



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

События

Компания «Мегалит» застроит
жильем территорию бывшей
Приморской овощебазы.
Инвестиции в проект
оцениваются в 40 млрд рублей.

**От овощей
до квартир, стр. 2**

Интервью

О создании единой ГИС-системы
в Ленобласти рассказывает заместитель
гендиректора по капитальному
строительству АО «ЛОЭСК»
Алия Фистюлева.

**«ГИС-система увяжет сети
с терпланированием», стр. 10**



Градостроительство и архитектура, стр. 9 • Коммерческая недвижимость, стр. 12

Фото: Ингига Керичков



«Город» сдали Маневичу

Стало известно о смене собственника ГК «Город». Максим Ванчугов, находящийся сейчас в СИЗО, продал строительный холдинг 27-летнему бизнесмену Артему Маневичу. (Подробнее на стр. 4)

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

СИТИМЕТ

Цены – как омлет!
Металлопрокат – на объект!
Вес – точнее нет!
Ваш «СИТИМЕТ».

325-33-10, 331-95-41
www.citymet.ru

ЖЕЛЕЗНЫЙ ВЫБОР –
ЖЕЛЕЗНЫЕ ГАРАНТИИ

РУНИП

Искусство
сохранять традиции

«МАТЕРИАЛЫ
ДЛЯ РЕСТАВРАЦИИ
И РЕКОНСТРУКЦИИ»

Россия, 196128, Санкт-Петербург,
ул. Кузнецовская, д. 19
+7 (812) 643-23-96
info@agiogk.ru | agiogk.ru

Образцовый квартал
www.ok.naholmah.ru

СКОВО СТАРТ ПРОДАЖИ

Образцовый квартал 2
www.ok2.naholmah.ru

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
С 20/06/2016

719-19-19 ОБРАЗЦОВЫЕ КВАРТИРЫ В ПУШКИНЕ

ОПАЛУБКА

+7 (812) 449 52 16 www.capstroy.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: Алеся Гриб, Никита Крючков,
Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Ирина Мышакина,
Анастасия Лаптево

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 Бортикова,
Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин,
Ирина Сердюченко
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:
Елена Хохлачева (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» зарегистриро-
вана 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.

Выдается 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 № 129
Подписано в печать по графику 29.07.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 29.07.2016 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ
ГОДА**
Лучшее
профессиональ-
ное СМИ
(лауреат 2003,
2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее
специализи-
рованное СМИ
(номинант
2004, 2005, 2006,
2007 гг.)



КАИССА
Лучшее электр-
ное СМИ, осве-
щающее
рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO
Лучшее СМИ,
освещающее
российский
рынок недви-
жимости (лауреат
2009, 2011,
2013, 2015 гг.)



КАИССА
Лучшее печатное
средство массо-
вой информации,
освещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2013 г.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, осве-
щающее вопросы
саморегу-
лирования
в строительстве
(лауреат 2012,
2013, 2014 гг.)



Цитата недели

Фото: Никита Крючков



Дмитрий Курдюков, председатель Северо-Западного банка ПАО «Сбербанк»:

– Около 70% граждан перешли на более дешевые товары и продолжают находиться в зоне экономии.

Подробности на стр. 5



Цифра недели

7,7 млн рублей –

сумма штрафов, взысканных в бюджет города за нарушение условий охранных обязательств

Подробности на стр. 6

От овощей до квартир

Михаил Светлов / Компания «Мегалит» осенью начнет строительство нового жилого квартала около станции метро «Пионерская». Там будет 650 тыс. кв. м недвижимости. Инвестиции в проект оцениваются в 40 млрд рублей. ➔

Как рассказал собственник холдинга «Мегалит» Александр Брега, речь идет о застройке территории бывшей Приморской овощебазы площадью 30 га. Проект планировки территории на этот участок Смольный утвердил в начале 2014 года. В квартале будет 13 жилых домов общей площадью почти 650 тыс. кв. м. В проекте также предусмотрено создание торгово-офисного комплекса площадью 144,7 тыс. кв. м, трех детских садов, школы, многоэтажных гаражей и церкви. Большая часть зданий будет высотой 25-30 этажей (до 86 м). «Мы проектируем жилой квартал. Осенью надеемся получить разрешение на строительство. У нас 1,5 га на этой территории. Но есть партнерское соглашение с собственником овощебазы, которое дает «Мегалиту» право первоочередного выкупа всех 30 га. Что мы и планируем сделать», – рассказал Александр Брега. Инвестиции в строительство нового жилого квартала он не раскрывал. По оценке исполнительного директора ГК «С.Э.Р.» Павла Белоусова, они составят до 40 млрд рублей.

Участники рынка отмечают, что Приморский район, где заявлен новый проект, занимает первое место в Петербурге по интенсивности строительства. По данным КЦ «Петербургская недви-

мость», общий объем строящегося здесь жилья – 828,4 тыс. кв. м, а в продаже находятся 352 тыс. кв. м (26 жилых комплексов). «Спрос на квартиры в районе высок. По итогам первого полугодия 2016 года здесь заключено 4,5 тыс. сделок по покупке квартир в строящихся домах. Это 16,5% от общего объема сделок в городе», – сообщила руководитель КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. «Но подавляющее большинство проектов в непосредственной близости от метро достроены. Строящиеся дома расположены в районе Комендантского пр., пр. Королева, Шуваловского пр. А это около 20 минут транспортом от «Пионерской». Так что единственным конкурентом нового проекта можно считать недавно вышедший на рынок проект Master от «ВиПС Девелопмент» на Серебристом бульваре. Он тоже рядом с метро. Но это небольшой проект бизнес-класса, и цены там начинаются от 3,3 млн рублей. Других конкурентов у проекта «Мегалита» нет», – уточняет руководитель центра аналитики и консалтинга АН «Итака» Яна Долотова.

Участок бывшей Приморской овощебазы – один из самых крупных земельных наделов под жилую застройку в Петербурге на данный момент. «В городе есть

более крупные предложения только за пределами КАД – на окраинах Петербурга. Схожие по объему предложения есть на севере и востоке города. Но такие территории трудно продавать, поскольку нелегко согласовать строительство там жилья», – поясняет управляющий директор департамента управления активами и инвестициями NAI Vesag Ольга Шарыгина. «Предложения земли есть. Но они не так привлекательны, как пятно около «Пионерской». Например, сейчас продаются 58 га на Пулковском шоссе для размещения малоэтажного жилого комплекса. Порядок цены – 2 млрд рублей. А участок около «Пионерской» стоит в два раза больше, несмотря на то что он в два раза меньше», – заключает Яна Долотова.

КСТАТИ

Наиболее частые сделки с землей в Петербурге с территориями до 10 га, отмечает Ольга Трошева. Из недавних крупных сделок – приобретение ГК «Мортон» 53 га на территории бывшего завода «Самсон», а также покупка компанией Glogax 15 га на намывных территориях Васильевского острова. А в соседней Каменке скоро выведут в продажу 50 га ГК «Город». Но торги еще не объявлены.

вопрос номера

Министр строительства Михаил Мень предложил банкам выдавать льготные кредиты на капремонт – 10% годовых. В этом случае жильцы смогут отремонтировать дом не через 10-15 лет, а сразу, а проценты выплачивать в течение нескольких последующих лет. Позволит ли эта схема ликвидировать очереди на капремонт? Насколько надежны ТСЖ в качестве заемщиков?

Владимир Джикович, президент Ассоциации банков Северо-Запада:

– При выдаче кредита банк в первую очередь интересуется источниками его погашения. Если они есть, то неважно, кому выдавать кредит, форма собственности заемщика особого значения не имеет. Если это взносы за капремонт, которые выплачивают собственники, то это все растянется на 10-20 лет. Они не могут являться источником гашения кредита. ТСЖ от себя могут предоставить поручительство, но у них никакого имущества в качестве залога нет. В общем,

банкам нужно понять, кто и за счет чего вернет им деньги. К тому же кто-то должен им компенсировать разницу процентной ставки. Кредит под 10% годовых они не выдадут, иначе это будет работа в убыток.

Марина Акимова, председатель Ассоциации ЖСК, жилищных кооперативов и товариществ собственников жилья Петербурга:

– Для того чтобы взять такой кредит, нам нужно провести собрание с собственниками, потому как у ТСЖ имущества нет – все принадлежит гражданам. Но сейчас такая инфляция, нет индексации пенсий, так что вообще неизвестно, смогут ли люди свести концы с концами и согласиться на кредит. Возможно, банк перед его выдачей должен будет выяснить финансовое состояние граждан. Но и для банка это очень рискованно. В такой ситуации в Эстонии гарантом выступало государство. Но перед тем как взять ответственность за жильцов, правительство проводило большой

анализ, в том числе о наличии у них задолженности. Я бы на месте нашего государства в такую авантюру не лезла, потому как у ТСЖ имущества нет, а значит, с председателя толком ничего не спросишь. А вообще если в доме нужно срочно провести ремонт, то можно заявиться на актуализацию региональной программы капремонта, и, если найдутся для этого основания, работы в доме начнутся раньше.

Вячеслав Ермолин, директор управления продаж крупному и среднему бизнесу Северо-Западного банка Сбербанка:

– У банков уже накоплен опыт по прямым контактам с управляющими жилым фондом. И есть определенные наработки по кредитованию в сфере ЖКХ. Кредитование на капитальный ремонт предполагает длительные инвестиционные сроки и большие риски с точки зрения обеспечения и возвратности кредитных средств. Это может быть интересно, если в процесс будут вовлечены гарантийные фонды, а объекты кредитования будут

объединены в некие пулы, состоящие из нескольких домов. Многое зависит от готовности самих ТСЖ соответствовать жестким банковским требованиям, то есть умения вести бухгалтерскую отчетность, обладать квалификацией для грамотного финансового и управленческого планирования на несколько лет вперед.

Елена Ивкина, юрист компании «Арбитр Северо-Запада»:

– Перед тем как запускать такой вид кредитования, необходимо навести порядок в сфере ЖКХ. Средняя продолжительность «жизни» ТСЖ, управляющих компаний составляет пять лет. Вряд ли банки согласятся кредитовать такую компанию из группы риска. Кроме того, непонятно, кто будет отвечать за неисполнение обязательств по погашению кредита. В настоящее время платежи населения застревают на пути к поставщикам коммунальных услуг, с данным механизмом финансирования капремонта может получиться что-то похожее. Поэтому эту инициативу считаю сомнительной.

«Метрострой» отметит День строителя по-спортивному

Компания «Метрострой» открывает стадион на Левашовском проспекте. Окончание реконструкции спортивного объекта приурочено к празднованию 60-летия Дня строителя. ➔

Открытие стадиона ОАО «Метрострой» после реконструкции состоится 9 августа 2016 года. Во время торжественного мероприятия пройдет финал спартакиады Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга «За труд и долголетие» и международный матч по хоккею на траве между женскими командами «Метрострой» (г. Санкт-Петербург) и «РИТМ» (г. Гродно).

На новом стадионе теперь находится поле для хоккея на траве международного уровня. Основное и два разминочных поля оснащены системой подогрева, что позволит проводить матчи почти круглый год. Системой полива предусмотрена подача и распыление 15 кубометров воды с помощью шести пушек. Искусственное покрытие заказано у мирового лидера по производству искусственных полей, голландской фирмы, чьи работы уже можно увидеть в Дубае, Токио и других городах. Также в рамках реализации проекта рядом со стадионом построено новое современное здание, в котором разместятся гостиница, административная часть, спортзалы и бассейны. Изюминкой проекта стала подземная парковка, расположенная под игровым полем, на 170 машино-мест.

Стадион ОАО «Метрострой» уже внесен в российский реестр полей для хоккея на траве и после прохождения процедуры



Поле на стадионе «Метростроя» соответствует стандартам Международной федерации хоккея на траве

сертификации будет добавлен в международный реестр. В России самая близкая по качеству площадка расположена в Казани.

Появление на Левашовском пр. центра хоккея на траве не случайно. С 2010 года ОАО «Метрострой» – генеральный спон-

сор одноименной женской команды. За три последующих года петербурженки пробилась в Суперлигу России – впервые в истории городского хоккея на траве. В 2014 году Федерацию хоккея на траве России возглавил заместитель

генерального директора ОАО «Метрострой» Николай Александров. С 2016 года «Метрострой» поддерживает и мужскую команду. Обе команды выступают под брендом «Метрострой».

Спорт и строители на протяжении многих лет всегда рядом. По инициативе президента Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова 13 лет назад появилась спартакиада «За труд и долголетие», объединившая под своими знаменами ведущие компании строительной отрасли. В «Метрострое» есть своя спартакиада, возраст которой сопоставим с возрастом самой организации. Метростроители на протяжении семи десятилетий соревнуются не только между собой, но и с другими городскими предприятиями. Все это говорит о том, что спорт в нашем городе, да и в целом по стране, востребован. Благодаря этому укрепляется командный дух, закаляется здоровье, что приводит к победам не только в спорте, но и на производстве. А опыт «Метростроя» показывает, что поддержка спорта необходима как внутри организации, так и за ее пределами.

Спортивный комплекс на Левашовском пр., 11/7, был построен в 1959 году. В 1980-е годы стадион был реконструирован: на футбольном поле был уложен газон, гаревые беговые дорожки стали рекортановыми, по периметру поля установили трибуны для зрителей. К крытому комплексу достроили новые площадки. Именно на этом стадионе проходили главные спортивные праздники ОАО «Метрострой». Обновленный стадион позволял проводить тренировки и соревнования по волейболу, баскетболу, настольному теннису, легкой атлетике и футболу. В 2012 году стадион был закрыт на капитальную реконструкцию, а 9 августа откроется во всей красе на радость любителям спорта.

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

<p>8 августа</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Спецвыпуск ко Дню строителя ♦ Опрос ко Дню строителя ♦ Технологии и материалы: Сухие строительные смеси ♦ Точки роста: Территория вдоль Московского проспекта <p>15 августа</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Энергетика и инженерная инфраструктура ♦ Технологии и материалы: Рынок стеновых строительных материалов ♦ Экология ♦ Коммерческая недвижимость 	<p>22 августа <small>ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ</small></p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Новости по Санкт-Петербургу ♦ Точки роста: Романовское сельское поселение <p>29 августа</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Приложение «Финансы и страхование» ♦ Экспертиза ♦ Технологии и материалы: Рынок кровельных материалов ♦ Развитие промышленности и редевелопмент территорий
---	---

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

28-30 сентября
ОТЕЛЬ «ПАРК ИНН ПРИБАЛТИЙСКАЯ»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ВСЕРОССИЙСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ

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

1 600 участников
50 мероприятий
300 докладов

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

ОРГАНИЗАТОР **Бюджетная недвижимость** СТРАТЕГИЧЕСКИЕ МЕДИАПАРТНЕРЫ **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **АСИ** ИНФО

БЭСКИТ®

24-й год
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое **обоснование** строительства

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

АСН

ИНФО

НОВОСТИ

ЖК The Residence введен в эксплуатацию

На Васильевском острове введен в эксплуатацию ЖК The Residence – проект Setl City, передает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу компании. Жилой комплекс бизнес-класса расположен на Малом пр. В.О., 64. Заселение запланировано на осень этого года. ЖК общей площадью 54 тыс. кв. м включает в себя 435 квартир, паркинг на 300 машино-мест и детский сад на 45 мест.

Glorax застроит территорию «Самсона» на Лиговском проспекте

Компания Glorax Development Андрея Биржина застроит территорию бывшего колбасного завода на Лиговском пр., 271, передает портал asninfo.ru. Площадь участка – 2,8 га. Ранее на территории планировали построить комплекс апартаментов с бизнес-центром общей площадью около 100 тыс. кв. м.

Последний корпус ЖК «Весна» введен в эксплуатацию

К передаче ключей застройщик – ГК «ЦДС» – планирует приступить в августе. Новый 23-этажный дом имеет площадь 47 660 кв. м и рассчитан на 800 квартир, сообщает портал asninfo.ru.

Шестой корпус является последним в составе ЖК «Весна». В рамках данного проекта комплексного освоения территории компания возвела шесть 22-25-этажных домов общей площадью более 160 тыс. кв. м.

«Интеко» приступает к строительству ЖК в Янино

Компания «ПАТРИОТ-Девелопмент Северо-Запад», «дочка» холдинга «Интеко», получила разрешение на строительство ЖК в пос. Янино Всеволожского района Ленобласти, передает портал asninfo.ru.

На участке площадью 2,53 га компания планирует построить шесть домов на 369 квартир общей площадью 18,2 тыс. кв. м. Всего в рамках проекта планируется застроить территорию площадью 43,7 га. На ней появятся жилые дома высотой 4-5 этажей, социальные и торговые объекты. Первую очередь ЖК планируется ввести в эксплуатацию в конце 2017 года.

«Город» сдали Маневичу

Максим Еланский / Проблемную ГК «Город» приобрел бизнесмен Артем Маневич. Вместе с банком «Санкт-Петербург» сын убитого в 90-х годах вице-губернатора Петербурга будет достраивать объекты компании. ➔

На прошлой неделе стало известно о смене собственника ГК «Город». Максим Ванчугов, находящийся сейчас в СИЗО, продал строительный холдинг 27-летнему бизнесмену Артему Маневичу. Новый собственник «Города» до настоящего времени был учредителем трех небольших компаний: «ВЭСТ», «ВЭСТ-капитал» и «ГСИ». Известен он только своим отцом Михаилом Маневичем, который занимал должность вице-губернатора Петербурга и был убит в 1997 году.

О прошедшей сделке мало публичной информации. Сам Артем Маневич не пришел на традиционную ежемесячную встречу дольщиков с органами власти и представителями строительных компаний, работающих на площадке. Вице-губернатор Игорь Албин на вопрос дольщиков о новом «хозяине» кратко сообщил, что все происходящее внутри ГК «Город» идет под строгим контролем правительства Петербурга и банка «Санкт-Петербург».

Советник вице-президента ПАО «Банк «Санкт-Петербург» Михаил Маков подтвердил переход строительной компании в управление к новому собственнику и подчеркнул, что с банком и со Смольным кандидатура Артема Маневича была согласована. «Для нас было важно, чтобы человек имел опыт в строительстве, но не был связан с ГК «Город». Условия и сумма сделки – внутреннее дело продавца и покупателя. Документы о передаче компании находятся на регистрации. В течение пяти дней ГК «Город» перейдет новому собственнику», – отметил представитель банка.

Михаил Маков добавил, что 100 га земли в Каменке сейчас продолжают переходить от ООО «Простор» (структура «Города») к холдинговой компании «Эра», ранее созданной банком. Данная земля будет залогом по предоставляемому кредиту. Часть участка будет продана со специального закрытого аукциона. Предполагается за нее выручить от 4 до 12 млрд рублей. Уже есть застройщики, которые заинтересованы в покупке этих участков, подчеркнул банкир.

Напомним, банком «Санкт-Петербург» на достройку жилых объектов ГК «Город» открыта кредитная линия в размере 2 млрд рублей. Сейчас расходуется первый транш в 250 млн рублей. Получателем денег является компания «Проммонолит», ставшая генподрядчиком объекта. Функции финансового и строительного контроля осуществ-



Фото: Никита Юрченко



В Смольном уверяют, что достройка объектов ГК «Город» идет по графику

вляет СПб ГУП «Центр содействия строительству».

Независимые эксперты сдержанно оценивают переход ГК «Город» к новому собственнику. Так, по мнению партнера консалтинговой группы «Центр экономических разработок» Андрея Костинова, за сделкой может стоять Смольный с какими-то своими интересами. «Вряд ли начинающему бизнесмену нужна компания с негативной историей. Во всей этой истории Артем Маневич выглядит как свадебный генерал. Но именно ему придется отвечать за достройку жилья и выполнять все обязательства перед дольщиками», – отмечает он.

По словам Игоря Албина, универсальной модели решения проблем дольщиков не существует. «Мы вынуждены перехватывать проблемные объекты долевого строительства, подключаясь к ним как администрация города. В случае с ГК «Город» мы на протяжении года были в поисках диалога, предпринимались пять попыток найти схему решения проблемы. Наконец-то при помощи банка «Санкт-Петербург» мы выстроили диалог», – делает выводы вице-губернатор.

На данный момент на стройке объектов ГК «Город» задействовано около 400 рабо-

чих. Как отмечают в Комитете по строительству, объекты находятся в разной степени готовности, поэтому на каждом выполняются виды работ, соответствующие производственному циклу: производится монтаж оконных и балконных блоков, ведутся работы по монтажу системы вентиляции, испытаниям системы отопления, работы по квартирной разводке электрических сетей.

В целом все работы ведутся в соответствии с графиками, представленными дольщикам ГК «Город» на совещаниях с инициативной группой. Начиная с августа совещания с участниками долевого строительства, представителями подрядчиков и представителями органов власти будут вестись в еженедельном режиме непосредственно на объекте.

КСТАТИ

В соответствии с последними графиками установлены следующие сроки сдачи корпусов: ЖК «Ленинский парк», корпуса 5, 6, 7 – I квартал 2017 года; ЖК «Прибалтийский», корпус 9 – III квартал 2017 года; ЖК «Прибалтийский», корпус 8 – I квартал 2018 года; ЖК «Морская звезда» – III квартал 2018 года.



Организатор
МИНИСТРОЙ РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



60 ЛЕТ



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ**

10 АВГУСТА 2016 ГЦКЗ «РОССИЯ»

www.day-stroy.ru

РЕКЛАМА

Время ипотеки

Ольга Кантемирова / Жители Петербурга придерживаются накопительной стратегии – банковских вкладов в этом году открылось больше, чем в прошлом. Заемные же средства в основном уходят на приобретение жилья – ипотечный портфель значительно возрос.

Об этих и других основных итогах работы Северо-Западного банка Сбербанка в этом году сообщили его представители на брифинге в минувший вторник.

По словам председателя Северо-Западного банка Сбербанка Дмитрия Курдюкова, с 2013 года индекс потребительской уверенности, или так называемый индекс Иванова, имеет отрицательное значение. Так, по данным аналитиков Сбербанка, сегодня 39% россиян опасаются увольнения, 77% чувствительны к уровню цен, а 69% перешли на более дешевые товары. Несмотря на это, активы и прибыль банка возросли на 3% и составили 1,6 трлн и 23,1 млрд рублей соответственно.

«Серьезное падение индекса произошло в IV квартале 2014 года из-за девальвации рубля и введенных санкций. И нам очень приятно наблюдать сейчас, что есть позитивная динамика. Начиная с IV квартала прошлого года индекс постепенно увеличивается. Таким образом, экономическая ситуация остается напряженной, но потребители адаптируются в сложившихся условиях», – отмечает господин Курдюков.

Положительная динамика прослеживается и в числе открытых вкладов – люди стали больше копить. За первое полугодие 2016 года клиенты Сбербанка на Северо-Западе открыли на 20% больше вкладов, чем за аналогичный период прошлого года. Объем средств частных клиентов превысил 1 трлн рублей. В текущем году



Фото: Никита Явейн



Дмитрий Курдюков: «То, что клиенты стали вкладывать средства на более длительный срок, говорит о стабилизирующейся экономической ситуации»

граждане открыли 782 тыс. вкладов. Средняя сумма вклада составила 389 тыс. рублей, что на 13% больше, чем в прошлом году. Возрос и предпочтительный срок вкладов. Год назад он был в районе 6-12 месяцев, сейчас – 1-2 года. «То, что клиенты стали вкладывать средства на более длительный срок, говорит о стабилизирующейся экономической ситуации», – считает Дмитрий Курдюков.

Что же касается розничных кредитов, то больше половины из них приходится на ипотеку. В этом году ее доля составила 53%, что на 4% больше, чем в прошлом году. В целом же объем ипотечного портфеля составил 182 млрд рублей, что на 22% больше аналогичного периода 2015 года. С начала года Сбербанк выдал жилищных кредитов жителям СЗФО на сумму 34,4 млрд рублей. 55% кредитов

приходится на строящееся жилье, 45% – «вторичка». Доля просроченной задолженности составила 0,75%. Интересно, что сегодня уже 30% заявок на получение ипотеки принимается удаленно, вне офиса, благодаря онлайн-сервисам банка.

По словам Дмитрия Курдюкова, среди регионов Северо-Запада самая высокая средняя сумма ипотечного кредита – в Петербурге. Она составляет 2 млн рублей (на 100 тыс. рублей больше, чем в 2015 году), наименьшая – в Пскове – 1,1 млн рублей. «Во втором полугодии динамика спроса сохранится, а ноябрь-декабре он традиционно возрастет», – прогнозирует ситуацию эксперт.

В то же время в общем объеме розничных кредитов доля потребительских снизилась на 2% – до 34%. Бизнесмены же, напротив, стали брать кредиты чаще. Так, средства корпоративных клиентов возросли на 9%. В этом году банк выдал на 11% больше кредитов предприятиям среднего бизнеса, объем которых составил 31% от общего числа. Количество заемщиков из числа крупнейших компаний региона сократилось на 5%.

Наиболее активно берут кредиты для развития предприятий обрабатывающих производств – 19%, оптовой и розничной торговли – 17%, сельского хозяйства – 7%, строительства – 5%. В целом за полгода 2016 года Сбербанк выдал бизнесу заемных средств на сумму 104 млрд рублей.

цифра

2 млн рублей –

средняя сумма ипотечного кредита в Петербурге

Информационные партнеры: **АСН Инфо** **Строительный**

В рамках проекта Партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» «Санкт-Петербург – морская столица России»

IX МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ «ТРАНСПОРТНО-ТРАНЗИТНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ»

Crowne Plaza St. Petersburg Airport
Россия, г. Санкт-Петербург,
ул. Стартовая, 6А

21-22 сентября 2016

Государственная политика и нормативно-правовое регулирование транспортной отрасли

Взаимодействие со странами Востока и Запада в новых условиях

16+

Развитие транспортной инфраструктуры России: инвестиционная привлекательность и механизмы ГЧП

Оператор форума: **ConferencePoint** | тел. +7 (812) 327-93-70 | www.confspb.ru | При поддержке: **АСН** **АТАС**

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+

ПЕЧАТНАЯ ВЕРСИЯ

УДОБНО

профессиональная консультация, гарантированная доставка (почтовая, курьерская) под контролем персонального менеджера

ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ

ВЫГОДНО

специальные пакетные предложения для новых и постоянных клиентов

тел.: 605-00-50
e-mail: podpiska@asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Не забыть поздравить с Днем рождения!

1 августа
Андрей Викторович Уртьев,
директор СРО НПП «Союзпестрой-Проект»

4 августа
Никита Игоревич Явейн,
руководитель ООО «Архитектурная мастерская «Студия 44»

6 августа
Геннадий Владимирович Белик,
генеральный директор АО «УНР-47»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ИЩИТЕ ОФИЦИАЛЬНУЮ СТРАНИЦУ «СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА»

НА FACEBOOK

ФОТОПОСТИНГ ОНЛАЙН

АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

ИНТЕРЕСНЫЕ СОБЫТИЯ

ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ И БУДЬТЕ В КУРСЕ!

16+

АСН инфо **НОВОСТИ**
Агентство строительных новостей

Смольный сформировал черный список дорожников

ЗАО «Буер», АО «ГСК», ООО «Стройкомплект» – среди подрядных организаций, к которым у Смольного систематически возникают претензии по качеству дорожных работ, передает портал asninfo.ru.

При этом в администрации добавили, что своевременно исполняют гарантийные обязательства такие компании, как ООО «СК «Орион Плюс», ООО «А-Проект», ЗАО «Пилон», ЗАО «ВАД».

На сегодняшний день в Дирекции транспортного строительства на гарантийном обслуживании находятся 1275 адресов, дефекты выявлены на 480 объектах (38%), устранены на 323 адресах, в работе находится 157 объектов. По 59 адресам на нерадивых подрядчиков поданы заявления в суд, еще по 37 адресам такие заявления готовятся.

Вице-губернатор Игорь Албин по итогам совещания, на котором обсуждались проведенные проверки качества выполненных в 2015-2016 годах работ по капремонту дорог и дорожных сооружений, поручил разместить в свободном доступе на сайте КРТИ реестр гарантийных обязательств подрядчиков по объектам улично-дорожной сети города, подчеркнув, что гарантийный срок должен быть максимально приближен к межремонтному, а требования к подрядчикам необходимо ужесточать, в том числе когда работы на улично-дорожной сети ведутся без ограничения движения. Подрядным организациям, работающим на дорогах города, Игорь Албин порекомендовал взять в штат советников по доступной среде из числа инвалидов-колясочников. «Необходимо пойти по пути создания маршрутов для формирования доступной среды для инвалидов, совместно с обществом инвалидов подготовить отраслевую схему. Мы формируем новый Генеральный план, и я считаю, что эта тема не должна быть забыта. Петербург должен быть комфортным для всех категорий граждан», – сказал он.

КГИОП отчитался о работе за полугодие

Ольга Фельдман / За отчетный период по взысканным штрафам и неустойкам за нарушение условий охранных обязательств в бюджет города привлечено 7,7 млн рублей. ➔

Как сообщил председатель КГИОП Сергей Макаров на отчетной коллегии ведомства, состоявшейся на прошлой неделе, с периодичностью раз в пять лет КГИОП проводит обследование объектов культурного наследия. В первом полугодии 2016 года было проведено 59 обследований, выдано 1612 заданий на выполнение мероприятий по сохранению объектов культурного наследия. На рассмотрение поступило 3457 документов научно-проектной документации и 208 сметной документации, выдано 432 разрешения на проведение работ.

В первом полугодии 2016 года КГИОП размещено 104 закупки на право заключения государственных контрактов на выполнение мероприятий по сохранению объектов культурного наследия (реставрация, государственная охрана, популяризация) на общую сумму 2138,8 млн рублей (85,7%). Заключено 138 контрактов на выполнение мероприятий по сохранению объектов культурного наследия (в том числе на услуги авторского надзора) на общую сумму 1955,4 млн рублей (78,3%). Исполнение бюджета ведомства составило 626 млн рублей (25,1% от общего лимита).

В отчетный период было рассмотрено 126 протоколов об административных правонарушениях, выставлено 46 взысканий по штрафам, направлено исполнителям по государственным контрактам 15 претензий. По взысканным штрафам и неустойкам за нарушение условий охранных обязательств, удовлетворенным исковыми заявлениями, прочим неналоговым доходам в бюджет привлечено 7,7 млн рублей.

Одной из первоочередных задач КГИОП в 2016 году вице-губернатор Петербурга Игорь Албин назвал завершение работ по формированию границ и предмета охраны исторических поселений на территории Петербурга. Эти работы должны быть завершены в октябре 2016 года, их результаты будут направлены в Министерство культуры РФ.



Сергей Макаров: «Наша цель – не просто сохранять отдельные памятники, а охранять историческую среду, которая вокруг них сложилась»

За отчетный период проведены три заседания Совета по сохранению культурного наследия при правительстве Петербурга, в рамках которых были рассмотрены эскиз проекта сохранения и приспособления под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Батарея северная № 7» (г. Кронштадт), вопросы включения зданий четырех «блокадных» подстанций в реестр объектов культурного наследия. Принято решение о включении в реестр всех рассмотренных на заседании объектов.

Также были рассмотрены концепция сохранения и приспособления под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Нижняя дача» (ГМЗ «Петергоф», парк «Александрия»), предпроектные предложения по приспособлению для современного использования под гостиницу

объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Форша» на наб. реки Фонтанки, 23а, и эскизный проект комплекса зданий Верховного суда РФ на пр. Добролюбова, 14, и Дворца танцев Б. Эйфмана. Все рассмотренные проекты были одобрены.

Также рекомендована к дальнейшему проектированию концепция сохранения канала имени Петра Великого с гидротехническими сооружениями (г. Кронштадт) и приспособления его для Центра подводной археологии.

КСТАТИ

По состоянию на 30 июня 2016 года на территории Петербурга находятся 8589 объектов культурного наследия, из них 2739 выявленных объектов, 2326 объектов регионального значения и 3524 – федерального.

Открыта регистрация на II Международный форум пространственного развития

16+

II Международный форум пространственного развития в 2016 году пройдет с 24 по 27 сентября в Санкт-Петербурге. Деловая программа состоится 26-27 сентября, в остальные дни запланированы воркшопы, нетворкинг и образовательная программа. Предварительная регистрация на форум открыта уже 1 августа на сайте isdforum.com. Площадки деловой программы форума – Главный штаб Эрмитажа и Новая сцена Александринского театра.

Темой Форума пространственного развития в 2016 году объявлен «Экстремальный

урбанизм» (международное название – X-Urban), который будет представлен тремя основными вопросами: «Хабитат. Новаторы экстремального», «Общество. Границы рисков» и «География. На пути к гиперрегионам». В рамках своих мероприятий форум объединит городских лидеров – представителей политики, бизнеса и науки, занятых в различных секторах планирования, девелопмента и управления развитием городских территорий. К участию в форуме приглашены мэры мировых городов: Георгий Полтавченко, мэр Санкт-Петербурга; Вирджиния Раджи, недавно избранный мэр Рима; Эдуардо Паэс, мэр



Рио-де-Жанейро; Ван Аншунь, мэр Пекина; Нир Баркат, мэр Иерусалима; Снехал Амбекар, мэр Мумбаи, и многие другие. На пленарных сессиях и открытых дискуссиях в рамках деловой программы

приглашены выступить также российские и международные эксперты. Среди них Саския Сассен, американский социолог и экономист; Хани Рашид, архитектор, нынешний проект которого – филиал

Государственного Эрмитажа в Москве; Никос А. Салингас, ученый, известный работами по теории градостроительства, теории архитектуры, теории сложности проектирования, и др. Организаторы подчеркивают, что в контексте форума экстремальность не рассматривается исключительно как угроза для городов, скорее наоборот – это потенциал позитивной трансформации, возможность, подталкивающая общество и городских лидеров к формулированию новых культурных смыслов. Таким образом, появляется запрос на управленческие решения и технологии, спо-

собные удовлетворить глобальные потребности людей в городах будущего: поиск новых способов организации среды обитания и повседневной жизнедеятельности горожан, реформы местных экономик, запуска новых типов производств, преодоления стихийных бедствий, планирования и переустройства. Программа II Международного форума пространственного развития будет опубликована на сайте isdforum.com в августе.

Официальный информационный партнер

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Александр Орт: «Надо концентрироваться на главном»

Татьяна Крамарева / Работа начальником Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга была похожа на пороховую бочку с фитилями в разные стороны, признается заслуженный строитель России Александр Орт, ныне президент группы компаний «Негосударственный надзор и экспертиза», рассказывая о самых ярких моментах своей 50-летней трудовой деятельности. ➔



Фото: Николай Кречков

– **Принято вспоминать, как было хорошо раньше и как нехорошо сейчас. А как было на самом деле, исходя из вашей практики, 50, 40 лет назад по сравнению с сегодняшним днем?**

– Я не вижу особой разницы между тем временем и теперешним. Конечно, надо учитывать, что изменилась страна, но в житейском, жизненном смысле, когда человек сосредоточен на достижении какой-либо цели, думаю, методы и рычаги все те же: надо быть сконцентрированным на цель, преданным своему делу и абсолютно честным во всех своих поступках.

– **Но вы работаете в такой сфере, которая предполагает столкновение интересов. И не секрет, что вас немало критиковали за ваши действия.**

– Последнее место работы в качестве госслужащего – Службу государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга – я всегда называл пороховой бочкой с фитилями в разные стороны: откуда подожгут – неизвестно. Поэтому я коллегам говорил и говорю: «Не знаешь, как поступить, – поступи по закону. И все вопросы сразу

отпадают». И приходилось ли мне работать руководителем или исполнителем, я старался следовать сам этому принципу.

– **Когда вы поняли, что вам нравится заниматься тем, чем вы занимаетесь, и есть куда расти?**

– Я приступил к работе 1 августа 1966 года, за четыре дня до совершеннолетия: в эти несколько дней я даже как несовершеннолетний работал на час меньше. Не пройдя по конкурсу в Ленинградский инженерно-строительный институт, я не захотел возвращаться к родителям, решив вновь поступать через год, а до тех пор поработать. Мне было все равно, где работать: на заводе ли, на стройке ли. Так случилось, что попал именно на завод. И поскольку не хватало фрезеровщиков, я пошел в ученики фрезеровщика. За девять лет работы на заводе «дорос» до начальника планово-производственного отдела, а последние три месяца исполнял обязанности директора.

А дальше все банально. Я нуждался в жилье. На заводе перспектив таких не было. И когда меня пригласили в трест «Ленгазтеплострой» с обещанием квар-

тиры уже через год, согласился. В тресте я отработал более пяти лет, а потом, также по приглашению, перешел в строительное управление главным инженером по прокладке водопровода и канализации. Мы работали по всему Петербургу, но больше в восточной части. Прокладывали сети на месте будущего Российского проспекта, ул. Латышских Стрелков, Товарищеского проспекта.

Три года я топтал грязь в сапогах как главный инженер строительного управления, еще четыре года – как начальник управления: таков удел первопроходцев.

– **Что самое интересное было для вас в той работе и в том, чем занимаетесь сейчас?**

– Радовало, что после нашего ухода что-то начнет преобразовываться, придет жизнь. Но было обидно, что нашей работы не видно: остаются только колодцы с крышками.

Будучи главным инженером, а потом начальником строительного управления, я всегда думал о том, как легко живется чиновникам. И когда мне предложили перейти в ГлавУКС – в то время это был

единый заказчик по инженерным сетям, мне казалось, что будет очень легко. Но потом нередко мне хотелось вернуться в траншею, потому что там гораздо проще, чем здесь, где приходится заниматься подготовкой строительства, согласованием проектов и т. д. Опыт, приобретенный в ГлавУКСе, изменил мое представление о работе чиновников, руководителей.

– **На вас по-прежнему большая ответственность за тех людей, которые составляют вашу команду. Что помогает поддерживать силы?**

– Наверное, прежде всего богатый опыт, приобретенный за эти годы, позволяет силы сохранять. Сколько бы сил ни было, если ты начнешь их тратить бездумно, их не хватит. Поэтому надо не заикливаться на мелочах, а концентрироваться на главном.

➔ **КСТАТИ**

В выпускном школьном сочинении Александр Орт написал, что мечтает учиться в Ленинграде, а потом строить его и сохранять.



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



НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ООО «Ленпромстрой». Истцом является Банк Москвы. Требование признания несостоятельности связано с неисполнением компанией кредитных обязательств. Месяц назад на сайте Федресурса уже была размещена информация от банка ВТБ и Банка Москвы о намерении обратиться в суд с заявлением о банкротстве «Ленпромстроя». В коротких объявлениях банки отмечали, что у организации они видят признаки финансовой несостоятельности. ГК «Ленпромстрой», куда входит и ООО «Ленпромстрой», появилась в Петербурге около восьми лет назад. Основная специализация – строительные подрядные работы. В частности, с 2014 по 2015 год «Ленпромстрой» выполнял ряд ремонтно-отделочных работ в конгрессно-выставочном центре «ЭкспоФорум», строил корпуса ФГУП «Рослесинфорг» на ул. Коли Томчака.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск КГИОП к ООО «Мойка, 22». В его рамках городское ведомство требовало от собственника здания на наб. реки Мойки, 22, внести изменения во внешний вид объекта недвижимости, а именно вернуть первоначальный облик. Реконструкция здания, считают в КГИОП, была проведена с нарушениями. «Мойка, 22» входит в группу «ПАН» бизнесмена Андрея Исаева. До 2014 года он был собственником Балтийского банка с Олегом Шигаевым. Центробанк отстранил их от управления кредитной организацией из-за незаконного вывода активов. Сейчас Балтийский банк saniруется Альфа-Банком.

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти АО «Петербургская сбытовая компания» направлено одновременно более двух десятков исков в государственные, муниципальные и частные компании. Среди них есть и строительные: ООО «Инвестрегионстрой», ООО «СтройИнвестКомплект», ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление» и ряд других. Со всех ответчиков «ПСК» требует выплаты задолженности по поставленной электроэнергии. Сейчас, по данным сетевой организации, долги потребителей составляют более 4 млрд рублей.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти частично удовлетворил иск ОАО «Банк «Таврический» к ООО «УНР-476». В его рамках кредитная организация требовала от дорожно-строительной организации выплаты 555 млн рублей. Данная сумма была предоставлена ответчику по кредитным договорам 2012-2013 годов. Арбитраж снизил сумму исковых требований до 200 млн рублей. Отметим, что сам банк «Таврический» в настоящее время saniруется. Новое руководство кредитной организации взыскивает крупные долги по выданным ранее кредитам бывшим партнерским организациям. Одним из таких клиентов было УНР-476, которое строило дороги в Коми. Так как в настоящее время в организации введена процедура наблюдения, арбитражный суд также принял решение взыскать в пользу банка движимое имущество с компании-поручителя ОАО «Комидорресурс», среди которого спецтехника, автобусы, легковые автомобили.

Снести нельзя оставить

Максим Еланский / В городском суде начинается тяжба КРТИ и жителей дома на Ремесленной ул. Здание должно пойти под снос из-за строительства моста через Малую Неву, но люди не готовы его покидать.

В Петроградском районном суде 4 августа начнется рассмотрение исков городского Комитета по развитию транспортной инфраструктуры к четырем семьям, проживающим в доме № 3 по Ремесленной ул. Ведомство Смольного в судебном порядке решило выселить людей, не желающих его покидать на предложенных чиновниками условиях.

Трехэтажное кирпичное здание было построено в начале XX века для работников пивоваренного завода «Бавария». В советское время в нем была коммуналка. Год назад дом попал в зону строительства моста через Малую Неву и Серный остров к чемпионату мира по футболу 2018 года. Соседнее здание по Ремесленной ул., 1, снесли, а это пока не удалось.

Сами местные жители, а именно восемь семей, не готовы его покидать не из-за уникальности дома, а по причине низкой оценочной стоимости жилья. Так, компания «СтройПлан», проводившая оценку недвижимости по заказу КРТИ, пришла к выводу, что квартира в 35 кв. м в доме на Крестовском острове, пусть и старом, стоит 1,5 млн рублей. Два годами ранее эту же квартиру ГУИОН оценивал почти в 4 млн рублей.

Тем не менее в КРТИ считают, что расчет стоимости жилья был проведен верно, и теперь будут пытаться воздействовать на граждан через суд. Жители Ремесленной также готовы судиться и защищать свою позицию.

Отметим, что с самого начала конфликта сторону граждан поддерживал депутат ЗакСа Алексей Ковалев. Он с градозащитниками «раскопал», что дата постройки дома на основании историко-культурной экспертизы, проведенной ООО «Строй-элитпроект», была изменена на 1920-й год. Прокуратура после проверки подлог подтердела и открыла уголовное дело.

В июне о фальсификации документов Алексей Ковалев в письме сообщил губернатору Петербурга Георгию Полтавченко и предложил не строить мост через Серный остров, так как он не улучшит транспортную ситуацию в Петроградском



Фото: Никита Юрченко



Жители дома готовы отстаивать свою позицию в суде

районе. Также депутат предложил градоначальнику взять ситуацию под свой личный контроль и установить лиц, виновных в произошедшем, в том числе организовавших проектирование объекта в нарушение требований режимов зон охраны объектов культурного наследия.

Губернатор в своем ответе сообщил, что мост необходим к чемпионату мира по футболу. По нему и по примыкающей инфраструктуре уже выполнен полный комплекс проектно-изыскательских работ и получено заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России». На переделку документации сейчас у города нет лишних бюджетных средств.

Юрист практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры» Андрей Кулаков рассказывает, что обычно такие объекты, как на Ремесленной, изымаются, спор ведется только о рыночной цене, которую должен выплатить жильцам город. «Скорее всего, с целью ее определения суд назначит судебную экспертизу

и положит ее результаты в основу решения. До окончания судебного процесса помещения останутся в собственности жильцов-ответчиков. Более того, если у них отсутствуют иные помещения, пригодные для проживания, то суд может предоставить бывшим собственникам помещений после их изъятия до 6 месяцев с момента получения возмещения стоимости изъятых помещений. Однако если подтвердится, что здание было возведено до 1917 года и оно не является аварийным, то его снос не будет соответствовать петербургскому законодательству об охране объектов культурного наследия», – считает эксперт.

КСТАТИ

Мост через остров Серный возводит ЗАО «Пилон». Стоимость его оценивается в 8,7 млрд рублей. По проекту длина моста должна составить 923 м. Готов он должен быть к 2017 году.

тендеры

➔ ФГКУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» выбрало победителя конкурса на продолжение реконструкции Государственной консерватории. Первое место – у петербургского АО «БалтСтрой» с ценой 125,9 млн рублей. Также на контракт претендовали москвичи из ЗАО «СтройФасад». Начальная стоимость договора составляла 127,2 млн рублей. В обязанности исполнителя входит комплекс строительно-монтажных работ и устройство внешних инженерных сетей в здании консерватории на Театральной площади, 3, лит. А. Проектные решения предусматривают устройство стен и перегородок с первого по шестой этаж, несущих конструкций перекрытий строения во дворе, устройство огнезащиты конструкций, внешних инженерных сетей, подсветки фасадов и многое другое. Пло-

щадь участка составляет 7 тыс. кв. м, здания – 31 тыс. кв. м. Срок исполнения контракта – 420 дней.

➔ СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» подвело итоги конкурса на выбор подрядчика реконструкции Прачечного моста на Фонтанке. Победителем признано ООО «НПО «РАНД» с ценой 5,3 млн рублей. Начальная стоимость торгов, по данным сайта госзакупок, составляла 6 млн рублей. Также за контракт боролись ООО «Геоспецстрой» и ООО «НИПИИ «Севзапинжтехнология». Все претенденты из Петербурга. Проектом следует предусмотреть расчистку пролетного строения и перил, усиление, ремонт и замену на новые утраченные или негодные элементы, щадящий демонтаж слабо держащихся гранитных блоков облицовки, ремонт и усиление устоев и каменных тумб, расшивку

швов, устройство гидроизоляции, водоотвода и многое другое.

➔ ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» им. Н.В. Смирнова ФДА» информирует о конкурсе на выбор подрядчика реконструкции водопропускных труб на автодороге А-120. Как следует из техзадания, капремонту подлежат 13 объектов с 22 по 60 км автодороги «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора. Подрядчику предстоит разобрать дорожную одежду и земляное полотно, уложить новую трубу на цементно-грунтовую подушку, выполнить устройство грунтовой призмы и укрепить лоток бетоном. Стоимость работ определена в сумму 189,6 млн рублей. Заявок ждут до 26 августа, итоги подведут до 16 октября 2017 года.

➔ АО «Санкт-Петербургские электрические сети» информирует о конкурсе по выбору поставщика энергооборудования для строящегося жилого комплекса в Приморском районе. Оборудование необходимо для создания внешней схемы электроснабжения квартала, ограниченного Шуваловским пр., Парашютной ул., проектируемым проездом и речкой Карповкой. Строительство ведет ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ». Товар должен быть поставлен на склады заказчика в Ломоносовском районе Ленинградской области в поселках Офицерское Село и Горелово на Волхонском шоссе. Стоимость контракта оценена в 74,6 млн рублей. Предложения ждут до 2 августа, итоги подведут 9 августа 2016 года. Срок действия контракта с подрядчиком – 40 дней с момента заключения данного договора.

Исторический момент в благоустройстве

Татьяна Крамарева / Победители конкурса архитектурных проектов по формированию и развитию городских общественно значимых пространств – администрации ряда муниципалитетов Ленинградской области – получат софинансирование из регионального бюджета на реализацию заявленных идей. ➔

«Сегодня, считаю, произошло историческое событие в части благоустройства городов Ленинградской области», – заявил губернатор Ленобласти Александр Дрозденко на церемонии награждения победителей конкурса «Архитектурный облик городских общественно значимых пространств».

Конкурс был организован областным Комитетом по архитектуре и градостроительству и собрал 13 проектов из 12 городов, а также поселка городского типа Дубровка. Как подчеркнул Евгений Домрачев, главный архитектор Ленинградской области и председатель Комитета по архитектуре и градостроительству, определить победителей было чрезвычайно сложно, и ведущим мотивом стало стремление областных властей поддержать города со скудным бюджетом. По решению губернатора Александра Дрозденко муниципалитеты, занявшие первое, второе и третье места на этом конкурсе, будут получать софинансирование из областного бюджета для реализации представленных проектов благоустройства общественных пространств в размере максимум 90, 80 или 70% от сметной стоимости, но не более 25, 15 и 10 млн рублей соответственно. «Победа в конкурсе должна стать стартом реализации проекта», – заявил глава региона. Со своей стороны, Евгений Домрачев уточнил, что нынешние победители до 1 декабря должны представить в правительство Ленобласти проектно-сметную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, а летом 2017 года – презентовать реализованные проекты.

Особое внимание жюри обратили на себя такие небольшие муниципальные образования, как Дубровка, Любань, и те муниципалитеты, которые представили сразу несколько проектов, в том числе уже реализованных, – это Тихвин, Волхов, Сосновый Бор, Гатчина, Шлиссельбург и некоторые другие. Негативную оценку региональных властей получили муниципалитеты Кировска и Всеволожска. «При богатом бюджете они абсолютно проигнорировали конкурс», – отметил Евгений Домрачев.

Между тем задача по формированию и облагораживанию общественных пространств признана приоритетной для органов местного самоуправления в масштабе страны: поручение о проведении аналогичных состоявшегося конкурсов дано президентом РФ по итогам недавнего заседания Государственного совета.

Победителями в архитектурном конкурсе Ленинградской области в номи-



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



Александр Дрозденко: «Я уверен, что за счет этого конкурса мы сможем «встряхнуть» администрации, население городов и творческие коллективы»

Кстати

Первая marina (стоянка для маломерных судов) в Ленинградской области, перспективы создания которой обсуждаются сейчас в региональном правительстве, по мнению Александра Дрозденко, должна появиться в Шлиссельбурге. «Хочется получить полноценную рекреационную зону: с кафе и ресторанами, заправками и прочим набором необходимых элементов инфраструктуры», – заявил губернатор.

нации «Лучший проект» стали администрация Любанского городского поселения с проектом семейного парка «Имени тебя», администрация Лужского муниципального района с проектом обустройства набережной реки Луги и администрация Лодейнопольского муниципального района с проектом сквера и аллеи славы с памятником воинам-интернационалистам.

В номинации «Лучший реализованный проект» победил Тихвин (проект благоустройства территории, прилегающей к Вязитскому ручью, прудам Таборы). Комментируя это решение жюри, Александр Дрозденко отметил работу муниципалитета с инвестором, с одной стороны, и готовность градообразующего предприятия, Тихвинского вагоностроительного завода (входит в группу «ИСТ»), принять участие в этом проекте – с другой.

Волховский район, представивший на конкурс проекты укрепления береговой

линии парка 40-летия ВЛКСМ, музейно-выставочного центра ЗАО «Метаким», а также создания парка «Солнечная долина», удостоен второго места. «Это еще один пример, когда власти на местах, власти в области и крупнейшее градообразующее предприятие работают в общих интересах – на создание комфортной городской среды», – подчеркнул губернатор.

На третьем месте – Сосновоборский городской округ, где с помощью государственной корпорации «Росатом» воплощено в жизнь несколько интересных с архитектурной точки зрения и востребованных проектов. Наиболее высокую оценку главы региона получил проект детско-спортивного кластера «Бабочка», который не только функционален и красив, но также напоминает о символе Ленинградской области – бабочке. Возможно, этот проект станет в области типовым.

НОВОСТИ

Балансовые комиссии вернулись в Комитет по строительству

Игорь Фёдоров / В Петербурге возродили практику заседаний балансовых комиссий. На прошлой неделе два государственных казенных учреждения отчитывались перед Комитетом по строительству.

СПб ГКУ «Управление строительными проектами» (УСП) и СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» (ФКСР) подводили промежуточные итоги с разницей в один день. В обоих случаях на заседании комиссии присутствовал заместитель председателя Комитета по строительству Олег Агеев. Чиновник курирует работу казенных учреждений.

Первыми отчитывались представители СПб ГКУ «УСП». Сейчас учреждение контролирует 26 проблемных объектов, или 71 жилой дом на 21 575 квартир общей площадью 1 037 695 кв. м. За первые шесть месяцев года было получено разрешение на ввод в эксплуатацию одного объекта. Жилой дом на 527 квартир общей жилой площадью 28 962,36 кв. м строило ЗАО «Монолит-Кировстрой». Во втором полугодии учреждение планирует сдать в эксплуатацию 14 проблемных объектов, на 11 293 квартир, или 559 958 кв. м.

Из доклада СПб ГКУ «УСП» следует, что в 2016 году запланировано к строительству и вводу в эксплуатацию 28 объектов социальной инфраструктуры, включая стадион, строящийся к ЧМ-2018 по футболу. В 2016 году в строительство социальной инфраструктуры будет привлечено инвестиций на общую сумму более 11 млрд рублей. В первом полугодии введено в эксплуатацию восемь соцобъектов. На второе полугодие запланирован ввод 20 объектов. Хотя в СПб ГКУ «УСП» не скрывают, что срок ввода по четырем объектам с высокой вероятностью будет перенесен на 2017 год.

Следующими отчитывались представители СПб ГКУ «ФКСР». Если говорить о проектно-изыскательских работах, ГКУ контролирует их реализацию по 305 объектам. Все они находятся в разной степени готовности. Как поясняют представители ГКУ, речь идет о разработке разных видов документации. За истекшие полгода СПб ГКУ «ФКСР» провело 131 закупочную процедуру. Всего было оформлено закупок на сумму свыше 12,89 млрд рублей. Однако лимит на текущий год составляет всего 4,624 млрд рублей.

Особую работу СПб ГКУ «ФКСР» ведет по расторжению контрактов. За шесть месяцев в одностороннем порядке был расторгнут 21 контракт на сумму более 3,7 млн рублей. По соглашению сторон было расторгнуто пять контрактов на сумму более 0,5 млн рублей. Стоит обратить внимание, что финансирование объектов адресной инвестиционной программы составило почти 7 млрд рублей, или 25% от запланированных расходов. Принято решение, что по итогам года этот показатель должен быть не меньше 85%.

Уточнение. В прошлом выпуске газеты «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» (от 25 июля 2016 года) была допущена неточность. На с. 18 в рубрике «Опрос» были неверно определены фотографии к мнениям президента группы компаний «ННЭ» Александра Орта и председателя правления ГК «РосСтройИнвест» Игоря Креславского. Приносим свои извинения.

Мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:



– Софинансирование создания этих общественных пространств за счет областного бюджета станет серьезным стимулом для тех городов, которые пока не участвуют в конкурсе, прислать свои проекты в следующем году. Я уверен, что за счет этого конкурса мы сможем «встряхнуть» администрации, население городов, твор-

ческие коллективы, чтобы они представили свое понимание, как должны организовываться общественно значимые пространства в городах Ленинградской области. Нам обязательно нужно поддерживать представителей бизнеса, которые совместно с властью занимаются развитием городов. От этого выиграют производства, наши жители и вся Ленинградская область.

Алия Фистюлева:

«ГИС-система увяжет объекты коммуникаций с документами терпланирования»

Анастасия Лаптёнок / В Ленобласти обсуждают разработку единой государственной информационной системы, включающей информацию обо всех инженерных сетях на территории региона. О создании такой ГИС-системы и других мерах по снижению административных барьеров рассказала заместитель генерального директора по капитальному строительству АО «ЛОЭСК» Алия Фистюлева. ➔

– С какими результатами вступаете во второе полугодие?

– Инвестиционная программа за первое полугодие по объектам 110-0,4 кВ выполнена в полном объеме. Объем освоения составил более 1,3 млрд рублей. Завершено строительство подстанции 110/10 кВ «Слобода» в Янино. Нами получен допуск в эксплуатацию Ростехнадзора, со всеми заинтересованными сторонами согласована программа включения. К 1 августа планируем подать на нее напряжение и приступить к выполнению работ по присоединению распределительной сети к подстанции.

– Как обстоит ситуация с прокладкой сетей для объектов «СУ-155» и «КВС» в Янино? Удалось ли договориться с банком «Русский капитал» о прокладке сетей по территории застройки объектов «Янино-парк»?

– На данной территории в соответствии с проектом планировки территории есть отведенный инженерный коридор для прокладки объектов инфраструктуры. Между АО «ЛОЭСК» и «СУ-155» достигнуты договоренности о прохождении сетей в данных коридорах. Также между компаниями заключен договор на технологическое присоединение жилых домов «СУ-155». При строительстве сетей АО «ЛОЭСК» будет реализовывать общий проект, обеспечивающий потребности данной территории и интересы всех своих заявителей.

Мы уже начали строительно-монтажные работы от ПС Слобода в сторону жилой застройки. Планируем к концу текущего года закончить строительство для обманутых дольщиков «СУ-155» и начать присоединять к сетям первую очередь строительства. В этом вопросе у нас полное понимание с генподрядчиком.

– Насколько удалось продвинуться в сокращении сроков присоединения к электросетям за те два года, что действует штаб по снижению административных барьеров?

– Основной проблемой являлась процедура строительства линейных объектов: срок полного цикла оформления документов достигал 800 дней при сроке присоединения 80 дней. Штаб определил, какие изменения необходимы на законодательном уровне, были приняты изменения в 38-оз, принято 301-е постановление правительства Ленобласти по процедуре согласования схем размещения в кадастровом плане территории.

Это позволило в 2016 году улучшить позиции региона в рейтинге по энергетике. Сейчас срок присоединения к сетям заявителей третьей категории до 150 кВт составляет 103 дня. В этот период входит готовность не только сетевой компании, но и заявителя.

– Какие проблемы еще предстоит решить для сокращения сроков присоединения?

– Остаются определенные вопросы по срокам производства проектных работ,



они связаны с тем, что мы вынуждены получать технические условия (ТУ) от всех организаций, с которыми у нас есть «пересечки», затем выполнять проект и согласовывать его в части производства работ в охранных зонах линий друг друга.

– С кем сложнее всего согласовывать ТУ?

Мы просим администрации и бизнес совместно обсуждать планы, чтобы знать их до, а не после того, как объект построен

– С целью сокращения сроков реализации проектов мы направили более 30 предложений о заключении соглашений о взаимодействии при реализации инвестиционных программ с собственниками коммуникаций. На сегодня подписано два соглашения с ПАО «Ростелеком» и МУП «Водоканал Пикалево». От шести организаций получено принципиальное согласие. Типовое соглашение включает в себя взаимный отказ брать деньги за согласование ТУ и согласовывать документы, например проект производства работ, в пятидневный срок.

– Какие мероприятия добавились в «дорожную карту» по устранению админбарьеров?

– Мы ставим амбициозные задачи. Одна из них – создание ГИС-системы на терри-

тории Ленобласти, где можно будет показать все объекты коммуникаций с увязкой с документами территориального планирования. Это будет единая система, объединяющая все сведения о структуре, включая данные кадастра с Росреестром. Самая большая трудность – территория Ленобласти очень большая, и работа предстоит длительная и финансово затратная.

Думаю, начинать ее стоит с городов, крупных поселений, а потом спускаться дальше.

Сейчас есть поселения с ГИС-системами очень хорошего уровня (Кириши, Сосновый Бор, Выборг). Большая проблема с межпоселковыми и межрайонными зонами.

– Какие проблемы чаще всего возникают во взаимоотношениях с застройщиками?

– С крупными застройщиками за последние четыре года мы наладили очень хороший контакт – «Арсенал», «Главстройкомплекс», «Навис», Setl City, «Полис». На начальной стадии стараемся скоординировать наши планы. Года два убеждали их, что нужно не ставить перед фактом, а предупреждать заранее. За

2015 и 2016 годы мы все сроки для крупных застройщиков выдержали.

С застройщиками или, скорее, заявителями, которые строят точно (такие объекты как автосервисы, например), увязка, взаимодействие налажено хуже. При том что вся информация о мощностях есть на сайте и в филиалах. Это потребители третьей категории надежности – до 150 кВт. На рабочей группе мы как раз обсуждаем, как эффективнее их информировать через Комитет малого и среднего предпринимательства и Комитет по энергетике Ленобласти.

Есть случаи, когда заявитель приходит с уже построенным домом и просит выделить мощность – это как раз разговор о том, что мы должны знать планы администраций и планы бизнеса до, а не после. Бывает такое, что прошла покупка земли у какого-то собственника. Он приходит к нам и просит выделить мощность под строительство. Администрация при этом может быть еще не в курсе, что что-то планируется строить.

Поэтому мы просим администрации совместно обсуждать планы на среднесрочную перспективу.

– Администрации муниципалитетов охотно идут на сотрудничество?

– Часть администраций уже действительно направляют нам документы и запрашивают у нас наши планы по развитию сетей. Проведены совещания и определены дальнейшие шаги по повышению эффективности взаимодействия с рядом администраций районов. Один из пунктов нашей «дорожной карты» – создание схем перспективного развития. У нас разработано 25 схем из 60, в которых представлена наша компания. Они согласованы с администрациями, соответственно, они могут учитывать их при разработке своих планов перспективного развития.

В целом сейчас с администрациями стало проще. С Кировской нашли общий язык, со Всеволожской провели совещание. Из-за объема строительства – нашего и Ленэнерго – им тяжело, очень большая нагрузка. Но в любом случае нужно стремиться уменьшать сроки оформления документов.

– Какие еще непроработанные моменты остаются? Что необходимо предпринять, чтобы уйти от этих проблем?

– «Дорожная карта» довольно гибкая: видим проблему, обсуждаем, включаем. Какие-то вопросы решаются на федеральном уровне. Есть поручения и у Минстроя, и у Минэнерго, главное, чтобы все было синхронизировано.

➔ **КСТАТИ**

С 2013 по 2015 год срок присоединения заявителей по третьей категории надежности был снижен с 256 до 103 дней, количество необходимых процедур сокращено с 9 до 6. К 2017 году показатель для этой группы заявителей не должен превышать 80 дней.

НОСТРОЙ за перемены

Виктор Краснов / В Петербурге прошла окружная конференция членов НОСТРОЙ по СЗФО. Руководители строительных СРО обсудили изменения действующего законодательства в сфере саморегулирования и грядущие поправки в устав НОСТРОЙ. ➔

27 июля в Петербурге прошла окружная конференция строительных саморегулируемых организаций, зарегистрированных в Северо-Западном федеральном округе. В ней приняли участие представители 17 отраслевых СРО в СЗФО, а также руководящий состав аппарата Ассоциации «Национальное объединение строителей». Вела конференцию координатор НОСТРОЙ по СЗФО Анна Леонова, утвержденная на свой пост в конце мая этого года.

Одним из ключевых вопросов стали изменения действующего законодательства в сфере саморегулирования, а именно о 372-ФЗ, меняющем ряд положений Градостроительного кодекса.

По словам руководителя аппарата НОСТРОЙ Виктора Прядеина, поправки в Градкод вносят существенные коррективы и в механизм работы саморегулирования. Предполагается, что благодаря им рынок СРО будет совершенствоваться и избавится от некорректных организаций.

На конференции было отмечено, что согласно принятым законодательным поправкам компенсационные фонды будут аккумулироваться на специальных счетах в уполномоченных банках. Это поможет сохранить средства при возможном банкротстве кредитных организаций. Также новыми положениями будет определяться



Руководителям СРО рассказали о поправках в Градостроительный кодекс

схема реорганизации и ликвидации саморегулируемых организаций, переход члена из одной СРО в другую, так как одним из главных нововведений закона является членство в СРО по территориальному признаку. Кроме того, до 1 июля 2017 года СРО должны привести свои внутренние документы в соответствие с требованиями

ГСК РФ и подтвердить свой статус, если планируют остаться работать.

«Сейчас у нас пока есть время, но оно быстро закончится. Поэтому формировать нормативно-техническую базу должны уже сейчас. В планах НОСТРОЙ предусмотрен большой объем разработки различных новых документов, бланков.

При этом мы рассчитываем на поддержку и помощь наших коллег на местах», – отметил Виктор Прядеин.

Руководители СРО Северо-Запада проголосовали за проведение аппаратом НОСТРОЙ дополнительных обучающих и разъяснительных семинаров. Предполагается, что они будут проходить в сентябре-октябре.

На окружной конференции главы СРО СЗФО ознакомились с предлагаемыми поправками в устав и другие регламентирующие документы Ассоциации «Национальное объединение строителей». На конференции был выдвинут в члены совета НОСТРОЙ от СЗФО исполнительный директор СРО «Союз профессиональных строителей» Василий Мурашкин. Его кандидатура будет утверждаться на XII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций, который пройдет 28 сентября в Москве.

Кроме члена совета были выбраны представители от Северо-Запада в счетную и мандатную комиссии съезда. Ими стали вице-президент Союза строительных организаций «Строительный ресурс» Андрей Касьянов и юрист СРО «Строители Ленинградской области» Алексей Старицын.

На конференции была озвучена инициатива вице-президента Союза «Строительный ресурс» Павла Созинова по формированию на базе НОСТРОЙ стратегического совета по сертификации в строительной отрасли. Представители аппарата НОСТРОЙ поддержали ее, но отметили, что ее необходимо проработать для принятия дальнейшего решения.

В заключительном слове координатор НОСТРОЙ по СЗФО Анна Леонова поблагодарила всех участников заседания за плодотворную работу и поздравила с наступающим профессиональным праздником Днем строителя.

НОПРИЗ разобрался в нововведениях

Федор Резкин / Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) обратило внимание на ряд проблемных вопросов в законодательных нововведениях и призвало участников рынка принять активное участие в их решении.

Члены НОПРИЗ собрались в Санкт-Петербурге с целью обсудить законодательные нововведения, относящиеся к проектно-изыскательской деятельности. Речь шла о реализации ФЗ № 372 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты РФ». В обсуждении приняли участие более 40 руко-

водителей саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга и Северо-Западного федерального округа.

«От тех действий, которые мы будем предпринимать для реализации требований нового законодательства, зависит будущее не только НОПРИЗ, но и института саморегулирования в целом. Поэтому вынесенные на данном заседании круглого стола предложения очень важны. Заданные сегодня векторы действий СРО определяют дальнейшее наше развитие», – напутствовал собравшихся координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин. Он обратил внимание собравшихся на важность принимаемых на сегодняшний день решений.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Сергей Чернов в своем выступлении «Обсуждение проблемных вопросов ФЗ № 372» остановился на 14 основных законодательных нововведениях и наметил ряд проблемных вопросов, призвав участников заседания круглого стола принять активное участие в их решении.

«Первоочередными задачами НОПРИЗ сегодня являются разработка методических рекомендаций для саморегулируемых организаций по реализации закона № 372-ФЗ, разработка типовых форм внутренних документов саморегулируемых организаций, участие в разработке нормативных правовых

актов, требующих принятия в связи с реализацией закона, разработка стандартов на процессы деятельности и разработка национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. И мнение профессионального сообщества здесь крайне важно», – подчеркнул Сергей Чернов. Другой заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Виталий Еремин в своем докладе «Мероприятия СРО по реализации Федерального закона № 372» обратил внимание собравшихся на основные положения закона, раскрыв более подробно требования ФЗ по переходу членов СРО из одной саморегулируемой

организации в другую, по объединению СРО, а также по действиям СРО после вступления в силу ФЗ № 372.

«В настоящий момент в НОПРИЗ создана рабочая комиссия по реализации Федерального закона от 3 июля 2016 года № 372-ФЗ, которая приступила к подготовке рекомендаций и типовых форм документов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, а также к разработке подзаконных нормативных правовых актов, утверждаемых федеральными органами исполнительной власти», – пояснил Виталий Еремин. Отдельное внимание собравшиеся уделили ново-

ведениям в части контроля СРО за деятельностью своих членов. Активное участие в дискуссии приняли члены совета НОПРИЗ Сергей Чусов и Сергей Чижов, директор СРО НП «Инженерные системы – проект» Роман Крумер. В частности, Сергей Чижов положительно охарактеризовал деятельность НОПРИЗ в направлении ведения разъяснительной работы для членов нацобъединения и выразил уверенность, что сообщество СРО – членов НОПРИЗ в Санкт-Петербурге и Северо-Западном федеральном округе примет активное участие в выработке общей линии действий по реализации требований нового законодательства.



Руководители изыскательских и проектных саморегулируемых организаций – члены НОПРИЗ по СЗФО – обсуждают за круглым столом новое законодательство

Фото: Никита Крючков



Наиболее успешные ТЦ остаются для развивающихся операторов «точками входа» на рынок

Слабая активность съедает вакансию

Денис Кожин / За первое полугодие 2016 года на петербургском рынке ретейла не открылось ни одного нового объекта, таким образом, объем качественных торговых площадей в торговых центрах остался на уровне 2,69 млн кв. м. ➔

Все надежды у профессионального сообщества связаны со вторым полугодием: до конца года ожидается открытие двух объектов – суперрегионального ТРЦ «Охта Молл» компании SRV Group (78 тыс. кв. м) и второй очереди районного ТЦ «Порт Находка» компании FORTGROUP (10,9 тыс. кв. м).

Юрий Неманежин, управляющий партнер Graviion Group, отмечает: «В настоящее время мы не видим предпосылок для начала строительства новых крупных торговых комплексов, так как из-за кризисных явлений многие ТРК, которые вводятся в эксплуатацию, испытывают недостаток в арендаторах, часть площадей простаивает, а владельцы уже открывшихся ТРК вынуждены снижать арендные ставки».

Впрочем, судя по всему, простой не продлится долго. Уже сейчас экс-

перты отмечают некоторые позитивные сдвиги. Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International Россия, говорит, что поскольку планы по девелопменту по-прежнему остаются ограниченными, ретейлеры проявляют повышенный спрос на помещения в существующих торговых центрах. Наиболее успешные из них, такие как «Галерея», «Лето», «МЕГА Дыбенко», «Невский центр», «Европолис» и ряд других проектов, остаются для развивающихся операторов «точками входа» на рынок. В таких торговых комплексах уже сегодня существуют листы ожидания, в то время как некоторые по-прежнему испытывают сложности с заполнением пустующих помещений и формируют определенный уровень «постоянной» вакансии на рынке. «Однако постепенно число сво-

бодных помещений в торговых центрах сокращается – по итогам первого полугодия 2016 года на рынке наблюдалось небольшое снижение среднего уровня вакансии до 8% против 8,5% в конце



Средние диапазоны ставок аренды в основных центральных коридорах на помещения от 100 кв. м

Основные магистрали	Запрашиваемые ставки аренды, рублей/кв. м/месяц
Невский пр.	5000-12 500
Литейный пр.	2000-5000
Владимирский пр. и Владимирская пл.	2000-6500
Большая Московская ул.	2000-4500
Загородный пр.	2000-4500
Каменноостровский пр.	1500-10 000
Большой пр. П.С.	2000-10 000

Источник: Colliers International

Ротация в стрит-ритейле уменьшилась

Денис Кожин / За первое полугодие на рынке встро-енных помещений ситуация стабилизировалась: уровень вакантных площадей постепенно сокращается (без учета ввода новых площадей в новостройках), что связано в первую очередь с активностью малого бизнеса.

В условиях ограниченного количества новых качественных площадок ретейлеры также продолжают рассматривать помещения в центральных торговых коридорах. По данным Colliers International, по итогам первого полугодия 2016 года объем вакансии на центральных улицах Петербурга уменьшился вдвое по

сравнению с аналогичным периодом прошлого года – до 3%. По итогам полугодия ротация арендаторов, по данным инвестиционно-управляющей компании STEIT, составила не более 15%. Постепенно освободившиеся площади в привлекательных местах занимают новые игроки или компании, расширяющие свою сеть. Основные арендаторы, продолжающие свою экспансию, – это заведения общественного питания и продуктовые ретейлеры. Продовольственные сети низкого и среднего ценовых сегментов продолжают открывать свои магазины, например такие федеральные игроки, как «Магнит», X5 Retail Group («Пятерочка», «Перекресток»,

«Карусель»), ГК «ДИКСИ» и некоторые региональные («Реаль – Свежие продукты», «Удачный», SPAR, «Народная семья»). Конкуренция среди них достаточно высока, и, по данным экспертов STEIT, они активно ищут для себя форматные помещения общей площадью от 350 до 1000 кв. м. Особый интерес проявляют к большим жилым массивам в спальных районах и к ближайшим густонаселенным районам Ленобласти на границе с городом. Самыми активными игроками в стрит-ритейле по итогам первого полугодия 2016 года были сферы, связанные с продукцией первоначального спроса: продукты питания, алкоголь («Норман», «Аро-

матный мир», «РосАл», «Градусы» и новые игроки «Штопор», «Виньон», «Спиритной», «Выпь», «0,5»), детские сети, зоомагазины, пекарни и кондитерские («Волконский», «Бублик», «Булочные Ф. Вольчека», «Полосатый кот», «Булка хлеба» и новый игрок «Хлебница»). Кроме того, с начала года на рынке стрит-ритейла заметно оживились цветочные операторы. Так, по данным экспертов компании STEIT, за первые шесть месяцев текущего года открылось несколько новых точек у сетей «Цветовые Flowers», Fix Price Flowers, «ЦветОптТорг», «ЦветОпт-Розница» и московской сети «МосЦветТорг», вышедшей

на рынок Петербурга осенью прошлого года. Роман Стогов, коммерческий директор инвестиционно-управляющей компании STEIT, добавляет: «В последние несколько месяцев наметился новый тренд – быстрыми темпами развивается сегмент индустрии для детей. В нашу компанию поступает большое количество запросов под детские и развивающие центры

разных форматов. Такие арендаторы ищут площади от 50 до 300 кв. м, средняя запрашиваемая площадь – это 150 кв. м». Арендные ставки на ликвидные помещения формата стрит-ритейл стабилизировались. Для ряда помещений, расположенных на Невском пр. и близлежащих улицах, отмечается небольшой рост предлагаемых ставок аренды.



КСТАТИ

Как сообщила Елена Земцова, управляющий партнер Delta estate, в целом по России по итогам первого полугодия было введено в эксплуатацию 16 торговых центров общей площадью 530 тыс. кв. м, из них выделяются самые крупные ТРК – «МегаГРИНН» площадью 230 тыс. кв. м. (Курск) и «Седанка Сити» площадью 94 тыс. кв. м (Владивосток).

География стройки

Ольга Кантемирова / На рынке недвижимости Петербурга работают застройщики из разных точек страны. Зачем компании из регионов выходят на стройплощадки Северной столицы и что привлекает петербургских застройщиков на «чужом берегу», выяснял «Строительный Еженедельник». ➔

На рынок жилой недвижимости Петербурга выходит новый игрок – крупнейший строительный холдинг Казахстана VI Group. Он стал генподрядчиком нового ЖК «Времена года» стоимостью 3 млрд рублей на Московском пр. Инвестором проекта выступает холдинг из Казахстана Meridian Capital.

По словам руководителя службы по работе с госорганами «СПб Реновация» Дмитрия Михалева, девелоперы из Казахстана стали активнее выходить на рынок Петербурга. «Это близкое нам по менталитету государство, входящее в Таможенный союз и испытывающее сложности с внутренним спросом», – прокомментировал эксперт.

Москва – Петербург

Однако наиболее охотно в Петербург идут работать москвичи. За последние пять лет в городе появилось несколько крупнейших игроков из столицы. В качестве примера руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев привел одного из крупнейших российских застройщиков – ГК «Мортон». Недавно компания объявила о выходе на петербургский рынок с целью развития территории бывшего комбината «Самсон», где, согласно официальным данным компании, планируется построить 455 тыс. кв. м жилья, 150 тыс. кв. м апартаментов и 150 тыс. кв. м коммерческих площадей. Еще один «москвич» – ГК «ПИК». По словам господина Фадеева, компания ведет переговоры об участии в строительстве города-спутника Южный на Киевском шоссе в проекте УК «СТАРТ Девелопмент», где планируется построить порядка 4,3 млн кв. м жилья.

Генеральный директор ГК «Недвижимость в Петербурге» Николай Лавров



Фото: Никита Крючков



Компании из регионов все активнее осваивают петербургский рынок

Пулковских высотках. Основана она была в Ленинграде, однако работала только в столичном регионе. По словам исполнительного директора строительной компании «Красная Стрела» Николая Урусова, несмотря на то что петербургский рынок недвижимости меньше московского и здесь есть свои особенности, например в части процедур согласования и оформления документов, у него имеется значительный потенциал для развития города. «Промышленные земли пока медленно поступают в оборот, поэтому мы сконцентрировали свое внимание на Пушкинском районе», – объяснил господин Урусов.

В целом, по словам Николая Урусова, за последние 2-3 года компании из других регионов России в Петербург стали приходить несколько активнее. К ним

Group, «Строительный трест» и «Строительное управление», – добавили в Colliers International.

Трава зеленее

Руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев считает, что выход на новый рынок позволяет девелоперским компаниям получить новые возможности и снизить общие риски за счет диверсификации бизнеса. «Московские строители приходят, чтобы не зависеть только от столичного рынка, вкладывать в проекты меньше денег на начальном этапе (земля в Петербурге дешевле), ведь банковское финансирование остается дорогим», – сказал Дмитрий Михалев.

Еще несколько причин интереса москвичей к петербургскому рынку жилой недвижимости обозначил Николай Лавров: «Во-первых, это географическая близость и удобное транспортное сообщение. Во-вторых, зарплаты здесь ниже московских примерно на треть, что позволяет сократить зарплатный фонд. И наконец, конкуренция в Петербурге ниже, а также более низкий порог входа в проект».

«Для компаний из других регионов Петербург – это шанс больше зарабатывать, так как здесь маржинальность и объемы рынка намного превышают показатели многих регионов», – уверен Дмитрий Михалев.

В свою очередь, петербургские компании выбирают регионы из-за меньшего количества бюрократических препятствий. «Строительство можно начать быстрее, земля там дешевле, нет таких проблем с подключением к сетям. Но в то же время в регионах гораздо меньший платежеспособный спрос и уровень цен. Это палка о двух концах», – считает генеральный директор ООО «Ханса СПб Девелопмент» Олег Барков.

В столицу девелоперы Петербурга приходят из желания больше заработать, уверен генеральный директор Центра развития рынка недвижимости Владимир Горбунов: «Цены там выше, но и конкуренция зашкаливает. А вообще компании идут работать в другие регионы, потому что в чужом дворе трава всегда зеленее», – подытожил эксперт.

В Петербург охотнее всего приходят работать москвичи из-за меньшей конкуренции на рынке и более дешевой земли, а петербургские компании идут в Москву в надежде больше заработать

добавил в список столичных девелоперов компанию «Самолет-ЛО», которая строит ЖК в Мурино. В Ленобласть также пришла московская ФСК «Лидер», которая строит жилье комфорт-класса на границе между поселками Бутры и Мурино.

Помимо этого, по данным экспертов Colliers International, к московским компаниям, которые выходят на петербургский рынок и уже закрыли ряд сделок по приобретению земли под жилье, можно отнести Glogax Development, которая недавно решила доставить долготрой «Чесмыинвест». Кроме этого, компания занимается проектом строительства 450 тыс. кв. м на намывных территориях Васильевского острова. Московский застройщик «Кортрос» (бывшая «Ренова-Строй Групп») реализует проект элитных апартаментов на Петровском острове.

В прошлом году на рынок недвижимости Петербурга пришла компания «Красная Стрела», приступив к строительству жилого комплекса «Неоклассика» на

можно отнести застройщиков из Вологды и Архангельска. Так, «Аквилон-Инвест» возводит ЖК «КосмосStar» в районе станции метро «Звездная». Хотя, по мнению Дмитрия Михалева, примеры выхода на рынок Петербурга застройщиков из регионов единичны, так как финансовые ресурсы регионов ограничены.

По словам экспертов, петербургских компаний, желающих развить свой бизнес в Москве, несколько меньше по сравнению с москвичами, работающими в Северной столице. На сегодня ЛСР реализует в Москве ЖК «Зиларт», а ГК «Эталон» – ЖК «Эталон-Сити», «Летний сад» и «Золотая звезда». О выходе на рынок Московской области заявила ГК «КВС»: 2016 год станет началом реализации ЖК «Пушкар». Есть планы на Московскую область и у ГК «РосСтройИнвест».

«Для петербургских жилищных девелоперов самым понятным и доступным регионом является Калининград. Там уже присутствуют такие компании, как Setl

НОВОСТИ

Встречный иск «Ленфильма»

Михаил Светлов / Киностудия «Ленфильм» на днях подала иск к ООО «Ника» о разделе участка площадью 9,77 га на ул. Тамбасова, 5, где «Нике» принадлежит 0,6 га. Если суд согласится с доводами киностудии, ей будет проще продать эту землю под девелопмент. Участок оценен в 2,1 млрд рублей.

Между владельцами земли уже несколько месяцев развивается конфликт: «Ленфильм» пытается продать землю, а «Ника» по суду наложила вето на продажу и хочет компенсацию за свою долю. Иск «Ленфильма» к «Нике» – это встречный иск в рамках данного судебного дела. «Мы считаем, что справедливо выделить «Нике» только участок под принадлежащими ей помещениями, а не долю в общей собственности. Важно освободить участок от обременения, чтобы ничто не мешало продать его на торгах», – пояснил судебную инициативу генеральный директор «Ленфильма» Эдуард Пичугин.

«Ленфильм» уже дважды пытался продать участок на ул. Тамбасова. Первый раз на обычном аукционе со стартовой ценой 2,1 млрд рублей, а второй раз – по голландской схеме с ценой отсечения 1,48 млрд рублей. Но оба раза торги не состоялись. Несмотря на активную рекламу лота в двух столицах, желающих его купить не нашлось. Главная причина низкого спроса на актив как раз в судебном споре с «Никой». Эта компания – серьезный противник «Ленфильма». Она связана с партнером совладельца Бинбанка Михаила Гуцериева Феликсом Длинном. Исковое заявление в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти с требованием признать свои права на 6% в общей с «Ленфильмом» собственности она подала в апреле. И уже 19 мая суд наложил на участок обеспечительные меры и выдал исполнительный лист. Оказалось, что «Ника» владеет 1,7 тыс. кв. м помещений на территории «Ленфильма». При этом, согласно данным Росреестра, участок находится полностью в собственности государственной киностудии «Ленфильм». Там, по предварительным данным, можно построить около 150 тыс. кв. м недвижимости. Но реализовать эти планы, не снеся старые корпуса, невозможно. Очередное заседание суда по этому делу перенесено на август.

В «Ленфильме» уверены, что притязания «Ники» на землю не обоснованы. Но юристы говорят, что исход данного судебного дела неочевиден. И если суд встанет на сторону оппонентов «Ленфильма», то стартовую стоимость продаваемого участка придется снижать. При этом долю структур Феликса Длинна они оценивают в 130-150 млн рублей. Такое резкое снижение цены, судя по всему, в планы «Ленфильма» не входит. Ранее заявлялось, что с продажи участка киностудия рассчитывает досрочно закрыть кредитную линию банка ВТБ в размере 1,5 млрд рублей, открытую в 2013 году, из которой уже выбрано около 1,2 млрд рублей. А остальные вырученные деньги собираются пустить на развитие проекта «Ленфильм-Парк» в районе Пулковского.

НОВОСТИ

➔ Служба госстройнадзора с 1 августа текущего года в тестовом режиме начнет принимать заявления на выдачу разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию в электронном виде.

Служба предлагает застройщикам с 1 августа протестировать электронный сервис «Личный кабинет» официального сайта ведомства и подать в электронном виде заявление о выдаче разрешений на строительство или ввод объекта в эксплуатацию, заверяя его электронной подписью. Планируется, что осенью этот сервис будет работать в полном режиме.

Положительная практика оформления разрешений посредством портала государственных и муниципальных услуг есть в Москве. По данным официального сайта Мосгосстройнадзора, государственные услуги в отношении объектов капитального строительства вне зависимости от источников финансирования предоставляются только в электронной форме.

Служба работает над реализацией возможности оказания и других услуг в электронном виде. В частности, техническое задание на создание сервиса, посредством которого можно будет подать извещения о начале и об окончании строительства, в данный момент находится на согласовании в Комитете по информатизации и связи Петербурга. Ожидается, что этот сервис будет запущен в ноябре этого года.

➔ С 1 января 2017 года объекты недвижимого имущества на территории Ленинградской области войдут в единый реестр.

Сдавать документы на регистрацию прав и кадастровый учет объектов можно будет в любом офисе приема-выдачи документов. Таким образом, собственник земельного участка, расположенного в Ленинградской области, сможет подать документы на регистрацию своего права в любом регионе РФ. Кроме того, как и сейчас, государственные услуги Росреестра можно будет получить и в электронном виде.

Такая возможность будет доступна благодаря вступающему в силу с 1 января 2017 года федеральному закону, который предусматривает создание единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав реестра войдут сведения, содержащиеся в настоящее время в кадастре недвижимости и реестре прав.

➔ Число заявлений об оспаривании кадастровой стоимости недвижимости выросло в РФ в первом полугодии 2016 года в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

За первое полугодие в Росреестр поступило более 14,6 тыс. заявлений о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости 30,2 тыс. объектов недвижимости, более 85% из которых – земельные участки. Решения в пользу заявителей о пересмотре кадастровой стоимости и об установлении ее в размере рыночной приняты в отношении 52,2% от общего числа заявлений. Суммарная величина кадастровой стоимости объектов недвижимости после оспаривания снизилась на 29,1%, или на 265 млрд рублей.

Строители отсекают контрафакт

Игорь Фёдоров / Застройщики предпочитают лишний раз проверить, когда речь заходит о стройматериалах для жилищного строительства. Компании содержат целые отделы экспертов, оценивающих качество материалов. ➔

Сейчас на рынке можно встретить практически любую подделку – аналог строительного материала, обычно это касается некачественных сыпучих материалов.

«Безусловно, в нашей практике бывают случаи поставок некачественных материалов. Чаще всего возникают замечания по технологии изготовления, но эта доля не превышает 1%», – рассказывает директор по строительству ЗАО «Строительный трест» Леонид Кузнецов.

В свою очередь, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова называет ситуацию, сложившуюся с качеством строительных материалов, приличной. «Нельзя говорить о том, что рынок наполнен контрафактом», – говорит она.

Однако директор по продажам ООО «ОРИМА» Андрей Самойликов менее оптимистичен: «К сожалению, далеко не все производители в России тщательно контролируют качество производимой ими продукции. И это глобальная проблема в нашей стране». Эксперт добавляет, что производители, заботящиеся о профессиональной репутации и присутствии на рынке, уделяют повышенное внимание контролю качества своей продукции.

Согласно 214-ФЗ застройщик обязан предоставить покупателю жилья гарантийный срок обслуживания практически по всем видам работ. Таким образом, использование некачественного материала способно доставить застройщику немало финансовых проблем. Как следствие, строители стремятся минимизировать свои риски.

Без страха и риска

Как правило, в крупных девелоперских компаниях существует несколько ступеней проверки качества работ и материалов. Это технадзор непосредственно заказчика, генподрядной компании.

«Мы периодически проводим исследования строительных материалов в лабораториях. Даты проверок заранее не известны, чтобы максимально независимо оценить качество тех или иных материалов», – рассказывает Леонид Кузнецов. По словам эксперта, бывают случаи поставок некачественных материалов. «Мы сотрудничаем только с проверенными производителями и поставщиками. Мы приверженцы кирпичного домостроения, поэтому для нас основной материал – это керамика. Наш главный поставщик – завод Группы ЛСР. Бетонные растворы мы производим на своем заводе, на котором есть собственная лаборатория. Сталь, алюминиевые конструкции и другие материалы покупаем у проверенных производителей», – перечисляет господин Кузнецов.

Однако не все готовы содержать штат специалистов. «В нашей компании нет самостоятельной структуры, которая бы отвечала за качество строительных материалов», – добавляет Светлана Денисова. Однако вопросы качества материалов стараются решить на стадии подписания контракта. «До заключения любого договора на поставку проводится тендер. Главным критерием выбора победителя является качество предлагаемых матери-



К показаниям лаборатории по марке бетона добавились серьезные требования по наличию сертификатов

алов, а не их цена», – уточняет госпожа Денисова.

В компании считают, что к материалам, используемым в жилищном строительстве, предъявляются высокие требования. К примеру, наряду с традиционными условиями к показаниям лаборатории по марке бетона добавились серьезные требования по наличию сертификатов, в том числе гигиенических. При таком подходе главное – не «спустить на тормозах» работу с документами. «Если компания всерьез требует наличия документов и соответствия их поставляемой партии, то перепроверять проделанную работу, содержать лаборатории и проводить дополнительные исследования не имеет смысла. Если поставляемые материалы сопровождаются подлинными документами, на них имеются необходимые сертификаты, этого достаточно», – считает госпожа Денисова.

В компании существует отдел гарантийного обслуживания, который рассматривает все поступающие претензии, документирует, анализирует информацию. «Если выявляются системные проблемы, работа с поставщиками по данной номенклатуре прекращается», – заверила Светлана Денисова.

Деревянный контроль

Проверкой качества материалов озаботились не только строители высотных зданий. Компании, специализирующиеся на деревянном домостроении, не меньше вынуждены следить за качеством материала. Строительная корпорация GOOD WOOD разработала свою систему контроля.

Проверку производственной базы клееного бруса и панельно-брусковых домов проводит отдел технического контроля. Специалисты подразделения проверяют каждую партию производственного объема, следят за процессом снабжения, производства и отгрузки на строительный объект. На строительной площадке

контроль возлагается на инженеров технического контроля, принимающих работы по этапам – в среднем до 15 приемов на один дом. Одновременно конструкторский надзор ведет контроль за исполнением работ.

«У нас ежедневно осуществляется проверка каждой партии выпущенного бруса. Мы проверяем качество клееного шва путем раскола спила бруса, осуществляем проверку на деламинацию клееного шва. Проверяем каждую партию клея: pH, вязкость, сухой остаток и плотность», – рассказывает руководитель отдела технического контроля компании GOOD WOOD Михаил Шикалов.

В компании создана лаборатория, которую используют и другие организации, например концерн Akzo Nobel постоянно испытывает образцы своих экспериментальных клеев. Однако в GOOD WOOD не считают зазорным пользоваться услугами сторонних сертифицированных центров качества.

«Мы регулярно пользуемся услугами Лаборатории деревянных конструкций ЦНИИСК имени В.И. Кучеренко, заведующего лабораторией Александра Алексеевича Погорельцева. Здесь мы проверяли наш проект самого высокого офисного центра из дерева в России GOOD WOOD PLAZA: несущую способность конструкций, огнестойкость», – продолжает Михаил Шикалов. По его словам, в компании принято проводить натурные испытания – проверять экспериментально качество выпускаемой продукции на соответствие требованиям и нормам.

цифра

5 лет

гарантийного срока предоставляет дольщику Ф3-214

СМОЛЬНЫЙ ВЗЯЛСЯ ЗА АПРАКСИН ДВОР

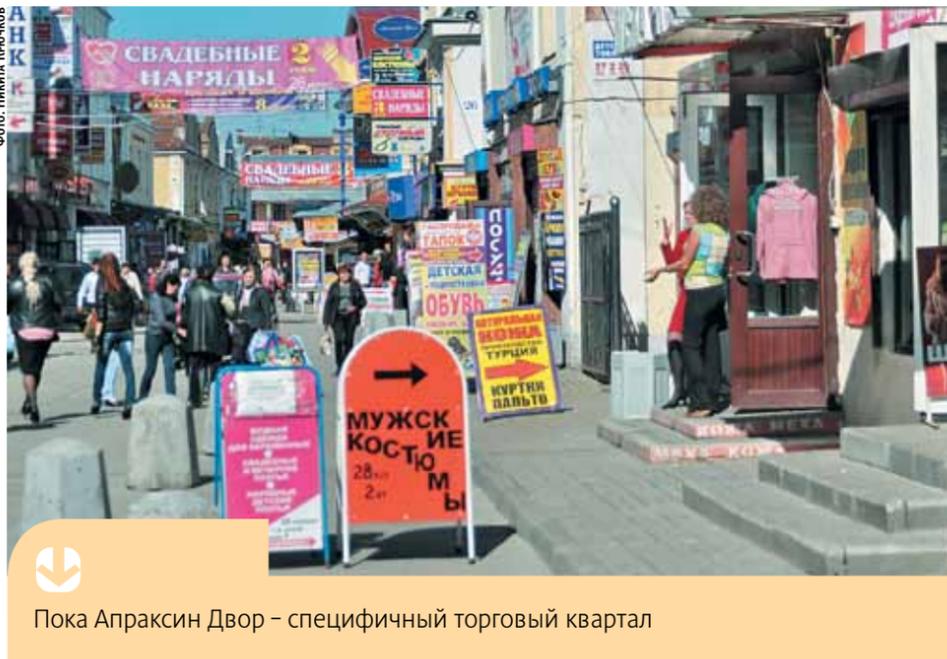
Максим Еланский / Власти Петербурга готовы увеличить количество инвесторов реконструкции Апраксина Двора. Первые конкурсы и выход на площадку компаний запланированы на 2017 год. ➔

Городские чиновники вновь вспомнили об Апраксином Дворе. На прошлой неделе вице-губернатор Петербурга Игорь Дивинский провел в историческом квартале выездное совещание и осмотрел текущее состояние зданий. Их реконструкцию проводит «Главстрой-СПб», ставший пять лет назад основным инвестором Апраксина Двора.

«Состояние зданий плачевное. Не сильно отличается от июня 2011 года. Сейчас наступил конец срока инвестиционной деятельности компании («Главстрой-СПб» – прим ред.). Теперь мы начнем реализовывать концепцию по своим предложениям. В соответствии с ней медленно, но верно мы преобразуем Апраксин Двор, и он станет жемужиной центра города», – пообещал Игорь Дивинский.

Вице-губернатор пояснил, что новой концепцией предполагается расширить количество инвесторов преобразования квартала. Чиновник не исключил, что «Главстрой-СПб» останется на площадке, но напомнил, что к действующему инвестору есть претензии и в его сторону могут даже последовать судебные иски.

В самой компании «Главстрой-СПб» отмечают, что активные работы по реконструкции не могли начаться из-за ряда факторов, в том числе из-за неурегулированных имущественных вопросов. «С принятием новой концепции Апраксина Двора функциональное назначение корпусов, переданных «Главстрой-СПб» по инвестиционным договорам, изменилось. В связи



Пока Апраксин Двор – специфичный торговый квартал

с этим компания не могла осуществлять работы по данным объектам. В настоящий момент мы ведем переговоры с городскими властями о нашем дальнейшем взаимодействии и участии в проекте развития данной территории», – сообщает инвестор.

Напомним, попытки преобразовать Апраксин Двор были предприняты еще в 2004 году. Инвестором был выбран шведский фонд Ruric. Первый этап реконструкции к 2009 году завершен не был, и город расторг договор с компанией.

В 2011-м Апраксиным Двором решил заняться «Главстрой-СПб». Компании до 2016 года были переданы по инвестдоговору 12 корпусов. В этом году инвестор получил право на реконструкцию до 2020 года четырех корпусов.

По словам Игоря Дивинского, город будет придерживаться концепции, подготовленной архитектурной мастерской «Студия 44». Согласно этой концепции первые этажи большинства внутренних корпусов планируется отдать под ретейл

и креативные пространства. В верхних этажах будут располагаться апартаменты. Конкурсы и работы на площадке ожидаются не ранее 2017 года.

Руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев считает, что сначала городу все же стоит определиться с тем, что он хочет получить в результате развития территории Апраксина Двора. «Не только с точки зрения функций, но и с точки зрения состава собственников и схемы управления проектом. Как в процессе развития, так и после ввода в эксплуатацию. Пока все попытки централизованного комплексного редевелопмента в рамках единой концепции провалились, поскольку объект слишком сложный, а финансовая привлекательность вложений успела снизиться за последнее десятилетие. Это значит, что щедро расплатиться со всеми собственниками и консолидировать объект в одних руках в рамках обычных экономических механизмов рынка недвижимости сейчас практически нереально», – делает выводы эксперт.

цифра

15 га –

площадь квартала Апраксин Двор

Строительные конкурсы популяризируют рабочие профессии

Никита Демченко / Победители конкурсов профмастерства собрались во Дворце труда на подведении итогов регионального этапа национального конкурса «Строймастер-2016», организованного Национальным объединением строителей при поддержке Правительства Санкт-Петербурга.

В соревнованиях приняли участие более 300 рабочих, 50 компаний, 30 учащих профессиональных образовательных учреждений,

в номинациях было представлено 25 строительных площадок и бытовых городков, 10 колледжей и лицеев. Дипломы победителя получили лучшие штукатуры, каменщики, сварщики, а также рабочие других строительных профессий. Так, в номинации «Лучший по профессии» победила представительница прекрасной половины человечества – крановщица башенного крана ОАО «ЛСР. Краны-СЗ» Ираида Борисова. Благодарственными письмами были отмечены

строительные организации за благоустроенные рабочие площадки и бытовые городки. Руководители ряда строительных компаний получили из рук организаторов благодарственные письма за личный вклад в повышение престижа профессии, в их числе генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Евгений Резвов, генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев, генеральный директор ЗАО «47 Трест» Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «РосСтройИнвест» Валентина

Калинина. А также руководители АО «ЮИТ Санкт-Петербург», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «Ленстройтрест», ЗАО «УНР-41», АО «Виско», ООО «УК «КВС». Газета «Строительный Еженедельник» стала победителем в номинации «Лучшее СМИ по рейтингу СРО». В своем поздравлении координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов отметил: «Строймастер» родился в Петербурге. На будущий год будем отмечать 10-летнюю годовщину кон-



курса». Первый заместитель генерального директора ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров поздравил лучших в своем деле строителей с победой в конкурсе

и с наступающим Днем строителя, заметив, что победа в подобных конкурсах говорит и о мастерстве строителей, и о правильности выбранной профессии.

ЛУЧШАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ЛУЧШАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

ЛУЧШАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ

НОМИНАНТЫ PROESTATE AWARDS

ЛУЧШИЕ ЗА 10 ЛЕТ

16+

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК «СЫНКОВО»
ХОЛДИНГ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПЛАЗА»
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МАЛАЯ ОХТА»

ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР ПО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И СЕВЕРО-ЗАПАДУ:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

МЕДИА ПАРТНЕР:

АСН ИНФО
Агентство строительной информации



Росинжиниринг
Проект

Ваш партнер в инвестициях



Концепция развития
территории



Генеральное
проектирование



Генеральный
подряд

ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ:

- ▶ Оценка инвестиций и разработка инвестиционного пакета
- ▶ Разработка концепций жилой и коммерческой застройки
- ▶ Разработка и корректировка градостроительной документации и документации территориального планирования
- ▶ Комплексные инженерные изыскания и специальные виды исследований
- ▶ Разработка полного объема проектной документации

ПОЧЕМУ
ВЫБИРАЮТ
НАС



РЕАЛИЗАЦИЯ ВСЕХ
СТАДИЙ ИНВЕСТИЦИОННОГО
ПРОЦЕССА



СОВРЕМЕННЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ПАРТНЕРСТВО
КАК ОСНОВА
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ



ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ
СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ
ПРОЕКТОМ

www.rfproject.ru

kd@rfproject.ru

(812) 458-46-01



РосСтройИнвест
СТРОИМ ДЛЯ РОССИИ

WWW.RSTI.RU

Отдел продаж: пр. Добролюбова, 17

8 812 331 50 00
8 800 700 50 15



ПЕТР ВЕЛИКИЙ
И
ЕКАТЕРИНА ВЕЛИКАЯ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

м. «РЫБАЦКОЕ»

Застройщик: ЗАО «РСТИ». Проектная декларация на сайте www.rsti.ru.
Адрес строительства: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка,
Заводская ул., д. 15, лит. К

