки воды, включающие в себя механическую очистку сетчатыми фильтрами, напорную фильтрацию осветлительно-сорбционными фильтрами с активированным углем или легким осадочным материалом, тонкую очистку мультипатронными фильтрами, обеззараживание УФ-лампами. В отдельных случаях, например для получения деминерализованной или сверхчистой воды, используются ионообменные или мембранные технологии.

Петербургский и Всеволожский водоканалы используют две основные методики очистки: коагуляция (удаление органической цветности, взвешенных веществ), хлорирование (в основном для обеззараживания).

Но даже если вода из водопровода соответствует нормативам СанПиН, то в любом случае рекомендуется доочистка. «Как правило, значения физико-химических показателей централизованного водоснабжения приближены к границам ПДК. Такую воду, разумеется, нельзя назвать вредной или опасной, но и пользы

от нее будет не очень много, – говорит Владислав Ковалев. – Наиболее распространенными веществами, повышенная концентрация которых может нанести вред, являются железо, марганец, аммиак, сероводород, органические соединения, соли жесткости».

По словам представителей компании Вонава, в жилье высоких ценовых сегментов дополнительные меры очистки воды могут быть предусмотрены проектом. В подавляющем большинстве современных домов вопрос качества воды решается фильтрами грубой очистки и хорошими трубами. Но при желании установку системы доочистки могут инициировать собственники.

Но в конечном итоге качество воды определяется не столько начинкой системы доочистки, сколько подходом к ее эксплуатации. «Любая установка требует замены фильтров, обслуживания, промывки, регулярного отбора проб. Если не следить за работой системы, то воду можно сделать только хуже», – комментируют эксперты из компании Вонава. Не стоит забывать и о том, что дополнительная система – это дополнительные расходы.

Эксперты отмечают, что вопрос не только в станциях доочистки, а в устройстве системы питьевого водопровода: оплачивать высокопроизводительную станцию очистки и заливать очищенную воду в унитазы и стиральные машины как минимум странно, как максимум – невыгодно. И здесь есть свой нюанс: нормативно питьевой водопровод не определен и не существует официальной методики расчета потребного количества воды именно для питья.

АСНинфо
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

Группа ЛСР начинает выпуск кирпича в стиле лофт

Группа ЛСР приступила к производству кирпича для лицевой кладки и облицовки стен зданий в стиле лофт, передает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу группы. По прогнозам специалистов ЛСР, новая продукция сможет занять 5%, а в перспективе 10% рынка лицевого кирпича Петербурга и Ленинградской области.

Новый материал будет производиться в Ленобласти на Рябовском кирпичном заводе Группы ЛСР. Ассортимент продукции будет дополнен сразу двумя видами: кирпичом лицевым коричневым барбекю и кирпичом лицевым красным пестрым. Новые стеновые материалы имеют все сертификаты соответствия, а также полностью отвечают требованиям ГОСТ 530-2012 «Группа ЛСР станет первым производителем кирпича в стиле лофт на Северо-Западе. И мы уверены, что новые стеновые материалы будут востребованы среди покупателей, – рассказал заместитель генерального директора по строительным материалам Группы ЛСР Василий Костица. – Продукция обладает хорошими показателями по прочности, морозостойкости, водопоглощению, имеет отчетливый контраст оттенков, а благодаря более низкой цене она сможет составить достойную конкуренцию импортным аналогам».

Поставки нового лицевого кирпича ЛСР будут осуществляться во все регионы России как для частных клиентов, так и для компаний, ведущих масштабное строительство. Существенным фактом является то, что ввиду характеристик и цены нового кирпича он сможет активно применяться в высокоэтажном строительстве.

В XIX веке в Европе «разноцветный» кирпич находился на пике популярности. Производители не могли добиться ровного оттенка материала и превратили данный недостаток в достоинство. Сегодня мода на подобные экстерьеры возвращается, что увеличило спрос на данную продукцию. Напомним, Группа ЛСР – крупнейший производитель кирпича в России, первый массовый производитель фасадного клинкера и клинкера для мощения. Совокупная мощность предприятий достигает 450 млн штук условного кирпича в год. В этом году компания начала выпуск нового фасадного клинкера «Неаполь».

мнение



Антон Осипов, инженер-технолог BWT:



– В Петербурге качественный состав воды городского водопровода характеризуется малым содержанием солей на уровне 60-150 мг/л и невысокой жесткостью (менее 0,7-1,1 мг-экв/л). Водородный показатель смещен в кислую сторону (рН – 5,5-6,2). Такая вода агрессивна и способна вызывать коррозию инженерного оборудования и трубопроводов.

В Ленобласти в водах артезианских скважин и большинства поверхностных источников при незначительном содержании солей и невысокой жесткости присутствуют железо (в концентрации 2-15 ПДК), марганец, органика и гуминовые кислоты, аммоний. Вода имеет болотный или затхлый запах.

На севере региона, в частности в Выборгском районе, общее солесодержание воды подземных источников увеличивается до 1500-5000 мг/л, много хлоридов и натрия, иногда встречается радон.

В артезианских водах южного и юго-западного направления (район Красного Села, Кингисеппа) помимо железа отмечаем высокую жесткость (5-7 мг-экв/л), наличие сульфатов.

BWT
BEST WATER TECHNOLOGY

For You and Planet Blue.

СИСТЕМЫ ОЧИСТКИ ВОДЫ ДЛЯ ДОМА И БИЗНЕСА

LUNDA.RU – официальный дистрибьютор BWT

м. Пионерская ул. Репищева, д. 20, стр. А +7 812 407-23-00	м. Улица Дыбенко ул. Дыбенко, д. 11, стр. 3 +7 812 679-00-00	г. Петрозаводск ул. Боровая, д. 10, стр. 8 +7 8142 44-50-50
--	--	---

РЕКЛАМА

НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен иск о личном банкротстве бизнесмена Олега Шигаева. Истцом является ПАО «Балтийский банк», входящее в настоящее время в «Альфа Групп». Дата рассмотрения иска пока не назначена. Напомним, Олег Шигаев и его партнер Андрей Исаев изначально были совладельцами Балтийского банка, а также ряда объектов недвижимости в Петербурге. Несколько лет назад бизнесмены рассорились и начали вести между собой корпоративную войну. Осенью 2014 года ЦБ обнаружил недостачу в миллиарды рублей в Балтийском банке. Санатором кредитной организации был выбран Альфа-Банк. В прошлом году на Олега Шигаева было заведено уголовное дело, но он остается недоступен для правоохранительных органов, так как находится за рубежом. Отметим, что в настоящее время «Альфа Групп» также продолжает судиться за имущество, собственником которого являются структуры Андрея Исаева.

➔ В Тринадцатый арбитражный апелляционный суд направлена жалоба от ООО «ЮсиСи» на решение суда нижней инстанции по тяжбе с ЗАО «АБЗ-Дорстрой». ООО «ЮсиСи» в рамках встречного иска требовало от крупной дорожностроительной компании 109 млн рублей как задолженность по проведенным субподрядным работам. Согласно материалам дела, «ЮсиСи» была задействована в строительстве путепровода в районе станции Возрождение участка железнодорожной ветки Выборг – Каменногорск. Договор субподряда составил 109 млн рублей. «ЮсиСи» был предоставлен аванс в размере 13,5 млн рублей. Позже в «АБЗ-Дорстрой» пришли к выводу, что субподрядчик срывает сроки работ, и потребовали возврата аванса. В начале июня текущего года арбитраж удовлетворил иск «АБЗ-Дорстрой», но не поддержал встречный иск от «ЮсиСи». Субподрядная организация требовала от подрядчика 109 млн рублей, отмечая, что 99,2 млн рублей в этой сумме – недополученная прибыль.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области отказал ФГУПК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» в расторжении договора аренды здания казарм Конногвардейского полка из-за нарушения обязательств по его сохранности с компанией «Трэвэлс». Претензии к арендатору федерального ведомства были связаны с самовольными реставрационными работами. Согласно условиям арендного договора, заключенного в ноябре 2014 года, «Трэвэлс», занимающий под офис около 11 тыс. кв. м. в историческом здании, должен был выполнять работы по сохранению этого объекта и не использовать его территорию под новое строительство без предварительного разрешения агентства и городского Комитета по охране памятников. Суд первой инстанции повторно рассматривал дело о нарушении условий сохранности здания казарм Конногвардейского полка, после того как окружной арбитраж по жалобе арендатора в марте 2016 года направил иск на новое рассмотрение. Судьи вновь пришли к выводу, что нарушений по аренде исторического здания нет.

Хрустальные мечты

Максим Еланский / В Петербурге банкротят компанию «Хрустальный загородный клуб». Строительная организация пыталась возвести элитный коттеджный поселок Villa Premium в Солнечном, считающийся одним из самых дорогих по стоимости домовладений. ➔

В Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области направлен иск о банкротстве ООО «Хрустальный загородный клуб». Истец – ООО «МНТ», которому ответчик по договору уступки задолжал более 20 млн рублей по оплате проведенных подрядных работ ООО «РТС». Дата рассмотрения иска пока не определена.

Компания «Хрустальный загородный дом» (дочерняя структура корпорации «Стэнли») является застройщиком элитного коттеджного поселка Villa Premium в пос. Солнечный в Курортном районе Петербурга. Проект презентовался еще в 2005 году, работы на площадке начались в 2007-м. Девелопером проекта выступила компания «Конкорд менеджмент и консалтинг» российского бизнесмена Евгения Пригожина. В СМИ его называют «кремлевский повар», так как его холдинг отвечает за проведение приемов и банкетов на всех президентских и правительственных мероприятиях.

Согласно проекту на площади в 2 га планировалось построить 9-12 кирпичных двухэтажных домов от 300 кв. м, покрытых натуральной черепицей, с участками 22-25 соток. Предполагаемая стоимость объектов недвижимости должна была составлять 90-120 млн рублей. Уже при начале строительства поселок Villa Premium позиционировался как один из самых дорогих в локации Петербурга.

Вероятнее всего, из-за своего ценника и кризиса 2008-2009 годов проект не начал активно реализовываться. К 2013 году было построено только шесть домов, причем с существенными недоделками. Принять их в эксплуатацию получилось только в 2014-м.

Отметим, что в мае текущего года арбитраж удовлетворил иск компании «Вихрь» к «Хрустальному загородному клубу» о взыскании 449 млн рублей. Данная сумма является задолженностью перед компанией «Петрострой». Эта организация из Колпино перечислила в 2011 году застройщику 136 млн рублей на строи-



Дома на рендере проекта имели весьма привлекательный вид

тельство нескольких домов в Пушкинском районе. В 2014 году «Петрострой» отказался от сделки из-за срыва сроков работ и потребовал возврата средств вместе с неустойкой. Осенью прошлого года право требования задолженности было переуступлено компании «Вихрь». Ответчик возражал относительно удовлетворения иска, ссылаясь на отсутствие денежных средств до поступления их уже от своих должников.

В «Группе Конкорд» Евгения Пригожина запрос «Строительного Еженедельника» по Villa Premium не прокомментировали. В настоящее время компания позиционирует себя только как застройщик элитного коттеджного поселка «Северный Версаль» и клубного комплекса апартаментов «Лахтинский пассаж». Продажами домов в Villa Premium эксклюзивно занимается агентство недвижимости ГК «Колвэй», которое участвовало в проекте с самого начала.

Вице-президент NAI Becar Илья Андреев считает, что причин неудачи такого проекта, как Villa Premium, может

быть множество. «Само определение элитного жилья очень условно. Зачастую качественные характеристики объектов не дотягивают до уровня элитного жилья, в то время как застройщик позиционирует проект именно так и устанавливает соответствующую стоимость. Покупателя же не устраивает соотношение цена-качество. Целевая аудитория таких проектов предпочитает покупать уже готовое жилье. Следовательно, застройщику требуются колоссальные инвестиции до старта продаж. Возможно, компания просто не рассчитала свои силы», – полагает эксперт.

цифра

449 млн

рублей взыскали с «Хрустального загородного клуба» в мае этого года

тендеры

➔ ГУП «ТЭК СПб» проводит конкурс по выбору подрядчика

для строительства теплосетей к новому жилью в Приморском районе. Подключаемый квартал ограничен Шуваловским пр., Парашютной ул. и проектируемыми проездами. Объекты расположены на пяти участках, застройщиком которых выступает ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». Исполнителю предстоит выполнить изыскания, построить сети, провести пусконаладку и испытания. Общая протяженность двухтрубной сети – 2859 м, диаметр – от 50 до 800 мм, источник теплоснабжения – Коломяжская котельная на Автобусной ул., 9, лит. А, точка присоединения – проектируемая тепловая камера на теплосетях по Парашютной ул. Максимальная стоимость работ, по условиям контракта, определена в сумму 658,3 млн рублей. Заявки принимаются до 20 июля, итоги подведут 22 июля. Сети должны быть

готовы не позднее 20 ноября 2017 года. Объем субподряда должен превышать 40% общего объема работ по договору.

➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» подвело итоги конкурса

по выбору подрядчика на строительство Финляндской ул. от Советского пер. в Колпино до Софийской ул. в Петербурге. Работы выполнит ООО «Орион Плюс» с ценой, равной стартовой, – 2,324 млрд рублей. Протяженность проектируемой улицы – 4,4 км, число полос – 2-4, расчетная скорость движения – 50-80 км/ч, длина моста – 21,5 м, ширина – 24,3 м. В настоящее время улица представлена несколькими не связанными между собой участками, по которым осуществляются подъезды к предприятиям промзоны «Ижорские заводы». Реконструкция объединит участки в одну улицу и обеспечит выезд на

Софийскую, чем снимет нагрузку с Колпинского шоссе. Срок действия контракта – до 20 декабря 2018 года. В 2016 году дорожникам выделяется 93,8 млн рублей, лимит финансирования на 2017 и 2018 годы – 474,3 млн и 1,756 млрд рублей.

➔ ООО «ПетербургГаз» объявило о конкурсе

на присоединение к газовым сетям потребителей пос. Новая Ижора в Пушкинском районе. Подключению к внешним сетям подлежит коттеджная застройка поселка. В обязанности исполнителя входит прокладка подземных и надземных газопроводов высокого и среднего давления из стальных электросварных прямошовных труб, футляров из стальных и полиэтиленовых труб, установка отключающих устройств, задвижек, изолирующих соединений, блочного газорегуляторного пункта. Общая протяженность газопровода – 3759 м. Стартовая цена контракта состав-

ляет 308,4 млн рублей. Контракт с подрядной организацией заключается до 30 сентября 2017 года. Закупка предназначена для малого и среднего бизнеса.

➔ СПб ГУП «Ленсвет» выбрало подрядчика реконструкции наружного освещения

аллей Каменного острова. Победителем признано ООО «Спецсветэнергомонтаж» с ценой, равной стартовой, – 40,6 млн рублей. Как следует из техзадания, реконструкции подлежит освещение 1-й Березовой, Большой, Санаторной, Боковой, Средней, Летней и Западной аллей, а также наб. Средней Невки. Реконструкция должна быть завершена не позднее 30 ноября текущего года. На проектируемых опорах предусматривается установить подвесные светильники с одnogорелочными натриевыми лампами высокого давления мощностью 250 Вт. Высота установки светильников – 8,5 м.

Региональная разница

Роман Русаков / Сегодня в Петербурге до трети квартир в новостройках приобретают жители других регионов. И эта доля растет. Как говорят сами строители, к региональным покупателям подход нужен иной, нежели к местным жителям. ➔

Петербург продолжает оставаться центром притяжения для бизнеса и миграции из регионов России. Наибольшей популярностью петербургские новостройки по-прежнему пользуются у жителей соседних регионов Северо-Запада, нефтегазовых регионов – Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов, Сибири, Урала, а также Дальнего Востока. В последнее время существенно увеличилась доля покупателей из Москвы и Московской области.

«Восточный» клиент

Как говорит большинство девелоперов, региональные покупатели чаще становятся приобретателями жилья класса эконом (за исключением жителей столицы).

Интерес иногородних граждан к приобретению недвижимости повышается во время скачков курса валют. Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании «БЕСТ-Новострой», говорит: «Периодически мы наблюдаем всплеск спроса со стороны региональных покупателей. Сегодня это часто бывает обусловлено поведением валют: если доллар начинает снижаться, люди спешат обменивать часть накоплений и вкладываться в недвижимость».

Директор по маркетингу ООО «Н+Н» Майя Афанасьева отмечает при этом, что разница в менталитете региональных и местных покупателей заметна – проявляется она в запросах к самим характеристикам недвижимости.

«Анализируя требования иногородних покупателей, отмечу следующие особенности. У таких потребителей, во-первых, больше вопросов к самому застройщику: насколько он надежен и способен выполнить свои обязательства в срок.



Столичные запросы

Елена Шишулина, директора по маркетингу ООО «УК СТАРТ Девелопмент», полагает, что большой разницы в менталитете покупателей из Петербурга и регионов нет, просто жители регионов меньше знакомы с нюансами местного рынка: основными игроками, устоявшейся терминологией, особенностями работы Росрееста и т. п. Иногда такие сделки проходят сложнее, так как в них участвует больше лиц, принимающих решение. «Например, дети собирают первоначальную информацию, ездят на просмотры, а потом их

претензий у таких клиентов обычно меньше, и чисто по-человечески с ними работать приятно. Ну а самые сложные клиенты однозначно из Москвы».

Госпожа Афанасьева с ней согласна: «Самые сложные клиенты – это все-таки москвичи. У них чаще всего завышенные ожидания: как минимум из каждого окна они хотят видеть Исаакиевский собор. Ну а самые состоятельные клиенты традиционно приезжают из нефтяных и газовых регионов. Требования у покупателей бывают разные и подчас самые неожиданные. Но случаются и совсем оригинальные. Например, один из клиентов требовал подвинуть наружную стену дома чуть вперед, чтобы его квартира стала побольше. Самые «комфортные» покупатели в моей профессиональной практике были из Мурманска и других близких к этому городу территорий, а также с Урала и Сибири».

Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик группы компаний «Финам», отмечает разную восприимчивость к маркетинговым акциям и рекламе. «Если в целом по РФ более эффективна таргетированная реклама (например, контекстная), то в Петербурге очень большое значение имеет медийная реклама, которая формирует бренд ретейлера. Возможно, это связано с несколько более распространенной комплексной застройкой в регионе. Также отмечу, что в Петербурге заметно меньше доля покупателей недвижимости, которых устраивают сделки только с использованием наличных. Я связываю это с более высокой финансовой грамотностью», – рассуждает Тимур Нигматуллин.

Самые сложные клиенты – москвичи.

У них завышенные ожидания: из каждого окна они хотят видеть Исаакиевский собор

Во-вторых, иногородние клиенты обычно более внимательно относятся к условиям договора. В-третьих, у них, в отличие от петербуржцев, нет жесткой привязки к району. Петербуржцы, зная особенности города, ориентируются на местоположение и инфраструктуру будущего жилья, на какие-то личные привязанности. По статистике, 80% покупателей хотят остаться жить в том же районе или поблизости: их уже устраивает сложившаяся инфраструктура, есть свой круг общения и знакомых, да и родители, скорее всего, проживают недалеко», – объясняет Майя Афанасьева.

выбор одобряют (ну или не одобряют) родители. Если же клиенты сами ведут поиск, то бывает, что они прилетают в Петербург буквально на один день, за который хотят посмотреть все отобранные варианты. И потом еще на один день на подписание договора и оформление всех документов. Ну и конечно, менеджерам по продажам нельзя забывать о разнице во времени. Также сложности, связанные с документооборотом, возникают, если недвижимость приобретается при помощи ипотечного кредита (обычно его берут по месту жительства клиента), – напоминает Елена Шишулина. – В целом

мнение



Юлия Ружицкая, региональный директор по реализации недвижимости Группы ЛСР на Северо-Западе:

➔ – Доля иногородних покупателей в наших жилых комплексах класса масс-маркет в I квартале 2016 года составила 35%.

При этом более половины из них приехали из Мурманской области, Республики Коми, Москвы и Московской области, Красноярского края, Архангельской области, Ханты-Мансийского АО, Камчатской области, Псковской области, Республики Карелия и Казахстана. Доля иногородних

покупателей квартир бизнес-класса в первые три месяца текущего года составила 42%. Большинство из них из Москвы и Московской области, Ханты-Мансийского АО, Архангельская области, Казахстана, Республики Алтай и Самарской области. Доля региональных покупателей в комплексах премиум-класса за этот же период составила 19%. Это преимущественно жители Москвы и Московской области.

НОВОСТИ

Последнее пятно

Михаил Светлов / На месте бывшей гребной базы «Пищевик» на Крестовском острове появится элитный жилой комплекс. Инвестиции в проект оцениваются в 2,5 млрд рублей. Эксперты отмечают, что мест под новое строительство на Крестовском больше не осталось.

Участок площадью 0,25 га расположен на пр. Динамо, 2а. Последние годы находящиеся на его территории старые советские здания использовались под склады или были заброшены, хотя сама база находилась под охраной. Но в начале этого века охранные обременения с территории были сняты. В 2013 году участок приобрела компания «Ростехсистема», а инвестором проекта выступает «Лизинг-Юнион». Основным собственником «Ростехсистемы», по данным СМИ, является Евгения Левчинская. А директор компании «Лизинг-Юнион» – ее родственник Виктор Горлачев. Связаться с бизнесменами не удалось. Но источники, знакомые с ситуацией, сообщили, что архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» по заданию собственника уже разработало проект дома на этом участке. Его высота составит 23 м, а площадь – 7 тыс. кв. м. «Но будет ли компания строить дом сама или продаст проект, пока неясно», – говорит источник. По мнению участников рынка, от продажи проекта на данном этапе можно выручить 300-350 млн рублей. «А если строить самому, то придется вложить в работу 2-2,5 млрд рублей», – подсчитала Екатерина Запороженченко из Docklands Development.

Участок «Ростехсистемы» – один из последних незастроенных уголков Крестовского острова. Сейчас, по данным экспертов АН «Итака», в проектах на острове и попадающих в зону охвата будущего стадиона «Зенит-Арена» в продаже находятся 500 квартир и апартаментов общей площадью 54 тыс. кв. м, что составляет 12,6% общего предложения элитного жилья в Петербурге. Цены на жилье в этом районе колеблются от 300 тыс. до 1 млн рублей за 1 кв. м. Самая дорогая сделка, закрытая на острове в прошлом году, превысила 300 млн рублей за квартиру (за эти деньги было куплено жилье площадью 300 кв. м без ремонта на одном из видовых этажей ЖК «Венеция», рассказали участники рынка). Многие эксперты считают, что соседство с футбольным стадионом негативно скажется на качестве жилой среды Крестовского острова и в перспективе снизит там цены на жилье. Пессимисты прогнозируют, что статус элитной земли Крестовский, что статус утратит, передав пальму первенства в этом вопросе Петровскому острову, развитие которого только начинается. А в будущем, возможно, и намывными территориям Васильевского острова.

Но есть и те, кто считает, что спрос и цены на элитное жилье в районе стадиона после окончания его строительства даже несколько вырастут. «После окончания проекта уйдет риск, что стадион вообще не достроят. Кроме того, объект начнет обрывать полезную сопутствующую инфраструктуру», – поясняет директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Максим Соболев.

НОВОСТИ

Под Великим Новгородом IKEA запустит мебельную фабрику.

В сентябре этого года в д. Подберезье Новгородской области шведский концерн IKEA планирует открыть фабрику по производству мебели. На полную мощность предприятие выйдет в 2018 году и будет выпускать 7 млн единиц мебели в год. Об этом сообщил генеральный директор «ИКЕА Индастри Великий Новгород» Александр Козлов.

«Всего у компании на территории России четыре предприятия, одно из самых больших по площади – в Новгородской области», – подчеркнул губернатор Новгородской области Сергей Митин.

Общий объем инвестиций в проект оценивается в 3,9 млрд рублей. В Новгородской области IKEA работает с 2013 года. Тогда концерн приобрел фабрику по производству древесно-стружечных плит у польского предприятия Pfleiderer. Строительство мебельного производства началось в 2014 году. С февраля этого года фабрика работает в тестовом режиме. На новой фабрике будет создано 460 рабочих мест.

Вологде не хватает денег

на переселение. Власти Вологодской области обратились к руководству Фонда содействия реформированию ЖКХ с просьбой увеличить региону софинансирование программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилья.

«Мы понимаем, что задачу, которую ставит перед нами президент, необходимо выполнить в установленные сроки. Общий дефицит бюджета на реализацию «майских указов» составляет более 800 млн рублей, из которых больше половины именно по программе переселения», – сообщил губернатор Вологодской области Олег Кувшинников на встрече с генеральным директором фонда Константином Цициным в минувший вторник. Глава региона попросил увеличить долю софинансирования и предоставить Вологодчине дополнительные средства.

В соответствии с областной адресной программой переселения граждан из аварийного жилья до конца 2017 года в регионе планируется снос или реконструкция 1139 многоквартирных домов, признанных аварийными на 1 января 2012 года. Это почти 167 тыс. кв. м, на которых проживают более 10 тыс. вологжан. По состоянию на 1 июля переселено почти 5 тыс. человек из 454 аварийных домов. Расселенная площадь – 80 тыс. кв. м, что составляет 53% от требуемого объема.

Капремонт участка автодороги А-119 Вологда – Медвежьегорск – «Кола» оценен в 420,4 млн рублей. Это стартовая стоимость аукциона, о котором информирует сайт госзакупок. Заявки принимаются до 28 июля, торги назначены 1 августа 2016 года. Заказчик – ФКУ «Управление автомобильной магистрали Санкт-Петербург – Мурманск ФДА». Ремонт должен быть завершён до 2 декабря 2016 года. Проектируемый участок расположен в Пудожском районе Карелии с 544 по 559 км магистрали. Освещение отсутствует, в границах участка насчитывается 10 металлических водопропускных труб и три моста через реки Лундожма, Немина и Куржа. Ремонту подлежат дорожное покрытие автодороги и мостов, а также трубы.

«Стакан» преткновения

Ольга Кантемирова / Нешуточные страсти разгорелись вокруг строительства апарт-отеля в Светлогорске Калининградской области. Местные жители выходят на митинги, градозащитники бьют тревогу, власти уверяют, что проект городу необходим, но строительство пока поставили на паузу.

Началось все еще в начале 2000-х – именно тогда в городе-курорте федерального значения Светлогорске встал вопрос строительства лифтового подъемника на дюну высотой 40 м на берегу Балтийского моря. В 2012 году Корпорация развития туризма Калининградской области разработала проект подъемника, который местные жители из-за необычной формы называли «стаканом». Позже его было решено изменить и придать фасаду более выпуклую форму, добавить в здание апарт-отель, ресторан, торговую галерею, смотровую и вертолетную площадки. Проект получил название «Раушен-Амбассадор». Высота здания – порядка 50 м, или 14 этажей. Право аренды на участок принадлежит компании «Солнечный спуск», входящей в Калининградский торгово-строительный холдинг (КТСХ). Объект реализуется в рамках федеральной целевой программы по созданию курортного комплекса по схеме ГЧП – за бюджетные и частные средства.

Кровь и зеленка

В феврале 2016 года на пляже Светлогорска появился строительный забор, который оградил площадку под строительство будущего апарт-отеля. Местные жители отнеслись к этому факту крайне негативно, градозащитники начали отстаивать свои позиции. Как объяснил сопредседатель общественного движения «Наш берег» Владислав Шарамкин, апарт-отель находится в первой зоне санитарной охраны и на данной территории запрещено строительство таких масштабных объектов. Также градозащитники уверены, что работы разрушат морской берег, негативно повлияют на дюну, уменьшат территорию под пляж и променады, а тень от будущего здания закроет местную достопримечательность – солнечные часы «Зодиак».

«В прошлом году на общественных слушаниях по этому проекту было принято решение о повышении его высотности с разрешенного в Светлогорске 21 м до 50. В слушаниях участвовали только чиновники, соответствующее постановление не было опубликовано, но на его основании был оформлен градплан и выдано разрешение на земляные работы», – сообщил о нарушениях Владислав Шарамкин.

Об инвестпроекте заговорили в СМИ. В начале марта издатель регионального еженедельника «Новые колеса», депутат областной думы Игорь Рудников опубликовал критическую статью об апарт-отеле. Спустя неделю на журналиста было совершено нападение – он получил три ножевых ранения. Сам господин Рудников уверен в том, что случившееся напрямую связано с его скандальной статьей. В итоге в конце марта светлогорцы вышли на митинг против строительства объекта, в ходе которого его участников неизвестный облил зеленкой. Пострадавшие получили химический ожог глаз.

Кульминацией всей этой истории стало решение губернатора Калининградской области Игоря Цуканова, который приостановил строительство до выяснения мнения общественности. В результате в апреле прошли еще одни общественные слушания, где уже приняли участие местные жители, СМИ, инвестор и чиновники. Тогда президент КТСХ Александр Качанович признал, что «упустил внимание в части работы с общественным мнением».



Высота апарт-отеля «Раушен-Амбассадор» – 50 м

Как сообщили в КТСХ, сейчас компания объявила конкурс на изменение фасадной группы комплекса. «Мировая практика развития курортов показывает, что на первой линии строятся гостиницы и аквапарки. В Светлогорске же мы наблюдаем картину, когда на первой линии находятся частные дома, владельцы которых переживают за вид из своих окон на море и за тишину в городе, а также хотят получать все преимущества федерального курорта в виде дорог, федерального финансирования, но не хотят видеть туристов. Мы хотим сделать из города курорт с инфраструктурой для всей страны, а не комплекс дорогих частных домов», – прокомментировали ситуацию в КТСХ.

Все свои

По словам Владислава Шарамкина, решения на строительство апарт-отеля нет. Не скрывают этого и власти – в мае глава Светлогорского района Александр Ковальский сообщил, что администрация не выдавала соответствующий документ. Однако в КТСХ на вопрос о его наличии ответили, что «экспертизы получены, необходимые разрешения есть». Также в холдинге добавили, что по собственной инициативе компания провела оценку воздействия планируемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду. В отчете говорится о том, что альтернативного места размещения подобного объекта нет, а его строительство и эксплуатация не представляют опасности для человека и природы. Но и тут ситуация неоднозначна – экспертизу провела компания «Проектное бюро», единственным учредителем которой является Александр Качанович. К слову, геологические изыскания заказывала компания «Веста

плюс», на тот момент принадлежавшая супруге Александра Ковальского.

Строительство проверила Светлогорская межрайонная прокуратура. В ведомстве выяснили, что муниципалитетом при выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров строительства не в полном объеме соблюдены требования ФЗ-131 «Об общих принципах организации МСУ», Градкодекса и муниципальных правовых актов. По этому факту главе района внесено соответствующее представление.

«Скорее всего, здесь идет речь о злоупотреблении полномочиями, – объясняет старший юрист компании RE Legal Евгений Дружинин. – В регионах многие градостроительные решения принимаются на уровне поселений и муниципалитетов, контроля на вышестоящих уровнях нет».

В середине 2014 года появилась возможность перенести соответствующие полномочия на субъекты для недопущения случаев самоуправства, продолжает эксперт. Так поступили в Ленинградской и Московской областях. Прогнозируя дальнейшее развитие ситуации, Евгений Дружинин считает, что все решится через суд и не без участия политической воли. «Когда все выдано в соответствии с законом, приостановить процесс достаточно сложно. Хотя, с другой стороны, в Петербурге была известна ситуация, когда вся градостроительная документация была выдана надлежащим образом, но благодаря политическому решению этажи нового здания биржи снесли, потому что «некрасиво получилось». В случае с апарт-отелем в Светлогорске можно будет найти какие-то моменты в строительстве, сделанные спустя рукава. Потом пересмотрят проект и найдут компромисс».

мнение



Евгений Дружинин, старший юрист компании RE Legal:



– Ситуации, когда жители выступают против застройки, по всей стране встречаются довольно часто. Но в Петербурге, как правило, общественный резонанс находился в рамках законных процедур. Так, например, было с башней «Охта-центра» – общественные слушания проходили бурно, но мнение людей учли.

Офисы перешли на built-to-suit

Роман Русаков / В первом полугодии в Петербурге было введено около 130 тыс. кв. м офисных площадей, примерно столько же – за аналогичный период 2015 года. При этом в 2016 году из этих объемов на рынок поступило лишь 50 тыс. кв. м, остальные строились под собственные нужды застройщиков или под конкретных арендаторов. ➔

Суммарная арендная площадь качественных бизнес-центров Санкт-Петербурга по итогам первого полугодия 2016 года превысила 2,7 млн кв. м.

В течение этого срока года в эксплуатацию было введено 17 офисных объектов суммарной арендной площадью 136,1 тыс. кв. м, из них более половины относятся к классу А. В то же время на открытый рынок поступило всего лишь около 50 тыс. кв. м. офисных площадей, так как большая часть бизнес-центров строилась для собственных нужд компаний либо для конкретных арендаторов.

Арендная площадь качественных бизнес-центров, введенных в эксплуатацию в течение этого времени, в основном сосредоточена в Центральном районе Петербурга. Тамара Попова, руководитель отдела исследований Knight Frank St Petersburg, отмечает, что сразу три качественных объекта были введены в эксплуатацию в Пушкинском районе – два бизнес-центра класса А в составе конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум» и бизнес-центр класса В «Перспектива». До 2016 года предложение офисных площадей классов А и В в Пушкинском районе отсутствовало. Ввиду высокой степени неопределенности в экономике и отсутствия возможности привлечения доступного кредитного финансирования для существенного числа объектов, находящихся на начальном этапе строительства, а также в стадии проектирования, срок сдачи был пересмотрен либо строительство отложено. Инвесторы заняли выжидательную позицию, ориентируясь на реализацию проектов по схеме built-to-suit.

Предложение вакантных офисных помещений в бизнес-центрах Петербурга на конец первого полугодия 2016 года составляет 283 тыс. кв. м, из которых 22% соответствует офисам класса А и 78% – класса В.

Основной объем спроса на офисном рынке Петербурга по-прежнему приходится на компании, чей бизнес связан с корпорацией «Газпром», и крупнейшие сделки за это время состоялись именно с такими арендаторами. Чистое поглощение составило 56 тыс. кв. м.

В течение полугодия наблюдалась активизация интереса российских и иностранных компаний к инвестиционно привлекательным объектам. Помимо ослабления национальной валюты это также связано с возможностью приобрести объекты, собственники которых приняли решение продать свои активы. Заметным событием на рынке стала про-

дажа за 13,2 млн USD норвежским фондом Storm Real Estate бизнес-центра «Грифон хаус» общей площадью 7 тыс. кв. м арендующей его компании – швейцарской PSI Cro.

По подсчетам Colliers International, до конца 2016 года в Петербурге ожидается максимальный объем ввода офисов с 2009 года. «Если заявленные сроки не будут перенесены, в эксплуатацию будет введено около 264 тыс. кв. м офисных площадей, что на 30% превысит средний показатель за последние семь лет», – уточняет Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International Россия.

 Крупнейшие бизнес-центры, введенные в эксплуатацию в первом полугодии 2016 года (арендная площадь – свыше 5000 кв. м)

Название	Адрес	Класс	Общая офисная площадь, тыс. кв. м	Арендная площадь офисных помещений, тыс. кв. м
Не представленные на рынке аренды				
Невская ратуша (II очередь)	Новгородская ул., 20, лит. А	А	82	53,3
Б/н (БЦ в составе конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум»)	Петербургское ш., 66, корп. 2, лит. А	А	15,4	10,8
Б/н (БЦ в составе конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум»)	Петербургское ш., 66, корп. 1, лит. А	А	14,9	10,4
Невский, 68	Невский пр., 68	В	8,6	5
Представленные на рынке аренды				
Меганпарк (II очередь)	Заставская ул., 22	8	17,6	14,1
Лахта (II очередь)	ул. Оптиков, 4, лит. К	8	12,8	10,3
Перспектива	Кокколевская ул., 1, лит. А (Шушары, Петербургское ш.)	8	7,7	6,1
Новоорловский	пос. Парголово, дорога в Каменку, 74, лит. А (особая экономическая зона «Новоорловская», уч. 11)	8	8,1	5,1

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2016

Кехман лишится имущества

Михаил Светлов / Кредиторы генерального директора Михайловского театра и основателя компании JFC Владимира Кехмана проголосовали за реализацию его имущества. Общая сумма долгов бизнесмена оценивается в 8 млрд рублей. Решение Лондонского суда о личном банкротстве предпринимателя российский суд не признает.

Первое собрание кредиторов основателя компании JFC Владимира Кехмана прошло в Петербурге на прошлой неделе. На нем присутствовали представители всех кредиторов бизнесмена, в частности Сбербанк (ему Кехман должен 4,3 млрд рублей), Промсвязьбанка (1,7 млрд рублей), ООО «Аквамарин» (1,4 млрд рублей) и др. Общая сумма требований к Владимиру Кехману составляет 8 млрд рублей. На собрании был принят план реструктуризации долгов, предложенный самим должником. Ходатайство о запуске проце-

дуры реализации его имущества будет подано в суд 28 июля. План реструктуризации долгов Владимир Кехман направил назначенному по данному делу финансовому управляющему Михаилу Бологову в начале марта. В нем говорится, что бизнесмен готов направить на погашение долгов 50% своего дохода в течение двух лет (это более 600 тыс. рублей в месяц). Среднемесячный доход Владимира Кехмана за шесть месяцев, предшествующих составлению плана, составил 1,3 млн рублей. Это зарплата в Михайловском театре и в Новосибирском театре оперы и балета. У него также есть права требования на 127 млн рублей в рамках банкротства трех компаний группы JFC. А квартира, в которой он живет в Петербурге, продаже не подлежит, поскольку является его единственным жильем. Очевидно, что для удовлетворения всех кредиторов вырученных от продажи имущества средств не хватит. Компания JFC была одним из круп-

нейших российских импортеров фруктов. Она контролировала треть импорта бананов в Россию. В 2008 году ее оборот достигал 700 млн USD в год. Проблемы JFC начались в 2012 году, когда в южном Средиземноморье образовался избыток бананов. Этот товар перебросили в Россию, сбили цены, и у JFC возникли сложности с обслуживанием кредитов. JFC брала кредиты на покупку бананов в период с 2010 по 2011 год. После трех лет наблюдения компания в конце прошлого года была признана банкротом. Ее имущество распродано. В частности, в уплату долгов с торгов продавали особняк Владимира Кехмана в Пушкине, а также (за долг перед ВТБ) банановые плантации в Коста-Рике и Эквадоре, которые в итоге перешли в собственность банка. В октябре 2012 года Высокий суд Лондона признал Владимира Кехмана банкротом. А в начале этого года там же было заключено мировое соглашение между бизнесме-

ном и Банком Москвы. В рамках этого соглашения Владимир Кехман обязался раскрыть информацию о своих активах в офшорах. Выяснилось, что он владеет виллой во Франции и предметами роскоши. Также был арестован «Мерседес» и петербургская квартира предпринимателя.

справка

В этом же ряду теоретически находится и Михайловский театр, в который Владимир Кехман, по его собственным признаниям, инвестировал 40 млн USD. Решение суда Лондона о своем личном банкротстве Владимир Кехман пытается признать и в России. Иск о личном банкротстве бизнесмена Сбербанк подал 1 октября прошлого года. А уже 17 декабря Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти ввел в отношении должника процедуру реструктуризации долгов.

блог-эксперт

Риск-менеджмент в девелопменте



Альбина Ямалетдинова,
управляющий партнер
Rusland SP
(Северо-Запад):

– Мы попытались создать своеобразный рейтинг классических ловушек, в которые попадает инвестор при приобретении участка под застройку на земельном рынке в Петербурге.

Довольно распространенное явление, когда участок попадает в санитарно-защитные зоны и на нем невозможно разместить, например, социальные объекты и жилье. Множество подобных проблемных участков экспонируются на рынке в районе различных промышленных зон, аэропортов, Пулковской обсерватории и т. д.

Сталкиваются девелоперы и с тем, что, приобретая землю в историческом центре города, при раскопках могут быть выявлены «скрытые кладбища» и т. д. Такие случаи уже не раз были в Петербурге.

Достаточно часто встречаются ситуации, когда невнимательный анализ технических условий приводит к тому, что отсутствует физическая возможность подключения к внешним инженерным сетям без дополнительных сверхзначительных затрат. Подобная ситуация нередко встречается в Петербурге и Ленобласти.

Наконец, мало кто из девелоперов не знает, какой агрессивной бывает реакция жителей на любую застройку. В различных районах совершенно разный уровень активности местных жителей: где-то лучше вообще не связываться с новым проектом либо предоставить собственнику земельного участка до сделки выполнить обязательство по снятию этого вопроса легальными средствами.

Еще один момент, которым пренебрегают компании, – это тщательный анализ градостроительных документов всех уровней. ГПЗУ не является документом, устанавливающим параметры с точки зрения права (исключительным в этом смысле регионом является Москва). Градостроительный план земельного участка – это «информационный документ», это определено Градостроительным кодексом РФ, разъяснено судами различного уровня, письмами профильных федеральных ведомств. Однако большинство девелоперов смотрят на него как на зеленый сигнал, говорящий о возможности реализации указанных в нем функций и параметров. При этом часто девелопер не изучает, а на каком основании прописаны те или иные показатели в ГПЗУ. Виды использования, установленные в составе градостроительных регламентов, – это только потенциальная возможность их размещения в соответствующей территориальной зоне, но не гарантии.

Если градостроительные риски чаще всего можно устранить через проведение дополнительных согласований, подготовку соответствующих заключений, внесение изменений в градостроительную документацию и т. д., то риски реализации, связанные с неверной оценкой спроса, могут поставить крест на реализации проекта в целом.

18 июля отмечает День рождения Евгений Владимирович Домрачев,
главный архитектор Ленинградской области, председатель Комитета по архитектуре
и градостроительству Ленинградской области

Уважаемый Евгений Владимирович!

Примите поздравления с Днем рождения!
Искренне надеюсь, что Ваши профессионализм, последовательность в решениях и прозорливость будут и впредь способствовать тому, чтобы в Ленинградской области строительный комплекс развивался не только динамично, но и гармонично, воплощая проекты, за которые потомки будут нам наверняка благодарны. В День рождения от души желаю Вам неиссякаемой энергии, поддержки близких и понимания коллег и друзей и творческого вдохновения.

С уважением, заместитель председателя правительства
Ленинградской области по строительству
М.И. Москвин

Уважаемый Евгений Владимирович!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!
Желаю сохранять и развивать Вашу удивительную многогранность, без которой нельзя быть главным архитектором одного из самых красивых и процветающих регионов страны. Вы прошли большую профессиональную школу, накопили солидный управленческий опыт. Вас отличает высокое чувство ответственности за порученное дело, умение найти эффективные пути решения непростых задач.
Искренне желаю Вам крепкого здоровья, дальнейших творческих побед, надежной команды и упорства в достижении поставленных целей на общее благо!

С уважением, председатель Комитета
по строительству Ленинградской области
В.В. Жданов

Уважаемый Евгений Владимирович!

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области сердечно поздравляет Вас с Днем рождения!
От всей души желаем Вам крепкого здоровья, семейного благополучия и успехов в профессиональной деятельности!

С уважением, председатель Комитета государственного строительного надзора
и государственной экспертизы Ленинградской области В.Е. Шибачев

Уважаемый Евгений Владимирович!

В День Вашего рождения примите самые искренние пожелания крепкого здоровья, успеха во всех начинаниях и в решении важнейших задач.
Пусть Ваши лидерские качества и опыт всегда служат на благо Ленинградской области. Счастья и всего наилучшего Вам и Вашим близким!

С уважением, президент ЛенОблСоюзСтроя Г.И. Богачев

Уважаемый Евгений Владимирович!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!
За годы плодотворной работы в команде правительства Ленинградской области Вы внесли большой личный вклад в укрепление и процветание 47-го региона, архитектурное развитие городов и сельских поселений, повышение качества жизни населения и сохранение культурного наследия.
От всей души желаем Вам новых профессиональных достижений, правильных решений и перспективных проектов, крепкого здоровья и счастья!

С уважением, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А.А. Саенко

Уважаемый Евгений Владимирович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Желаю Вам сохранить вдумчивый подход к решению сложных вопросов, тонкий юмор интеллигента и умение увидеть главное среди множества деталей. Пусть забота и любовь семьи придадут Вам сил для реализации задуманного, а каждое новое достижение добавляет в Вашу жизнь ярких красок!

С уважением,
генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев

ЦДС

ГРУППА КОМПАНИЙ

ЦДС

РЕКЛАМА



Дорогой Евгений Владимирович!

От души поздравляем Вас с Днем рождения!

Благодарим за Ваш профессионализм, вдумчивый подход к решению градостроительных вопросов и уникальный опыт, которым Вы делитесь со своими коллегами и партнерами. Желаем Вам успешной реализации всех начинаний, профессиональных задач, достойных Вашего острого ума, искреннего признания и оперативного отклика на Ваши законодательные инициативы на самом высоком уровне. Счастья, здоровья, благополучия Вам и Вашим близким.

Группа компаний «УНИСТО Петросталь»

 **УНИСТО Петросталь**
группа компаний

РЕКЛАМА



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Уважаемый Евгений Владимирович!

Компания «Строительный трест» поздравляет Вас с Днем рождения! Успехов в осуществлении планов и покорении новых профессиональных высот! Пусть с Вами всегда будет команда единомышленников, способная воплотить в жизнь все задуманное. Желаем крепкого здоровья, счастья, процветания и благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением, генеральный директор ЗАО «Строительный трест» С.Т. Резов

РЕКЛАМА



Уважаемый Евгений Владимирович!

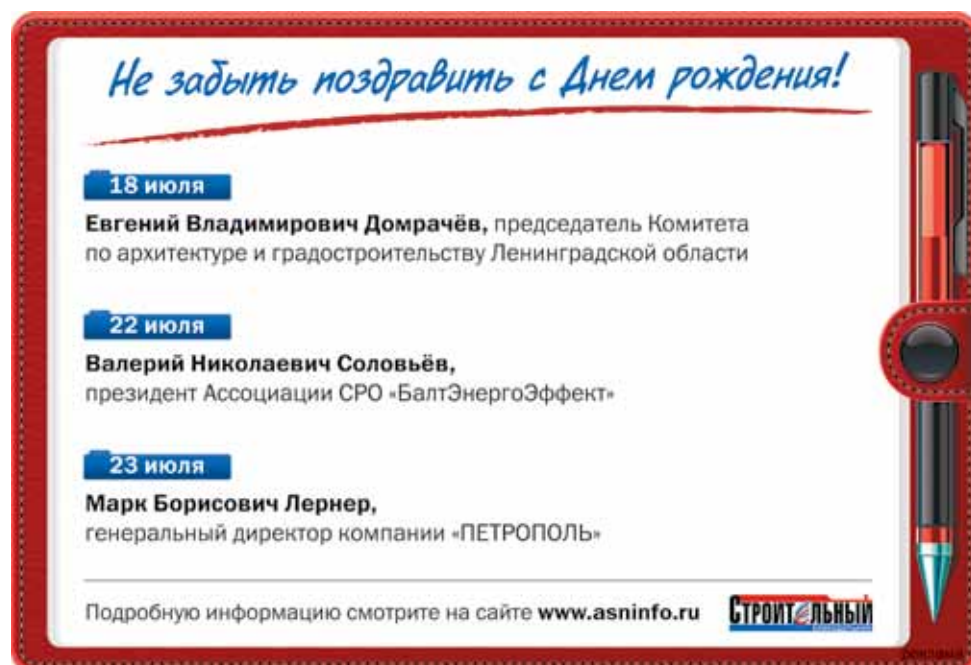
Примите самые теплые и искренние поздравления с Днем рождения!

Выражаем признательность за Вашу работу, направленную на развитие Ленинградской области! Желаем Вам дальнейших успехов и достижений на профессиональном уровне. Пусть все, за что Вы беретесь, приносит Вам только положительные эмоции. Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье, надежных друзей и тепла семейного очага!

*С уважением,
Станислав Самвелович Данелян,
генеральный директор
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»*

 **АРСЕНАЛ**
недвижимость

РЕКЛАМА



Не забыть поздравить с Днем рождения!

18 июля
Евгений Владимирович Домрачёв, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

22 июля
Валерий Николаевич Соловьёв, президент Ассоциации СРО «БалтЭнергоЭффект»

23 июля
Марк Борисович Лернер, генеральный директор компании «ПЕТРОПОЛЬ»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru





Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР ПРАВОВЫХ АКТОВ

в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865»

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

РЕКЛАМА

ЕЩЕ НА

150 КВАРТИР В НОВЫХ ДОМАХ **УЛЕТНЫЕ** **УСЛОВИЯ!**

**отделка
в подарок!**

**продлено
до КОНЦА ИЮЛЯ
+ СКИДКА
до 200 000 р.**



www.cds.spb.ru

ЦДС | ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

320·12·00

*Приглашаем в ЖСК. Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Мурино» и уплаты взносов. Предложение ограничено и действительно при условии единовременной оплаты до 31.07.2016 г. по адресу: Всеволожский р-н, пос. Мурино, ул. Новая, д. 7, к 1-4. Застройщик ООО «ИнвестКапитал». Подробная информация в офисах отдела реализации. Подробности об организаторе акции, порядке и сроках ее проведения, информацию о застройщике и проекте строительства (проектной декларации) можно узнать на сайте www.cds.spb.ru