

## События

О главных темах международной конференции «Архитектурное наследие XX века – от авангарда до модернизма».

Найти свой Петербург, стр. 2

## Интервью

Директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти» Кирилл Поляков:

«Развитие инфраструктуры южной части агломерации – в приоритете», стр. 15

Арбитраж, стр. 11 • Резонанс, стр. 14

**Балтийская  
Металлургическая  
Компания**

|             |              |
|-------------|--------------|
| арматура А1 | полоса       |
| арматура А3 | трубы вгп    |
| балка       | трубы э/св   |
| катанка     | рельсы       |
| круг        | уголок       |
| лист г/к    | швеллер      |
| лист х/к    | шестигранник |

+7(812)777-11-15 | [www.bmk.su](http://www.bmk.su)

металлопрокат для строительства  
оптом и в розницу с доставкой

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ  
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ  
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,  
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

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

**ПЕРСПЕКТИВА**  
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ  
ИЗДЕЛИЙ  
И ТОВАРНОГО  
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела:  
8 (812) 611-08-62

Телефон производства:  
8 (813) 70-50-817

[www.perspektivazhbi.ru](http://www.perspektivazhbi.ru)

## ЖК «Ванино» ждет застройщика

Проблемный объект в Ломоносовском районе может завершить новый застройщик. Эстонские инвесторы проекта готовы передать права на объект и вложить в него до 3 млн EUR. (Подробнее на стр. 6)

**ПЕТР ВЕЛИКИЙ  
И  
ЕКАТЕРИНА ВЕЛИКАЯ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**КВАРТИРА ОТ  
1,6  
МЛН. РУБ.**

**РОССТРОЙИНВЕСТ**  
[www.rsti.ru](http://www.rsti.ru)  
Отдел продаж: пр. Добролюбова, д. 17  
8 (812) 331-50-00

Застройщик: ЗАО «РСТИ». Проектная декларация на сайте [www.rsti.ru](http://www.rsti.ru).  
Адрес строительства: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянск,  
Заводская ул., д. 15, лит. К.

**М. РЫБАЦКОЕ**

# Найти свой Петербург

**Ольга Кантемирова** / В Петербурге необходимо разработать новый стиль для новостроек и расширить список объектов, охраняемых ЮНЕСКО. Об этом говорили эксперты на международной конференции «Архитектурное наследие XX века – от авангарда до модернизма».

Мероприятие проходило с 18 по 19 августа. Ключевыми темами конференции стали привлечение внимания к архитектуре 1917-1991 годов, актуализация архитектурного наследия XX века, а также популяризация профессии архитектора в целом.

В рамках конференции перед северным фасадом Михайловского замка открылась выставка под открытым небом «От авангарда до модернизма». Экспозиция включала в себя подборку фотографий, посвященную трем архитектурным эпохам: 1917-1935, 1936-1955 и 1956-1991 годы.

Открывая конференцию, губернатор Петербурга Георгий Полтавченко сообщил, что под охраной ЮНЕСКО в городе находится территория площадью 23 тыс. га.

Решение провести конференцию в Петербурге было принято членами Международного союза архитекторов. К слову, президент союза Иса Мохаммед (Малайзия) посетил Петербург впервые. «Креативность и созидательность петербургских архитекторов уникальна. В разных странах есть масса интересных дизайнерских фантазий, но некоторые из них абсолютно нефункциональны или за основу взяты идеи из профессиональных журналов. Здесь такого нет, хотелось бы, чтобы архитектурный язык, на котором говорит Петербург, распространился по



Фото: Никита Крючков



Чтобы упорядочить строительство в новых кварталах города, в сентябре будет проведен открытый международный конкурс

всему миру», – поделился впечатлениями Иса Мохаммед.

Чтобы петербургская архитектура и дальше продолжала оставаться уникальной, необходимо поддерживать не только шедевры, построенные 200-300 лет назад, но и архитектурные объекты советской эпохи. По словам президента россий-

ского комитета Международного совета по сохранению памятников и исторических мест Александра Кудрявцева, в список объектов, охраняемых ЮНЕСКО, планируется добавить несколько зданий. В Петербурге это ансамбль текстильной фабрики «Красное знамя», ставший известным благодаря силовой

подстанции, построенной по проекту немецкого архитектора Эрика Мендельсона в 1925-1926 годах. Также в список вошли автобусный парк и гараж на Новорязанской ул., Дом культуры им. Зуева в Москве и спортивный комплекс «Динамо» в Екатеринбурге.

«Есть поручение президента о расширении присутствия России в списке культурного наследия ЮНЕСКО. Эту идею надо всячески продвигать, потому что этот пласт советской архитектуры мало представлен», – сказал господин Кудрявцев.

Еще одна актуальная тема для любого исторического города – современное строительство. По словам председателя Комитета по градостроительству и архитектуре, главного архитектора Петербурга Владимира Григорьева, контраст между этими двумя временными эпохами необходим: «Это создает разность потенциалов, движение городской среды. Представить себе, что мы начнем проецировать исторические формы в нынешнюю архитектуру, абсолютно неправильно. Это смотрится комично». Однако если новые районы Петербурга и выглядят довольно контрастно по сравнению с историческим центром, но у них есть существенный минус – отсутствие современных проектов типовой застройки, считает господин Григорьев: «Вместо типовых проектов в наших новостройках мы наблюдаем «вакханалию творчества».

Для того чтобы упорядочить строительство в новых кварталах города, в сентябре будет проведен открытый международный конкурс. Он будет посвящен поиску петербургского стиля для новых жилых районов. «Мы рассчитываем, что архитекторы из разных стран – как знаменитые, так и малоизвестные, – помогут нам сохранить красоту и создать что-то новое, что через столетия будет восприниматься как великолепная классика XXI века», – подчеркнул Георгий Полтавченко.

**ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
промышленного назначения  
пос. Мурино (Токсовское шоссе)

**35 га + 7,5 га** **от 2000 руб/м²**

Возможна как продажа единым лотом, так и разделение участка на отдельные лоты, но не менее 1 га.

- На участке находится новое 2-этажное здание площадью 680 кв.м.
- Территория огорожена.
- Пять площадок сформированы в отдельные лоты, получены свидетельства о собственности.
- Обеспечено 350 кВт электричества.
- Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 МВт.
- Согласован съезд со строящейся дороги – Санкт-Петербург – Матокса –
- Возможна рассрочка платежа.

тел. (812) 933-41-54  
e-mail: sda@cds.spb.ru  
www.cds.spb.ru (коммерческая недвижимость)

**ЦСЦДС** ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

**1-2 октября** 11<sup>00</sup>-19<sup>00</sup> **ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ** **СКК**  
**ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ** **ПАРК ПОБЕДЫ**

**НА ВЫСТАВКЕ:**  
**СКИДКИ НА КВАРТИРЫ**  
**В НОВОСТРОЙКАХ**

**НЕДВИЖИМОСТЬ: ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ**

**БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ** **ЖИЛПРОЕКТ.РФ**

ОРГАНИЗАТОР **БИОЛЕТНИК НЕДВИЖИМОСТИ** СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПАРТНЕРЫ **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **АСИ ИНФО**

РЕКЛАМА 0+

**БЭСКИТ®**

*24-й год*  
*экспертной деятельности*

**Мониторинг**  
состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**Обследование**  
строительных конструкций  
и фундаментов

Геотехническое  
**обоснование**  
строительства

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

РЕКЛАМА



Цитата недели



Марк Окунь, генеральный директор компании «Отделстрой»:

– Стоит технике только подъехать – люди выбегают на стройплощадку. Мы приняли решение уйти с объекта.

Подробности на стр. 6



Цифра недели

20 млрд рублей

попросил у Смольного Комитет имущественных отношений на жилье для очередников

Подробности на стр. 4

# «Охта Групп» добавит складов

**Михаил Светлов** / Компания «Охта Групп» в текущем году вложит 80 млн рублей в расширение индустриального парка «Первая городская складская компания» (ПГСК) на Пискаревском пр. Из-за высокого спроса на спекулятивные склады в Петербурге девелопер за два года увеличил площади в проекте более чем в два раза.

О планах компании «Охта Групп» Владимира Свиньина прирастить в этом году территорию индустриального парка ПГСК на 2,2 га сообщила «Строительному Еженедельнику» руководитель проектов ООО «Охта Групп» Елена Костицына. По ее словам, в работу будет вложено 80 млн рублей. «Решение о расширении проекта было принято в связи с высоким спросом на его площади со стороны арендаторов. Расширение завершится только в сентябре, но мы уже получили заявки от бизнеса на аренду 90% новой территории», – уточнила она. Все новые площади парка, по ее словам, будут предназначены для открытого хранения грузов. «К новым площадям есть интерес как со стороны новых арендаторов, так и со стороны компаний, которые уже сотрудничают с ПГСК. Минимальный запрашиваемый лот – 2,5 тыс. кв. м, максимальный – 12 тыс. кв. м. При этом ставка аренды на текущий момент находится

в диапазоне от 80 до 100 рублей за 1 кв. м открытой асфальтированной площадки в месяц», – уточнили в «Охта Групп». В компании сообщили, что в кризис размер запрашиваемых площадей падает. «Среди арендаторов много представителей малого бизнеса, которые хотят снять площади от 20 кв. м до 50 тыс. кв. м. А наиболее востребованы складские площади в 1-2 тыс. кв. м».

Офисно-складской комплекс на Пискаревском пр., 150, с земельным участком площадью около 17 га компания «Охта Групп» Владимира Свиньина купила у логистической компании «Транссфера» в 2014 году. На тот момент под нужды индустриального парка были приспособлены только 5,1 га территории, где было около 13 тыс. кв. м складов и офисов, а также две открытые площадки для хранения товаров. В течение года «Охта Групп» увеличила площадь индустриаль-

ного парка еще на 4,6 га, вложив в проект 100 млн рублей. И сейчас площади ПГСК арендуют более 150 компаний.

Среди ключевых арендаторов – «Славдом», «Желдорэкспедиция», «РРТ Глобал», а также СТД «Петрович», который занял в индустриальном парке 5,5 га под распределительный центр. Таким образом, расширение ПГСК в этом году – второе за два года. Общая площадь парка за это время выросла в 1,2 раза.

По данным компании JLL в Санкт-Петербурге, суммарно за первое полугодие 2016 года в Петербурге было введено 138,6 тыс. кв. м складов. Это рекорд сегмента за всю историю наблюдений. «Практически все проекты были реализованы в Шушарах, на юге города. И почти все введенные объекты являются проектами built-to-suit. Поэтому говорить о каком-то буме рынка неправильно», – полагает руководитель отдела исследований JLL Владислав Фадеев.

Крупных сделок по аренде площадей в уже существующих комплексах немного. «Объем свободных площадей в классе А составляет 12,2%, что на 24,6% ниже показателей I квартала этого года. Однако в классе В ситуация не столь радужная: уровень вакансии достиг рекордных 16,5%», – подсчитала директор по консалтингу NAI Весаг Ирина Реут. Но основной ввод складских объектов, по ее прогнозу, придется на конец 2016 года: ожидается прирост более чем на 100 тыс. кв. м. «Рынок в последние годы развивался за счет активности торговых операторов, прежде всего продуктовых. Однако большинство крупных ретейлеров построили себе распределительные центры, поэтому этот источник спроса почти иссяк. А оживления со стороны производственных компаний пока не видно», – констатирует Владислав Фадеев.

## вопрос номера

**В Мосгордуме предложили запретить продажу собственного жилья гражданам, достигшим возраста 70 лет, без согласия социальных органов с целью защиты имущества пожилых людей от мошеннических действий. Насколько правомерна эта инициатива? Поможет ли она защитить граждан от мошенников?**

**Александр Жуматий, юрист, консультант комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленобласти:**

– Новое правило будет противоречить Конституции РФ, поскольку оно устанавливает дискриминационное отношение для определенной категории граждан. Это ограничивает их право владеть и распоряжаться принадлежащим им имуществом. Что касается непосредственно защиты пожилых людей от мошенников, то, на мой взгляд, вряд ли этот механизм послужит серьезным препятствием для мошенников, поскольку согласие социальных органов можно под-

делать. Что действительно поможет их обезопасить – максимально четкая и прозрачная процедура отчуждения недвижимого имущества, особенно в части продаж по доверенности.

**Людмила Нещадин, председатель Комитета социальной защиты населения Ленобласти:**

– О правомерности должны сказать в первую очередь юристы, а с точки зрения защищенности пожилых людей – да, я думаю, это несло бы за собой определенный эффект. Органы социальной опеки смогли бы защитить граждан от мошенников. Идеологически это целесообразно.

**Александра Латыпова, юрист компании «Арбитр Северо-Запада»:**

– Так как предложение Общественного совета при Мосгордуме пока только не более чем инициатива, сложно судить о ее законности или нет как таковой. Теоретически новшество действительно может ограничивать пожилых людей в правах. Поэтому при проработке данной инициативы

необходимо будет учесть множество нюансов. Лично я поддерживаю мониторинг работниками соцзащиты сделок с недвижимостью, проводимых гражданами преклонного возраста, но он не должен носить обязывающе-запретительный элемент. Лучше всего при подозрительных сделках подключать правоохранительные органы.

**Дмитрий Щегельский, президент НП «Санкт-Петербургская палата недвижимости»:**

– На мой взгляд, достаточно абсурдная идея. Она неправомерна, а также ущемляет права граждан. Далеко не все люди в свои 70 лет не понимают, чем занимаются. Проще было бы ввести обязательную ускоренную проверку пожилых граждан по базе психоневрологических диспансеров.

**Сергей Кинович, генеральный директор пансионата людей старшего поколения «Спутник»:**

– Если пожилой человек остался абсолютно одиноким, то такое решение справедливо. Как правило,

людям в возрасте с продажей жилья, оформлением документов помогают дети и внуки. Но когда он остался один, такие сложные решения и чистоту сделки контролировать некому, и тут участие социальных органов будет очень уместно.

**Андрей Костиков, партнер консалтинговой группы «Центр экономических разработок»:**

– Думаю, что нельзя уходить в крайности. Возможность проведения продаж должна быть сохранена. Непонятно, как должна проходить продажа, если пожилой человек владеет только долей в квартире. Единственное, что сделки одиноких людей должны проверяться соответствующими органами. Тогда долю мошенничества в операциях с недвижимостью можно будет сократить.

Подробнее о видах мошенничества при продаже или покупке квартир читайте в статье «Эволюция мошенничества» нашего журналиста Ольги Кантемировой на стр. 13.

## выходные данные



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

**Издатель и учредитель:**  
ООО «Издательство «Регион»

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



**Юридический адрес:**  
188643, Ленинградская область,  
г. Всеволожск, Межевая ул., 6б

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

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

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

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарецкая

**Над номером работали:** Максим Еланский, Алеся Гриб, Никита Крючков, Игорь Бакустин, Ольга Кантемирова, Ирина Мышакина, Анастасия Лаптежок

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

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

**Отдел рекламы:** Наталья Белецкая (руководитель), Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин, Ирина Сердюченко

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Роман Архипов



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774.  
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Достижения», «Точка зрения», «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

**Типография:**  
ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113  
Тираж – 6000 экземпляров  
Заказ № 138

Подписано в печать по графику 19.08.2016 в 17.00  
Подписано в печать фактически 19.08.2016 в 17.00



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

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

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



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



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

## НОВОСТИ

➔ Госстройнадзор предупреждает о необходимости проверки проектной документации на соответствие требованиям новых ПЗЗ.

Новые Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга начали действовать с 30 июня 2016 года. С этого момента вступили в силу и новые градостроительные регламенты, которые устанавливают целый ряд ограничений по использованию земельных участков. Вступление в силу новых изменений градостроительного законодательства фактически поставило застройщиков перед необходимостью проверить уже разработанную проектную документацию на соответствие новым правилам. Госстройнадзор Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на строительство обязан проверить документацию на соответствие требованиям действующего законодательства. Таким образом, если представленная заявителем проектная документация будет противоречить градостроительному регламенту территориальной зоны, установленному новыми ПЗЗ, в этом случае заявителю будет отказано в выдаче разрешения на строительство. По заявлениям о выдаче новых разрешений на строительство с 1 июля по 17 августа выдано 23 уведомления об отказе в выдаче разрешения на строительство по причине несоответствия требованиям новых Правил землепользования и застройки. Напомним, новые ПЗЗ устанавливают базовую высоту для всех территорий города, кроме исторического центра. Базовая высота в Петербурге составит 40 м, это не более 12 этажей.

# Миллиарды на социальное жилье

**Михаил Светлов** / Комитет имущественных отношений (КИО) подал заявку в ЗакС, где прошло «нулевое чтение» бюджета города на 2017 год, на приобретение квартир для очередников и льготников в размере 20 млрд рублей. ➔

Об этом журналистам после слушаний рассказал председатель КИО Александр Семчуков. «Эти цифры для нас являются идеальными. Такова фактическая ежегодная потребность в финансировании для того, чтобы город мог выполнять свои обязательства по обеспечению жильем граждан. Но мы понимаем, что такие большие деньги нам вряд ли кто выде-

очередь из нуждающихся в улучшении жилищных условий петербуржцев планируют сократить на 60%.

В этом году торги по закупке квартир у строителей объявляли дважды – в июне и июле. Было продано жилья на сумму 600 млн рублей из расчета стоимости «квадрата» по цене Минрегиона на уровне 61,3 тыс. рублей (что на 5% больше, чем

Большинству застройщиков подобные торги не интересны из-за низкой цены квартир. По словам руководителя КЦ «Петербургская недвижимость» Ольги Трошевой, средняя цена на первичное жилье класса масс-маркет в Петербурге составляет сегодня 104,3 тыс. рублей за 1 кв. м. «Самые низкие цены на жилье в Парголово (от 50 тыс. рублей за 1 кв. м), в Шушарах (от 45,6 тыс. рублей за 1 кв. м) и в Колпино (от 50 тыс. рублей за 1 кв. м)», – сообщила Ольга Трошева.

«Для тех компаний, которые строят в городской черте с хорошей локацией, интерес к участию в этих конкурсах совсем не очевиден. Жилье продается практически по его себестоимости, а то и еще ниже. Но если девелоперы считают, что это нормально, – это их выбор», – говорит Екатерина Запороженченко, директор по продажам Docklands Development. «Если до марта 2015 года спрос бросало то вверх, то вниз, то сейчас на продажи влияет только традиционный сезонный фактор. Сейчас спрос, особенно на качественное жилье, вырос по сравнению с прошлым годом. И необходимости продавать жилье городу нет», – считает Роман Мирошников, исполнительный директор компании «Ойкумена».

## Пока в бюджете 2017 года предусмотрено на закупки жилья для госнужд только 2 млрд рублей

лит», – сообщил глава КИО. На запрошенные деньги КИО сможет купить 320 тыс. кв. м жилья. Пока в бюджете 2017 года предусмотрено на закупки жилья для госнужд только 2 млрд рублей. А в текущем году на эти цели было выделено всего 0,6 млрд рублей. Но не исключено, что город до конца года добавит еще от 0,7 до 2 млрд рублей. Но даже в этом случае бюджет закупок в этом году может оказаться самым скромным за 10 лет. Тем не менее согласно плану города до 2020 года

в прошлом году). Основным продавцом стала компания «Дальпитерстрой». В июне город купил у нее трехкомнатные квартиры в Шушарах для госнужд на сумму 280 млн рублей, а в июле – квартиры такого же формата в том же районе еще на 155 млн рублей. Кроме того, в июле Смольный закупил «трешки» для госнужд у Группы ЛСР в проекте «Новая Охта» в Ручьях на 165 млн рублей. Обе компании оказались единственными участниками торгов.

**Международный форум пространственного развития** При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

**24-27.09.16**

Главный штаб Государственного Эрмитажа

**ЭКСТРЕМАЛЬНЫЙ УРБАНИЗМ**

Участие в Форуме — участие в развитии Санкт-Петербурга!

Регистрация на сайте [isdforum.com](http://isdforum.com)

16+

РЕКЛАМА

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

➤ **29 августа**

- Приложение «Финансы и страхование»
- Экспертиза
- Технологии и материалы: Рынок кровельных материалов
- Развитие промышленности и редевелопмент территорий

➤ **5 сентября**

- Спецвыпуск к PROESTATE
- Инвестиции в регионы
- Технологии и материалы: BIM-технологии
- Торговая недвижимость

➤ **12 сентября**

- Точки роста: Курортный район
- Технологии и материалы: Подземное строительство
- Загородная недвижимость

➤ **19 сентября** ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

- Новости по Санкт-Петербургу
- Строительство мостов, тоннелей, дорог
- Точки роста: Поселок имени Свердлова
- Развитие промышленности, импортозамещение

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

*Не забыть поздравить с Днем рождения!*

**22 августа**  
**Виктор Михайлович Суворов**, директор Ассоциации «Псковский строительный комплекс»

**24 августа**  
**Василий Леонидович Мурашкин**, исполнительный директор СРО «Союз профессиональных строителей Архангельской области»

**26 августа**  
**Александр Юрьевич Романенко**, президент корпорации «Адвекс. Недвижимость»

**28 августа**  
**Леонид Яковлевич Кваснюк**, генеральный директор ООО «ЛенРусСтрой»

Подробную информацию смотрите на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

РЕКЛАМА

Фото: Игорь Бакустин



Карнавальное шествие муниципальных районов в честь Года кино

Фото: Игорь Бакустин



Эльвира Батрак, врач-хирург из Сланцев (в центре), – почетный гражданин Ленинградской области

# Юбилей область отпразднует в Гатчине

**Ольга Фельдман** / Тождественные мероприятия, посвященные 89-летию Ленинградской области, состоялись 30 июля в Сланцах. В следующем году юбилей региона решено отпраздновать в Гатчине.

Основными темами праздника стали кино и семья, так как 2016 год в России объявлен Годом кино, а в Ленинградской области – также и Годом семьи.

Праздник начался с открытия выставки работ мастеров народных промыслов и ремесел «Город мастеров». Одновременно на ул. Ленина открылась сельскохозяйственная выставка-ярмарка. Участие в ярмарке приняли более сотни областных производителей.

Празднование продолжилось карнавальным шествием под эгидой Года кино. Каждый район, а также Администрация Ленинградской области представили сцены из фильмов и прошли в колонне в костюмах из всенародно любимых кинолент. Так, Сланцевский район показал себя в роли героев фильма «Любовь и голуби», Ломоносовский район – «Кин-дза-дза», Выборгский район – «Д'Артаньян и три мушкетера» и др. Возглавили киноколонну члены областного правительства, представившие на суд жителей Сланцев и гостей города любимых всеми героях фильма «Кавказская пленница».

На празднике жителям Ленинградской области были вручены награды и памятные знаки. В рамках расширения мер социальной поддержки многодетным семьям Сланцевского района губернатор региона Александр Дрозденко передал ключи от трех микроавтобусов. Инициатором введения в регионе такой допол-

нительной меры социальной поддержки стал сам губернатор. Он пообещал, что до конца 2016 года транспортными средствами повышенной вместимости будут обеспечены еще 40 многодетных семей.

«В этом году под эгидой Года семьи мы поддерживаем все семьи области, одинаково важные для нас, – и многодетные, и неполные, и малообеспеченные. Сегодня мы даем старт одному из целого пакета

социальной поддержки для многодетных семей, воспитывающих семь и более несовершеннолетних детей, – бесплатное обеспечение транспортным средством (пассажирским микроавтобусом отечественного производства).

Кроме того, в Год семьи в Ленинградской области Александр Дрозденко направил предложение на федеральном уровне закрепить сохранение права мно-

стал большой гала-концерт на стадионе «Шахтер» с участием звезд российской эстрады и салют в честь дня рождения Ленинградской области.

В 2016 году законом Ленинградской области звание «Почетный гражданин Ленинградской области» было присвоено Эльвире Ивановне Батрак, врачу-хирургу из Сланцев.

Площадкой празднования 90-летия Ленинградской области в следующем году определен город Гатчина, а весь 2017 год пройдет под знаком сохранения истории. «С 2012 года в Ленинградской области установилась добрая традиция. Каждый год мы посвящаем важной теме, ключевому направлению нашей работы. Мы хотим быть последовательны – у нас уже был Год детства, Год старшего поколения, сейчас идет Год семьи, а что объединяет семью? Конечно, история семьи, знание своих корней, традиций. Поэтому следующий год станет годом нашей истории, годом истории Ленинградской области, которая отметит свой 90-летний юбилей именно в этот год», – сказал Александр Дрозденко.

## Многодетным семьям Сланцевского района губернатор передал ключи от трех микроавтобусов

иницированных в Год семьи законов – дарим первым трем многодетным семьям из Сланцев по микроавтобусу, для того чтобы они могли возить детей в школу, на дачу и в музей, чтобы их семьи становились еще крепче. Мы надеемся, что в этом году запустим целый ряд подобных законов, направленных на поддержку ленинградских семей, и законы эти будут работать на благо жителей области еще много лет», – отметил Александр Дрозденко.

Областной закон Ленинградской области «О социальной поддержке многодетных и приемных семей в Ленинградской области» был принят в 2016 году. Законом установлена дополнительная мера

годетных семей на бесплатное получение земельного участка, даже если в процессе ожидания после подачи документов одному из детей исполнилось 18 лет. На областном уровне соответствующие поправки уже внесены в региональную программу.

Также в 2016 году была инициирована работа по подготовке законопроекта предоставления беспроцентных ссуд на строительство дома многодетным семьям на 25 лет с отсрочкой погашения до трех лет.

Губернатор торжественно открыл после капитального ремонта Сланцевскую детско-юношескую спортивную школу на Спортивной ул. Кульминацией праздника

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



Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

### РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

**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](mailto:podpiska@asninfo.ru)

РЕКЛАМА

**ИЩИТЕ ОФИЦИАЛЬНУЮ СТРАНИЦУ**

**«СТРОИТЕЛЬНОГО  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА»**

**НА FACEBOOK**

**ФОТОПОСТИНГ ОНЛАЙН**

**АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ**

**ИНТЕРЕСНЫЕ СОБЫТИЯ**

**ПРИСОЕДИНЯЙТЕСЬ  
И БУДЬТЕ В КУРСЕ!**

РЕКЛАМА

# Дорожный компромисс

**Ольга Кантемирова** / Власти Ленобласти предложили жителям Кудрово, выступающим против расширения пр. Строителей, альтернативный вариант дорожных работ. Протестующие взяли паузу, а застройщик пока ушел с объекта до прояснения ситуации.

Протесты местных жителей против расширения пр. Строителей в Кудрово начались месяц назад. Недовольные – жители ЖК «Капитал», проживающие на Ленинградской ул., 9/8. По мнению граждан, дорога пройдет слишком близко к их домам – в 8 м от фасада. Протестующие уверяют, что небольшое расстояние до дома может оказать негативное влияние на уровень шума и экологическую ситуацию. Они требуют сократить ширину до двух полос или перенести дорогу подальше от домов. Коллективные жалобы направили в прокуратуру, Следственный комитет и Администрацию Президента РФ. Пикетчики устроили постоянное дежурство на стройплощадке, из-за чего подрядчик не может приступить к работам.

Как объяснили в Комитете по строительству региона, земельный участок, где будет проходить строительство дороги, принадлежит компании «Отделстрой». Работы на объекте ведет компания «Кудрово-строй», созданная при равноправном партнерстве компаниями «Отделстрой» и «Строительный трест».

Накануне заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин заверил, что разрешение на строительство было выдано администрацией Заневского поселения на законных основаниях, проект строительства уже прошел экспертизу и все нормативы выдержаны. 4 августа губернатор Ленобласти Александр Дрозденко встретился с протестующими, где



Власти области предложили сократить проезжую часть пр. Строителей на одну полосу

дал указание приостановить стройку, взяв 10 дней на прояснение ситуации. Тем временем генеральный директор компании «Отделстрой» Марк Окунь принял решение отложить окончание дорожных работ на неопределенный срок.

«В строительстве данной дороги все законно. У людей нет права остановить строительство, а желание есть, – объяс-

няет Марк Окунь. – Работы начать невозможно: стоит технике только подъехать – они выбегают на стройплощадку. Поэтому мы приняли решение уйти с объекта. Если власти найдут какой-то способ освободить территорию, мы сможем продолжить строительство».

Марк Окунь также добавил, что подрядчик компании «Кудрово-строй» ушел

с дорожных работ и заявил об убытках в размере 3 млн рублей. Застройщик, в свою очередь, обратился в суд с целью возмещения убытков с организаторов пикета – Константина Барсукова и Юлии Беликовой. Госпожа Беликова от комментариев отказалась.

«Если в этой ситуации ничего не изменится, так тому и быть – около жилого дома не будет проезда. Это дорогу ждут тысячи человек, но против выступают десять. Оказывается, эти десять могут изменить судьбу тысяч людей», – сказал глава «Отделстроя».

18 августа в правительстве Ленобласти прошло закрытое совещание, в котором приняли участие инициативная группа протестующих, представители застройщика и профильных комитетов. Власти предложили компромисс – сузить четырехполосную дорогу до трехполосной (отнять от проезжей части 3,5 м). На освободившейся площади предлагается разместить парковку и территорию под газон. Кроме того, вдоль дороги планируется установить дорожные знаки, запрещающие проезд большегрузов. «На совещании был приведен пример центральных улиц Петербурга. Расстояние от фасада до проезжей части там доходит до трех метров», – сказали в областном правительстве.

Пока инициативная группа с ответом не определилась – они взяли время для принятия решения. Если оно будет положительным, застройщик совместно с Комитетом по архитектуре и градостроительству откорректирует проект.



**КСТАТИ**

Проспект Строителей готов на 90%. Предполагается, что он соединит Областную ул. с дальнейшим выходом на пр. Косыгина и Ленинградскую ул. с виадуком в сторону Заневского сельского поселения.

## ЖК «Ванино» ждет застройщика

**Анастасия Лаптёнок** / ЖК «Ванино» в Ломоносовском районе Ленобласти может завершить новый застройщик. Эстонские инвесторы проекта готовы передать права на объект и вложить в него до 3 млн EUR.

В развитии дальнейшей судьбы малоэтажного жилого комплекса «Ванино» наметилась определенность. На совещании под руководством зампреда правительства Ленобласти Михаила Москвина инвесторы, представители власти и дольщики обсудили возможные пути решения проблемы.

Как сообщил заместитель председателя областного Комитета Госстройнадзора Кирилл Федосеев, на сегодняшний день сумма неисполненных обязательств эстонского застройщика ООО «Тареал» по домам 1-3 очереди оценивается в 823,2 млн рублей. При этом порядка 120 договоров долевого участия не застрахованы. Общая сумма задолженности ООО «Тареал» по исполнительным листам составляет 38,4 млн рублей. Достройка невозможна, так как на счета застройщика наложен арест. Часть дольщиков требуют



Следующий этап обсуждения судьбы ЖК «Ванино» назначен на середину сентября

признать «Тареал» банкротом, соответствующее заявление находится в производстве Арбитражного суда Петербурга и Ленобласти. Рассмотрение назначено на 13 сентября текущего года. В ходе обсуждения было озвучено три классических для подобной ситуации пути решения: достройка объекта компанией «Тареал», передача объекта новому застройщику или банкротство эстонского застройщика. По мнению члена рабочей

группы по правам дольщиков при Госдуме РФ Виктории Пеньковой, именно второй вариант выглядит наиболее оптимальным. Но для этого дольщики должны дать консолидированное согласие на смену застройщика. Смену застройщика как выход видят и основные акционеры «Тареала» – компания АО «Тасмо эригруппи» (учредитель и владелец 65% акций строительной компании). При наличии компании, готовой достраивать объект, они

согласны передать права на земельный участок и доинвестировать в жилой комплекс до 3 млн EUR. Но для начала инвестору придется назначить нового генерального директора «Тареала» вместо предыдущего, скрывшегося из страны. Осуществить эту процедуру представители «Тасмо» обещают за семь календарных дней. Сумма чистой достройки второй и третьей очереди ЖК «Ванино» составляет 385 млн рублей. Отделка встанет еще

в 165 млн, благоустройство и проезды – в 54 млн рублей. Недостающие средства «Тасмо» надеется добрать при продаже нереализованных квартир и за счет продолжающих поступать платежей по рассрочке. «Цена непроданных квартир в первой, второй и третьей очередях – 302 млн рублей. Ожидаемые остатки по договорам – 34 млн. Это живые денежные средства, которые тоже будут поступать на счета «Тареала», – прокомментировала решение представитель АО «Тасмо эригруппи» Юлия Комиссарова. Выслушав аргументы представителей власти и инвесторов, дольщики заверили, что если будет найден устраивающий все стороны застройщик, они гарантируют 100% соглашение всех 170 участников долевого строительства. Михаил Москвин обещал дольщикам включить ЖК Ванино» в общий пул объектов, предлагаемых застройщикам для завершения, но пока остается неясным, как долго продлится поиск и кто в конечном итоге несет ответственность за привлечение застройщика. Источником «Строительного Еженедельника» в правительстве Ленобласти, знакомый

с ситуацией, считает, что решение вопроса не должно затянуться: «Проект выглядит привлекательным, и в первой – достроенной – очереди есть непроданные квартиры. Застройщик будет найден». При этом остается опасность, что из-за разобщенности дольщиков новая строительная компания не сможет зайти на объект. «Дольщики не консолидированы, у них самые разные цели, некоторые из них могут требовать себе преференций, угрожая сорвать сделку по передаче прав на достройку «Ванино», – добавляет источник издания. Помимо поиска застройщика на объекте остается еще ряд мелких, но неприятных проблем: незаконсервированная стройка, распродажа стройматериалов и техники, оставшейся на площадке, в счет погашения долгов «Тареала» перед другими кредиторами и более 125 млн, переведенных генподрядчику в качестве авансов, но так и не освоенных. Следующий этап обсуждения судьбы «Ванино» назначен на середину сентября – после завершения проверок Госстройнадзора, прокуратуры и заседания арбитражного суда.

# Кредит ради «Сенатора»

**Михаил Светлов** / Холдинг «Империя» получил от банка ВТБ 650 млн рублей на создание нового бизнес-центра на ул. Чапаева. Общая стоимость проекта – 1 млрд рублей. ➔

Компания «Н.Ф.Г.», входящая в группу «Империя» Андрея Фоменко, получила от банка ВТБ инвестиционный кредит на сумму 650 млн рублей. Кредит невозобновляемый и предоставлен девелоперу на семь лет, сообщила пресс-служба банка. Вице-президент банка ВТБ Руслан Ерёмченко сообщил, что банк и группа «Империя» сотрудничают уже 11 лет. «Холдинг демонстрирует успешный опыт на рынке недвижимости и подтверждает репутацию надежного партнера», – отметил он. Заемные средства частично профинансируют проект реконструкции старого здания на ул. Чапаева в Петербурге под бизнес-центр. Как уточнил управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор» Дмитрий Золин, создание этого бизнес-центра общей площадью около 24 тыс. кв. м с паркингом стартовало в начале этого года. «На текущий момент мы приступили к литью четвертого этажа. Проект в процессе работы не менялся. Открытие бизнес-центра запланировано на начало 2017 года. Тогда же начнется арендная кампания. «Сенатор» на ул. Чапаева станет 28-м объектом нашей сети», – сообщил он. Общая стоимость этого проекта – около 1 млрд рублей. Кроме заемных туда вложены и собственные средства девелопера.

Аналитики говорят о стабилизации рынка офисной недвижимости. «Даже наблюдается локальный дефицит предложения, когда речь идет о конкретных местах и помещениях с определенными характеристиками. Но девелоперы по-прежнему не спешат строить новые объекты. Это дорого и для инвесторов, и для арендаторов. Альтернатива – реконструкция зданий. В таких проектах ставки аренды более умеренные», – говорит руководитель отдела коммерческой недвижимости Knight Frank St Petersburg Марина Пузанова. «А доля «газпромовских» сделок в общей структуре аренды и покупки офисов в Петербурге за последние полгода снизилась с 25-30 до 7-8%. С начала года монополия арендовала и купила в городе не более 10 тыс. кв. м офисов. Правда, сделки еще на 60 тыс. кв. м нахо-



фото: Никита Кречков



«Сенатор» на ул. Чапаева станет 28-м объектом сети

дятся в стадии переговоров. Но говорить о том, что Газпром делает погоду на офисном рынке города, неверно», – уверены эксперты Colliers International.

До конца 2016 года в Петербурге будет введено 264 тыс. кв. м новых офисных площадей, подсчитали в Colliers International в Петербурге. Этот результат станет рекордным: на 30% превысит средний показатель ввода новых офисов в городе за последние семь лет. «Но поскольку более 50% от введенных офисных площадей компании-застройщики будут использовать для собственных нужд, серьезного влияния на рыночную ситуацию рекорд не окажет», – говорят аналитики Knight Frank SPb. Что касается спроса на офисы, то он в Петербурге стабильно высок. «В первом полугодии объем поглощения офисов в 2,7 раза превысил результат аналогичного периода прошлого года и достиг 135 тыс. кв. м», – сообщили аналитики Colliers International. Из-за актив-

ного спроса ставки на качественные офисы держатся на высоком уровне. «В бизнес-центрах класса А, где свободные площади за два последних года сократились в два раза, произошло повышение ставок аренды на 4,5% – до 1254 рублей за 1 кв. м в месяц. А в классе В мы видим небольшое снижение ставок – на 2% – до 910 рублей за 1 кв. м в месяц. Там доля вакантных площадей несколько выросла», – заключили эксперты Colliers International.

## цифра

# 264 тыс.

кв. м новых офисных площадей будет введено в Петербурге до конца 2016 года

## ЛенСпецСМУ сократила дивиденды

**Михаил Светлов** / Компания ССМО «ЛенСпецСМУ», головная структура группы компаний «Эталон» Вячеслава Заренкова, выплатит дивиденды по итогам работы в первом полугодии 2016 года в размере 178,5 млн рублей. Выплата будет в восемь раз меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Причина – снижение чистой прибыли.

Акционеры ЗАО «ЛенСпецСМУ» 12 августа текущего года провели внеочередное собрание и решили выплатить дивиденды в размере 17 рублей на акцию за первое полугодие 2016 года. Об этом говорится в сообщении компании. В итоге до конца сентября собственники компании получат доход от ценных бумаг на общую сумму 178,5 млн рублей. Кто именно получит выплаты, определит до конца следующей недели.

Дивиденды ЛенСпецСМУ за первое полугодие 2016 года оказались в восемь раз ниже, чем за такой же период прошлого года. Тогда компания выплатила дивиденды в размере 135 рублей на акцию. А общая сумма выплат составила 1,4 млрд рублей. Сокращение дивидендов связано со снижением показателей чистой прибыли ЛенСпецСМУ. Как сообщалось, в январе-июне 2016 года компания получила чистую прибыль по РСБУ в размере 2,273 млрд рублей. Это на 31,5% ниже по сравнению с показателем первого полугодия 2015 года. Но выплата дивидендов происходит на фоне роста продаж недвижимости ГК «Эталон». За первое полугодие 2016 года они выросли на 192% по сравнению с аналогичным показателем прошлого года и достигли 23 млрд рублей. Продажи по новым контр-

актам выросли до 236 тыс. кв. м, что выше, чем за первые шесть месяцев 2015 года, на 165%. При этом количество новых контрактов увеличилось на 143%, превысив 4,5 тыс. Всего застройщик ввел в эксплуатацию за это время 94 тыс. кв. м площадей. Кроме того, во II квартале 2016 года компания купила три новых проекта. «По всем из них разрешительная документация находится на стадии высокой готовности, поэтому мы предполагаем начать продажи в течение следующих 12 месяцев, что окажет дополнительную поддержку росту новых продаж в среднесрочном периоде», – резюмировал основатель и совладелец ГК «Эталон» Вячеслав Заренков. Эксперты говорят, что логично выплачивать дивиденды, когда доходность от них выше или равна доходности от новых про-

ектов. «В этом случае с точки зрения акционеров и стоимости компании выгоднее и правильнее выплатить дивиденды, особенно когда у компании есть свободные средства. Решение выглядит вполне логичным, а размер дивидендов – умеренным», – говорит руководитель аналитической службы ИК «ДоходЪ» Всеволод Лобов. «Выплата дивидендов сейчас позволит компании, которая ведет торги на Лондонской бирже, выигрышно смотреться с началом нового финансового года в США и Великобритании в октябре. И похоже, в компании есть понимание, что в ближайшее время эти деньги в бизнесе не понадобятся. Так что акционеры могут найти им лучшее применение», – добавляет начальник аналитического отдела инвестиционной компании «ЛенМонтажСтрой» Дмитрий Кумановский.

## блог-эксперт

### Основы кризисного девелопмента



**Андрей Макаров**, управляющий партнер БЦ «Сова»:

– На офисном рынке я других экономических реалий, кроме как кризисных, не знаю. Наш первый проект БЦ «Сова» мы строили в предкризисном 2013 году, выводили на рынок в разгар кризиса, сдали на 100%, а все еще кризис. За эти годы у нас сложились основные принципы антикризисного девелопмента и управления офисным объектом. Мы изначально решили, что будем покупать объект под реконструкцию и концепцию. Если объект – не памятник архитектуры в центральной локации, то редевелопмент выходит быстрее и дешевле, чем стройка с нуля. В среднем реновация-реконструкция занимает 2-4 года. Остановились на бывшей швейной фабрике в Красногвардейском районе, которая функционировала как офисный центр класса С.

Важно продумать инженерные решения заранее. Акцент мы решили сделать на крупных арендаторах. Они переезд планируют заранее и чаще всего делают ремонт под себя. Поэтому 60% полезной площади мы предлагаем в формате shell and core для больших офисных блоков, разделив их по 3000, 1000 и 500 кв. м. А компании, занимающие 200-300 кв. м, более мобильны, поэтому эти помещения мы предлагаем только с отделкой. В соответствии с этим решением мы проектировали инженерии.

Главное – вписаться в бюджет. При реконструкции БЦ «Сова» наш бюджет в 2014 году был 2 млн USD – около 70 млн рублей. На эти деньги мы сделали фасад, внутренние ремонтные работы, системы вентиляции, кондиционирования, поменяли окна. Как это удалось? Мы поехали в Китай, объездили фабрики и нашли все качественное и необходимое. А потом напрямую заказали сантехнику, строительные материалы, светильники и т. д. По некоторым позициям сэкономили в пять раз.

Мы не привлекали именитого архитектора, нашли замечательную молодую команду, которая разделяла нашу концепцию. Отказ от генпродрайчика сэкономил до 7% бюджета. Кроме того, у нас своя компания, которая выполняла технадзор и функции заказчика в одном лице, а также своя строительная организация, которая выполняла внутренние работы, за исключением требующих лицензирования.

Но не следует экономить на рекламе. Особенно сейчас, когда выбор у арендатора очень широк. Заранее расходные статьи – сервис, безопасность и уборка – это лицо бизнес-центра, и оно должно быть идеальным. За полтора кризисных года мы сдали бизнес-центр на 70%. Мы приняли правильное решение, сделав ставку на новый тип компаний. Сегодня быстрее всего развиваются ИТ-компании, которым не нужен дорогостоящий офис, для их молодых сотрудников важны интересные концепции, а не место. Центральное расположение для такого типа бизнеса больше недостаток из-за пробок, чем достоинство.

# Праздничный марафон строителей

**Анастасия Лаптёнок** / В Петербурге отгремел День строителя. Праздник, традиционно отмечаемый во второе воскресенье августа, растянулся для представителей отрасли на целую неделю. Организатором праздничных мероприятий в этом году традиционно стал Союз строительных объединений и организаций. Газета «Строительный Еженедельник» выступила официальным информационным партнером Дня строителя – 2016 в Санкт-Петербурге. ➔

## Новые герои

Торжества начались с понедельника, и причем сразу с приятного – с награждений. В Белом зале правительства Петербурга из рук вице-губернатора Игоря Албина несколько десятков лучших строителей получили награды от правительства города и Министерства строительства и ЖКХ РФ.

Звание «Почетный строитель» было присвоено четырем петербуржцам. Еще несколько человек получили благодарности от имени министра строительства и ЖКХ Михаила Меня. Остальные были удостоены почетными знаками строителя 2-й и 3-й степеней правительством Петербурга, а также благодарственными письмами от имени вице-губернатора Игоря Албина.

Вице-губернатор, поздравляя строителей, отметил, что петербургский строительный комплекс демонстрирует относительную стабильность, напомнив, что в нем и в смежных с ним сферах трудятся свыше 300 тыс. человек. Заслуги петербургских строителей неоднократно отмечены на самом высоком уровне, но появляются все новые имена, выдающиеся трудовые биографии, о которых с гордостью рассказывают в преддверии праздника.

Наградами Минстроя были отмечены представители компаний ОАО «Метрострой», ООО «СЕВЗАПСТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ», СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», АО «Институт «Стройпроект», ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», ОАО «ЛСР. Краны – Северо-Запад», ОАО «Специализированный трест № 27», ЗАО «Ленстройтрест»,

Фото: Никита Крючков



Награды Минстроя были вручены в торжественной обстановке Белого зала

ООО «Терес-1» и ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС». Награды нашли как представителей топ-менеджмента, так и рядовых сотрудников (бетонщиков, инженеров, электромонтеров), без труда которых, впрочем, не представляется успешная реализация ни одного строительного проекта.

«У каждого из вас особые заслуги перед нашим городом и строительной отраслью. Находясь в этом зале, испытываешь чувство гордости за принадлежность к профессии. Замечательно, что у Петербурга есть такие жители, а у России – такие граждане! Пусть в наших рядах будет как можно больше героев труда», – пожелал строителям Игорь Албин.

Второй день праздничной недели был ознаменован завершением очередного сезона спартакиады строителей, состоявшимся на обновленном стадионе ОАО «Метрострой». 13 лет спартакиаду «За труд и долголетие» успешно возглавляет **Борис Жуков**, в прошлом известный футбольный арбитр:



«Отрадно сознавать, какое большое значение нашему спортивному движению придают руководители строительных компаний. Взгляните на пьедестал победителей! Спорт важен и для строителей, и для города. Победителям

«Отрадно сознавать, какое большое значение нашему спортивному движению придают руководители строительных компаний. Взгляните на пьедестал победителей! Спорт важен и для строителей, и для города. Победителям

спартакиады «За труд и долголетие» вручают призовые кубки первые лица города, а чемпиону – сам губернатор!»

1-е место в этом году занял коллектив ОАО «Метрострой», серебро и бронзу получили соответственно спортсмены Группы ЛСР и ГК «РосСтройИнвест». Приз «За волю к победе» взял коллектив ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург». Торжественное награждение команд состоялось уже через два дня на сцене Ледового дворца.

## Строитель – это звучит громко!

К середине недели праздничное настроение нарастало, и испортить его не могли даже затянутое тучами небо и дождь. Напротив, строители, словно в насмешку над погодой, устроили свой – праздничный – гром. 11 августа традиционный полуденный выстрел из пушки Нарышкина бастиона Петропавловской крепости был дан в честь строителей Петербурга. В этом году право залпа было отдано молодым представителям строительного сообщества – сотруднику ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» Юрию Гунину и студенту Колледжа Метростроя, победителю регионального этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер-2016» в номинации «Лучший каменщик – 2016» Виталию Кушниру. Участие в церемонии приняли исполнительный директор Союза строительных объединений, вице-президент Российского союза строителей Олег Бритов и первый заместитель директора ГБУ «Управление строительными проектами» Комитета по строительству Юрий Кабушка.

В этот же день в храме Первоверховного Апостола Петра (храме Строителей) в парке Строителей состоялся традиционный торжественный молебен о здравии строителей. Храм был построен по инициативе Союза строительных объединений и организаций на пожертвования компаний и организаций строительного комплекса не только Петербурга, но и других регионов России.

## История с танцами

Кульминацией праздника стал концерт в Ледовом дворце. Для гостей праздника подготовили насыщенную развлекательную программу. Уже в фойе, подчеркивая торжественность момента, строителей встречали духовой оркестр и отряд барабанщиков. Минув рамки входа, зрители попадали под прицелы фотокамер – виновников торжества в Ледовом встречали как голливудских звезд.

Фото: Никита Крючков



Перед стартом велопробега все желающие могли неформально пообщаться с вице-губернатором

Фото: Никита Крючков



В этом году право залпа было отдано молодым представителям строительного сообщества

Фото: Никита Крючков



Сборная ОАО «Метрострой» взяла золото спартакиды строителей

Фото: Никита Крючков



За культурную составляющую праздника отвечали Денис Майданов, Елена Ваенга и другие звезды эстрады

Концерт открылся ретроспективным видеофильмом о строительстве и развитии Петербурга за последние 60 лет. Ролик, транслировавшийся на огромном экране, сопровождался живым выступлением детского хора и танцевального коллектива.

Затем поздравить строителей на сцену поднялись губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, вице-губернатор Игорь Албин, председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вячеслав Макаров, депутат Госдумы Сергей Петров и президент СОО Александр Вахмистров.

Губернатор рассказал, почему гордится петербургскими и ленинградскими строителями, напомнив, что они не только восстанавливали разрушенные в Великую Отечественную войну города, но и возводили многочисленные объекты в отдаленных регионах – за Полярным кругом, в Сибири и на Дальнем Востоке.

Впрочем, и в мирное время в нормальных климатических условиях строителям приходится отвечать на не менее серьезные вызовы. Так, Георгий Полтавченко с уважением отметил, что в сложных экономических условиях строители являются помощниками правительства города, решая непростые задачи.

«Некоторые не петербургские строители пытались своими действиями поколебать во мне уважение к людям, которые занимаются стройкой. Мы с ними расстались. А уважение осталось, потому что петербургские строители практически сразу откликнулись на нашу просьбу помочь и довести до конца то дело, ради которого мы работаем, и поддержать имидж нашего города! – выразил почтение городским строителям Георгий Полтавченко. – Я уве-

рен, что стадион на Крестовском острове будет достроен в срок силами наших строителей в хорошем качестве и что ошибки, допущенные предыдущими подрядчиками, будут исправлены».

Спикер Законодательного собрания Вячеслав Макаров поблагодарил строительное сообщество за развитие социальной инфраструктуры в городе, активную поддержку курса на импортозамещение, напомнил, что стройка – локомотив экономики Петербурга, и пожелал всегда оставаться эталоном качества.

## Ярким завершением праздничной недели стал велопробег строителей по набережным Петербурга – от Смольного собора до Петропавловской крепости

Далее праздник продолжился вручением призов и наград – не только профессиональных. Первые лица отрасли наградили кубками за спортивные достижения в спартакиаде строителей «За труд и долголетие» сборные команды ведущих петербургских строительных компаний. Кубок победителя сборной команде ОАО «Метрострой» вручил губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко. Глава организации Вадим Александров пошутил, что, возможно, именно благодаря спартакиаде, выигранной на домашнем поле, «Метрострой» был признан победителем конкурса на достройку стадиона «Зенит-Арена».

Свои награды получили юные художники и петербургские фотографы за луч-

шие визуальные работы на тему строительства. Почетным знаком «Строителю Петербурга» 1-й степени была награждена генеральный директор компании «ГЕО-ИЗОЛ» Елена Лашкова.

Когда все призы и награды были вручены, чиновники уступили сцену артистам. За культурную составляющую праздника отвечали Татьяна Буланова, Елена Ваенга, Денис Майданов, Игорь Корнелюк и Олег Газманов. Выступления звезд эстрады перемежались фотохроникой, последовательно рассказывающей

все желающие могли неформально пообщаться с вице-губернатором, сменившим привычный костюм на спортивную форму.

«Стало доброй традицией накануне Дня строителя нам с вами путешествовать на самом экологичном виде транспорта. Я хочу поздравить всех жителей Петербурга, всех работников строительного комплекса – строителей, проектировщиков, изыскателей, инженеров – и пожелать здоровья, удачи, благодати и много хорошей оплачиваемой работы!» – приветствовал участников пробега вице-губернатор.

К праздничному велопараду присоединились 250 человек – работников строительных компаний. Участие в пробеге приняли и сотрудники «Строительного Еженедельника».

Колонна финишировала на Заячьем острове у стен Петропавловской крепости. В завершение пробега участники запустили в небо «самый мирный» салют из воздушных шаров.

цифра

11 тыс. км

через всю страну преодолели за 25 дней южносахалинцы Дмитрий Феоктистов и Антон Плютов в рамках автопробега, посвященного 60-му Дню строителя

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

АСН-инфо  
Агентство строительных новостей



Фото: Пресс-служба СОО



Уникальным праздник строителей – 2016 сделал тот факт, что флаг Дня строителя член президиума Союза строительных объединений и организаций Александр Разживин поднял 7 июля на высоте 5642 м на Эльбурсе

### мнение



Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– Празднование 60-й годовщины Дня строителя, состоявшееся при поддержке правительства Петербурга и строительного сообщества, прошло очень удачно: все мероприятия, запланированные оргкомитетом под руководством господина Морозова, были выполнены и даже перевыполнены.

Праздничные события прошли и получили высокую оценку городского правительства, руководителей строительного комплекса, профессиональных общественных объединений и организаций. Концерт в Ледовом дворце собрал более 9000 строителей. Все зрители праздничного шоу, организованного при поддержке инвесторов, получили позитивный заряд. Мне как участнику всех событий, приуроченных к празднику, сложно выделить что-то одно. Каждое понравилось по-своему – и конкурс детского рисунка, и спортивные состязания, и концерт в Ледовом дворце, и выстрел из пушки, и велопробег, который прошел очень позитивно и красиво, в том числе и при участии «Строительного Еженедельника».

➔ 17 августа текущего года в Фонде имущества Санкт-Петербурга состоялись торги, в ходе которых были проданы и сданы в аренду объекты недвижимости более чем на 100 млн рублей, передает [asninfo.ru](http://asninfo.ru) со ссылкой на пресс-службу Фонда имущества.

Так, в Петроградском районе в Петровском пер., 4, лит. А, по начальной цене – 65 млн рублей – приобретен самый крупный лот аукциона – земельный участок площадью 1334 кв. м с расположенным на нем трехэтажным аварийным домом 1762 кв. м.

Проведены первые за 14 месяцев торги на земельные участки под застройку. Инвестор приобрел участок на Туристской ул. для возведения многоэтажного подземного гаража площадью 3 тыс. кв. м. Победитель торгов заплатит 13,08 млн рублей за право заключения договора аренды на инвестиционных условиях территории площадью 0,32 га.

В Ломоносове проданы два земельных участка со зданиями. За 9,8 млн рублей приобретен объект на Владимирской ул., 16а, лит. А, и за 4,8 млн рублей – на Михайловской ул., 13, лит. А.

В Петроградском районе на Кронверкской ул., 3, лит. Б, продан объект нежилого фонда за 3 млн рублей. За 3,35 млн рублей реализованы три аварийных жилых помещения в Кронштадте на Флотской ул. в домах № 2, 12 по средней стоимости 45 тыс. рублей за 1 кв. м.

Следующие торги пройдут 31 августа 2016 года. Информация о выставленных лотах размещена на сайте Фонда имущества.

➔ В 2017 году Комитет по строительству планирует ввести 41 социальный объект, сообщает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru). В рамках подготовки проекта закона Санкт-Петербурга о бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов Комитет по строительству сформировал заявку на включение расходов в проект бюджета в соответствии с доведенными Комитетом финансов Санкт-Петербурга контрольными цифрами. На основании контрольных цифр расходов на реализацию Адресной инвестиционной программы на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов в пределах контрольных цифр расходов объем бюджетных ассигнований Комитета по строительству на проектирование, строительство и реконструкцию объектов составляет: на 2017 год – 16 млрд 487 млн 126,4 тыс. рублей; на 2018 год – 17 млрд 501 млн 590 тыс. рублей; на 2019 год – 15 млрд 708 млн 249,3 тыс. рублей.

В соответствии с заявкой в 2017 году предусмотрено финансирование 59 объектов строительства, в том числе из них 55 переходящих объектов, с объемом работ 15 млрд 654 млн 477,6 тыс. рублей.

В 2017 году запланирован ввод в эксплуатацию 41 объекта.

По всем вновь включаемым объектам разработана проектная документация либо проектные работы планируется завершить в текущем году.

Дополнительное включение объектов позволит обеспечить ввод 32 объектов в 2018 году и 10 – в 2019 году. В рамках контрольных цифр в 2018 году планируется ввод 18 объектов, в 2019 году – 26 объектов.

# Luonto намерена занять лидирующие позиции на Северо-Западе

**Максим Еланский** / Финские инвесторы, получившие в апреле контрольный пакет акций крупнейшего девелопера загородного рынка Ленобласти, активно завершают его проекты и намерены начать новые. Об этом в интервью «Строительному Еженедельнику» рассказал президент компании Luonto Кай Сипонен. ➔

– Прошло уже более четырех месяцев, как компания Luonto присутствует на рынке недвижимости Петербурга и Ленобласти. Что вам за этот период удалось сделать?

– Достаточно многое. На первом этапе своей работы мы решили заняться устранением всех недоделок предыдущего собственника на уже запущенных проектах. А именно выполнить обязательства по благоустройству наших поселков: построить дороги, подключить электричество. Работы на объектах начали еще весной, сейчас их активно продолжаем. До конца этого года во всех поселках будут дороги и свет. В следующем займемся газом. Для нас очень важно, чтобы наши клиенты получили комфортабельное жилье.

– Можете ли назвать сумму, необходимую для завершения всех уже открытых проектов?

– Сложно назвать точную сумму, так как мы имеем совершенно разные проекты с разной степенью готовности. Но по нашим расчетам, это около 4 млрд рублей. Самые капиталоемкие проекты – это таунхаусные застройки. Они требуют наибольшего вложения средств.

– Сколько сейчас у вас реализуемых проектов?

– На данный момент у нас в портфеле 15 запущенных проектов с разной степенью готовности инфраструктуры и разной ценовой категории. Все они различны по своим характеристикам, и большинство из них до конца 2016 года будут закончены по инженерии – дороги, электроэнергия. Это относится к коттеджным поселкам, проектам по таунхаусам и к земельным участкам. В перспективе мы хотим «окольцевать» окрестности Петербурга нашими объектами и стать одним из лидеров малоэтажного строительства в Северо-Западном регионе.

– Считаете, что на малоэтажку будет хороший спрос?

– Думаю, что да. В Финляндии загородное малоэтажное домостроение очень популярно. В России пока данный сегмент только развивается. Люди начинают уставать от каменных джунглей крупных городов. Кроме того, в загородном домостроении больше возможностей выбора качественного жилья по имеющимся у человека финансовым средствам.

К примеру, если в Петербурге за 3,5 млн рублей можно приобрести только однукомнатную квартиру, то приблизительно за эту же сумму мы готовы предложить потенциальным клиентам полноценное жилье площадью около 90 кв. м со своим двориком, со своей парковкой, находящееся в экологически чистой зеленой зоне. Транспортная удаленность от города наших поселков небольшая, в пределах 20-40 минут на авто.

– Как отразился кризис на рынке загородной недвижимости?

– Мы полагаем, что в большей степени произошел и пока наблюдается кризис недоверия потребителей. У людей стало



меньше денег, и они теперь боятся рисковать. Хотят покупать готовый продукт. В Ленобласти не так много проектов, исключая участки стоимостью более 5 млн рублей, где все сделано. Все застройщики, по сути, торгуют чистым полем, на котором обещают что-то построить. Сейчас люди опасаются вкладываться в такой проект. Поэтому мы сейчас стремимся к продаже продукта с уже готовой инфраструктурой и инженерией.

– Но, наверное, готовый дом или участок будет дороже стоить?

– Безусловно, это так. Но и возможных форс-мажорных ситуаций уже не будет. Сейчас пока для потенциальных покупателей работает инвестиционное окно. Можно купить дом по стоимости полуфабриката с гарантией того, что он будет действительно построен.

– Какой сегмент малоэтажного домостроения планируете развивать наиболее активно?

– Будем развивать все то, что делаем уже сейчас. Но наибольший интерес будем уделять сегменту таунхаусов. Мы уже продвигаем наши таунхаусные поселки «Павловский посад», «Солнечный остров», «Изумрудный город». Они должны быть востребованы у граждан, так как сочетают в себе преимущества городского и загородного жилья за сравнительно небольшую цену.

– Какие управляющие компании будут работать в поселках: ваши или наемные?

– Мы решили не заниматься данным бизнесом. Хотя ранее предыдущие собственники компании так работали, и на различных объектах наблюдалась разная картина.

В Финляндии в аналогичных поселках отлично задействована система самоуправления. Будем внедрять ее и здесь. Жители поселков смогут сами выбирать управляющую компанию, создавать ТСЖ. То есть

будут самостоятельно контролировать ситуацию и при желании смогут поменять орган управления.

– А как в целом складываются отношения с органами власти, надзорными ведомствами, сетевыми организациями?

– Какого-то взаимного недопонимания с властями у нас нет. Есть задержка оформления документации в Росреестре, но пока это объясняется летними отпусками в ведомстве и нагрузкой на оставшихся неотпускных сотрудников. Сейчас решаются проблемы с подключением наших объектов к сетям «Ленэнерго».

Добавлю, что мне постоянно приходится своим друзьям-финнам объяснять, что в России несколько иной подход к строительству. Если в Финляндии планируется построить объект, то муниципалитет обязан провести электричество, воду и другие коммуникации. А в России мало того что все ложится на плечи застройщика, так еще необходимо заниматься долгими согласованиями.

– То есть у нас сложнее работать?

– Действительно, сложнее, но намного интереснее. Здесь я вижу перспективный рынок с высоким потенциалом развития. В наших проектах мы будем внедрять финские стандарты. Возможности у нас для этого есть.

цифра

15 проектов

реализуется компанией Luonto в настоящее время

Полную версию интервью читайте на новостном портале «АСН-инфо» ([www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru))

АСН-инфо  
Агентство строительных новостей



# Борьба за «Эрмитаж»

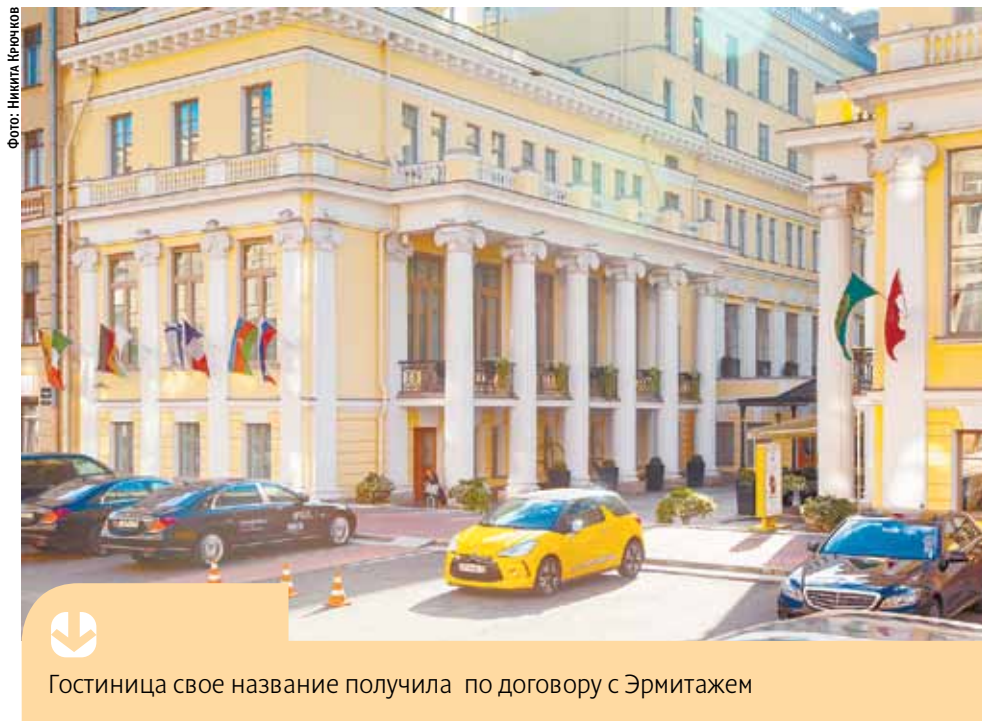
**Максим Еланский** / Международный банк Азербайджана не смог взыскать 1,4 млрд рублей с собственников петербургской гостиницы «Эрмитаж». Однако судебный спор пока не закончен, в производстве находятся еще несколько исков. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти не поддержал требование ОАО «Международный банк Азербайджана» (ООО «Банк «МБА-Москва») о взыскании с ЗАО «Международная Балтийская инвестиционная компания» денежных средств на сумму около 1,4 млрд рублей. В судебном решении поясняется, что истец не представил всю доказательную базу, необходимую для принятия решения в его пользу. Арбитраж также отказал МБИК во встречном иске. Компания пыталась взыскать с банка 265 тыс. USD.

Стороны активно судятся между собой с начала этого года. Спор идет не только за денежные средства, но и за пятизвездочную гостиницу «Эрмитаж» по ул. Правды, 10. Она была создана в отреставрированном здании ДК Пищевиков, изначально находившемся в неудовлетворительном состоянии. Известно, что МБИК, принадлежащая петербургскому бизнесмену Малику Бабаеву, в 2005 году выкупила объект недвижимости на открытых торгах за 4,1 млн USD. Инвестор, вложив 25 млн USD, планировал по партнерской программе открыть в здании трехзвездочный сетевой отель Swissotel. В проекте были задействованы кредитные средства Международного банка Азербайджана.

В 2012 году МБИК передумала сотрудничать со Swissotel и решила открыть собственную гостиницу премиум-класса. В партнеры компания взяла государственный музей Эрмитаж, который дал заведению свое имя. Предполагается, что между сторонами был заключен лицензионный договор на временное использование товарного знака.

В феврале этого года Международный банк Азербайджана обратился в суд с требованием к МБИК о выплате вексельных долгов в размере 15 млн USD, 5 млн EUR и 380 тыс. рублей. Арест гостиницы являлся дополнительным требованием банка. Тогда в вынесенном судебном решении было сказано, что запрошенная истцом обеспечительная мера непосредственно с предметом спора не связана, поскольку недвижимое имущество, на которое банк просит наложить арест, не является предметом спора.



Гостиница свое название получила по договору с Эрмитажем

Позже посыпались другие иски. Один из основных и был недавно отклонен. Однако уже подана апелляция, арбитраж рассмотрит ее в сентябре. Также в производстве находятся еще несколько исков банка к МБИК. В одном из них уже «намекается» на уголовщину. Сообщается, что дополнительное соглашение о продлении сроков погашения кредита, представленное ответчиком в суде, является ненастоящим. Кроме того, в суде появилось ходатайство от Назима Аликуперова, акционера МБИК. В своем заявлении он утверждал, что не присутствовал на собрании акционеров, где принималось решение о взятии кредита у банка, и не давал одобрения на совершение сделки, связанной с выдачей векселей.

Напомним, в Петербурге это не единственный судебный спор, связанный с крупными городскими отелями. В начале августа московский арбитраж удовлетворил иск ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс» к реставрационной компании «Интарсия». В его рамках оператор отеля

Four Seasons, расположенного в «Доме со львами», взыскивал с компании-подрядчика 3,8 млрд рублей за срыв работ на объекте. Пока неизвестно, будет ли погашен долг, так как «Интарсия» сейчас находится в предбанкротном состоянии, а ее руководство в бегах.

Две недели назад Арбитражный суд Астраханской области по заявлению банка «Санкт-Петербург» ввел процедуру наблюдения в ООО «Гранд Отель-Астрахань». Бывшее руководство известной в Астрахани высотной гостиницы задолжало кредитной организации 190 млн рублей.

## цифра

# 25 млн USD –

инвестиции в строительство отеля «Эрмитаж»

## тендеры

➔ **СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» информирует о конкурсе** по выбору подрядчика на проведение ремонта дорог по Удельному пр. и пр. Мориса Тореза. Стоимость работ оценена в 70,7 млн рублей. Срок завершения ремонта – 30 октября 2017 года. Оба проекта предусматривают перекладку инженерных сетей: освещения, водопровода, канализации, тепло- и газоснабжения. Заявки принимаются до 3 сентября, торги назначены на 9 сентября.

➔ **Администрация МО Мичуринское сельское поселение** Приозерского района Ленобласти выбрала подрядчика строительства дорог и сетей к малоэтажному кварталу. Работы проведет ООО «Авто-Альянс» за 77 млн рублей.

Петербургское предприятие стало единственным участником и победителем аукциона. Подрядчику предстоит построить улично-дорожную сеть с разворотными площадками и технические зоны для прохода инженерных коммуникаций. Общая протяженность внутренних дорог – 4,3 км. Также следует проложить сети водопровода и канализации, электроснабжения и связи, другие коммуникации. Все должно быть готово к декабрю 2017 года.

➔ **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объявило о конкурсе** на обследование водопроводных насосных станций. Инспекции подлежат Муринская, Северная, Кушелевская и Дудергофская станции. Как следует из техзадания, предмет инструментального обследования – фактиче-

ские гидравлические режимы работы водопроводных насосных станций Петербурга. Итогом должны стать данные о технических характеристиках электронных агрегатов, на основе чего разработают проекты реконструкции станций. Стоимость работ определена в сумму 155,9 млн рублей. Заявок ждут до 7 сентября, итоги подведут 14 сентября. Обследование будет проводиться до 25 декабря 2019 года.

➔ **СПб ГКУ «Городской центр управления парковками СПб» информирует** о старте конкурса на проектирование расширения платной парковочной зоны в центре города. Закупка производится в рамках пилотного проекта «Единое городское парковочное пространство в Санкт-Петербурге» Центрального района. Как следует

из техзадания, дополнительные места для автомобилей должны находиться в границах красных линий улиц. Подрядчику предстоит исследовать расположение зданий и сооружений с обязательным обозначением на топ-плане их принадлежности: консульство, школа, бассейн и т. д. Также необходимо разработать схемы размещения парковочного оборудования с обязательным согласованием с фирменным стилем уже существующего, рассчитать стоимость всей инфраструктуры. В итоговом отчете должны быть учтены территории смежных пользователей: здания, дороги, благоустройство, сети. Стоимость контракта составляет 39,9 млн рублей. Заявок ждут до 6 сентября, победитель станет известен 9 сентября 2016 года. Проект должен быть готов к 10 декабря.

## НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск** генерального директора «Ленфильма» и совладельца сети кинотеатров «Киносити» Эдуарда Пичугина об исключении кинорежиссера Федора Бондарчука из числа владельцев ООО «Киносити девелопмент», которое принадлежало им на паритетных началах. Единственный актив компании – киноцентр «Великан парк». Его совладельцами Эдуард Пичугин и Федор Бондарчук стали в 2010 году. В киноцентр они вложили более 1 млрд рублей. В том числе привлекли для строительства кредит Сбербанка в сумме 600 млн рублей на 10 лет. В исковом заявлении отмечалось, что Федор Бондарчук утратил интерес к «Киносити девелопмент» и не принимал участия в его работе, что отразилось на снижении прибыли компании.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти продлил** до 22 декабря 2016 года конкурсное производство в ОАО «Водотеплоснаб». Причина – большой объем незавершенных мероприятий предбанкротного уровня. «Водотеплоснаб» – муниципальное предприятие Всеволожска, ранее обеспечивало водой весь район. В начале 2000-х набрало долгов. В 2006 году на предприятии было запущено внешнее управление, в 2011-м – процедура банкротства. За весь период конкурсного производства были собраны иски на сумму более 200 млн рублей. Для погашения задолженности перед кредиторами был продан ряд земельных участков. В настоящее время проводится оценка иного имущества для его дальнейшей реализации посредством проведения электронных торгов. В 2011 году на предыдущего внешнего управляющего завели уголовное дело за начисление повышенного вознаграждения.

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск** ООО «Балтийский Дом» к ПАО «Балтийский банк» с требованием выплаты 7,8 млрд рублей. Компания-истец является бывшим акционером банка. Через нее бизнесмены Андрей Исаев и Олег Шигаев ранее владели кредитной организацией. Рассмотрение иска назначено на 30 августа. Напомним, санация Балтийского банка была введена ЦБ в 2014 году после долгой корпоративной войны между бизнесменами и вывода более 10 млрд рублей. Санатором был выбран Альфа-Банк. В прошлом году на Олега Шигаева было заведено уголовное дело, но он остается недоступен для правоохранительных органов, так как находится за рубежом.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил ходатайство** банка ВТБ о вступлении в группу кредиторов банкротящегося ООО «Стройбаза Рыбинская Маркет». Заявленная сумма долга составляет 1,2 млрд рублей. «Стройбаза Рыбинская Маркет» – стержневая структура торговой сети DIY-товаров «Метрика». Конкурсное производство в компании было открыто в июле прошлого года. После этого «Метрика» приступила к закрытию магазинов и начала распродавать имеющуюся недвижимость. В начале сентября состоятся очередные торги. РАД на Пулковском шоссе продает гипермаркет с участком за 685 млн рублей.

# Традиции праздника

**Ольга Кантемирова** / «Снова август, снова «Райвола», снова День строителя», – с этих слов начал свою поздравительную речь губернатор Александр Дрозденко, обращаясь к застройщикам региона. Стабильно высокий уровень организации и дружественная обстановка – отличительные черты областного праздника на протяжении многих лет, уверены гости мероприятия. ➔

10 августа отметить свой профессиональный праздник в Рожино собрались около 300 гостей: застройщики, девелоперы, профильные эксперты, депутаты, чиновники.

Развлекательная программа начиналась для приглашенных прямо на входе: их встречали музыканты коллектива Acoustic LIVE, бармены группы «Ладога» показали шоу с коктейлями «Царский бар». Компания «Радиус 12» устроила для гостей выставку транспорта высокой проходимости – багги и квадроциклы. Развлекал присутствующих и фокусник-иллюзионист, финалист телепроекта «Удиви меня» Андрей Поздняков с енотом Ноти.

Организатором Дня строителя региона выступил Союз строительных организаций Ленинградской области. Генеральным спонсором выступил Союз «Строительный ресурс», генеральным информационным партнером – газета «Строительный Еженедельник».

## Плоды совместного труда

Традиционно в начале праздника представители разных уровней власти поздравляли строителей и отметили наиболее выдающиеся события прошедшего года. Регион стал лидером в федеральном округе по количеству квадратных метров жилья на душу населения. Существенный рост наблюдается и в строительстве образовательных учреждений. Этому во многом способствовала программа «Соцобъекты в обмен на налоги», считает губернатор: «Мы не стали создавать фонды по решению проблем по соцобъектам, выдумывать иные, не экономические механизмы. Вначале были сомнения, поверите ли вы в эту программу. Но теперь хочу сказать вам спасибо за доверие, ведь детсады и школы, которые мы открываем сейчас – это плод совместного труда».

В 2016 году возведение соцобъектов продолжится, заверил глава региона. Акцент будет поставлен на зонах опережающего развития – территории вдоль КАД, Всеволожский, Гатчинский и Ломоносовский районы. В этом году в планах строительство 12 детсадов и пяти школ.

Он также добавил, что с 2012 по 2016 годы в регионе построено больше социальных, промышленных объектов и жилья по сравнению с 20-летним периодом предыдущих лет. Кроме того, в 2012 году строители заплатили в областной бюджет 800 млн рублей. В этом году казна за счет строительной отрасли должна пополниться на 9 млрд рублей. На сегодняшний день 90% строительных материалов для региона производится в Ленобласти.

«Главное, что на фоне экономических тревожных ожиданий, общего невроза нам удалось сохранить позитивное развитие. В будущем крупным холдингам надо научиться активнее подтягивать малый и средний бизнес. Мы должны понимать, что каждый рубль, вложенный в квадратный метр, дает 5 рублей в развитие экономики области», – сказал Александр Дрозденко.



Фото: Никита Крючков

Победители конкурса «Лучшая строительная организация, предприятие производства строительных материалов и строительной индустрии Ленинградской области – 2015»

## Лучшим – награда

От слов перешли к делу – к награждению наиболее отличившихся строительных компаний области за прошедший год. Знак «Почетный строитель России» получил начальник МКУ «Управление капитального строительства и административно-хозяйственного обеспечения администрации Подпорожского района

рального директора ООО «Отделстрой» Марка Окуня. Благодарности губернатора достались начальнику участка строительных работ № 3 строительного монтажного управления ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» Евгению Красинцеву, директору акционерного общества «Арсенал-1» Станиславу Даниеляну и директору группы «УНИСТО Петросталь» Арсению Васильеву.

## В 2012 году областные строители передали в бюджет 800 млн рублей. В этом году казна за счет строительной отрасли должна пополниться на 9 млрд рублей

Ленинградской области» Сергей Чабров и генеральный директор ООО «СпецСтройТехника» из Тихвинского района Владимир Рассказов. Благодарность от Заксобрания Ленобласти досталась инженеру-геодезисту ООО «ЛИДЕР» Равилу Галиеву.

Знаком отличия «За вклад в развитие Ленинградской области» наградили гене-

Не забыли и про сотрудников профильных комитетов. Почетные грамоты губернатора Ленинградской области вручили главному специалисту отдела развития и мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству Марии Ухалиной и специалисту Комитета государственного строительного надзора и экспертизы Роману Кирбабину.

## Время бобров

На этом награждение не закончилось. На празднике объявили победителей конкурса «Лучшая строительная организация, предприятие производства строительных материалов и строительной индустрии Ленинградской области – 2015». По словам президента Союза строительных организаций Ленинградской области Георгия Богачева, наиболее достойных комиссия выбирала в течение нескольких месяцев. Все они получили дипломы и престижные статуэтки – миниатюрных бронзовых бобров в строительной форме с каской и мастерком. Каждый год цвет статуэтки меняется, и в этом он был оранжево-синим.

Итак, «Лучшей организацией по охране труда в сфере строительства» было признано ООО «Киришский ДСК», «Лучший реализованный проект благоустройства жилого квартала в Ленинградской области» у ГК «КВС» в жилом комплексе «Новое Сертолово». В номинации «Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей» победила ГК «Арсенал-Недвижимость». ГК «УНИСТО Петросталь» признана «Компанией, достигшей наилучших показателей по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования» за реализацию проекта завода железобетонных изделий в Мурино.

ГК «Ленстройрест» выиграла в номинации «Лучшая клиентоориентированная компания» за условия, созданные для жильцов ЖК «Янила Кантри». «Компанией, достигшей наилучших показателей в сфере малоэтажного и коттеджного строительства» признали объединение «Строительный трест» и его коттеджный поселок «Небо». А в сфере массового жилищного строительства наградили ООО «Сэтл Сити». В прошлом году компания ввела 323 тыс. кв. м жилья. Самым эффективным налогоплательщиком была признана ГК «Арсенал-Недвижимость».

Помимо бронзовой статуэтки ГК «ЦДС» в номинации «Лучший налогоплательщик среди застройщиков Ленинградской области» получила от газеты «Строительный Еженедельник» сертификат на оформление годовой подписки на 2017 год. После того как все поздравительные речи были сказаны и подарки розданы, для гостей мероприятия началась концертная программа. Известные песни эстрады исполнил оркестр под управлением композитора и дирижера Игоря Пономаренко IP orchestra, лирические и ритмичные композиции спела Татьяна Буланова, а на танцпол гостей праздника выманила музыкальная группа Nicolas Band с участником финала шоу «Голос» Николаем Заболотских. Изюминкой праздника стал полет на воздушном шаре – подняться на высоту 50 м мог любой желающий.

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



## мнение



**Павел Созинов, вице-президент Союза «Строительный ресурс»:**

➔ – Уже стало хорошей традицией проводить День строителя Ленинградской области в пос. Рожино. Следует отметить высокий уровень представительства от областного правительства. Проявляет внимание к профессиональному празднику губернатор области Александр Дрозденко. Он, пользуясь случаем, отмечает не только даты отрасли за отчетный период, но и определяет перспективы на будущий год. Ленинградская область стала явным лидером в строительстве жилья в РФ.



**Марк Окунь, генеральный директор компании «Отделстрой»:**

➔ – Место для праздника в Рожино выбрано очень приятное и приятное. Из года в год там собираются единомышленники, все застройщики хорошо знают друг друга. Несмотря на то что мы конкуренты, со многими у меня достаточно теплые и дружеские отношения. Да и в соседстве с властями мы себя достаточно комфортно чувствуем.

# Эволюция мошенничества

**Ольга Кантемирова** / Сделки с покупкой или продажей квартир уже давно «в тренде» у мошенников. Однако если в «лихие девяностые» любители поживиться за чужой счет выбирали путь к чужим деньгам попроще, то сейчас они поумнели и стали делать акцент на юридическом и психологическом аспектах. ➔

А вот технологические новинки при оформлении сделок с недвижимостью мошенники осваивают с трудом. Цифровая подпись и замена бумажных документов на электронные сыграли на руку покупателям и продавцам квартир.

## Из первых рук

На рынке первичной недвижимости деятельность мошенников менее активна по сравнению со «вторичкой». Как объясняет юрист, консультант комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленобласти Александр Жуматий, в последние годы число обращений о мошенничестве в уголовно-правовом смысле, когда речь идет о хищении чужого имущества путем обмана или злоупотреблении доверием, значительно снизилось. Сейчас в основном проблемы у граждан возникают из-за неисполнения требований со стороны застройщика или продавца. Самый простой вариант – дом не сдали вовремя. Такие ситуации происходят не всегда по вине застройщика, порой у этого есть объективные причины. Хуже, если девелопер вовсе не приступил к строительству и даже не получил на это разрешение. «Это не мешает заключать различные договоры с покупателями. Например, предварительный договор купли-продажи. Гражданин отдает деньги, но дом не строят, и он обращается в суд. Там в подавляющем большинстве встанут на сторону потребителя, но когда решение вступает в силу, организации уже не существует и взыскать деньги не с кого», – приводит пример Александр Жуматий.

«Еще одна мошенническая схема в «первичке» – цессия, или договор переуступки, – добавляет президент Российской гильдии риэлторов Валерий Виноградов. – При этом меняется сторона (покупатель или дольщик) в договоре с застройщиком. Таким образом застройщик может продать квартиру сразу нескольким людям. Если сделка совершена без помощи профессионала, то могут быть и двойные, и тройные продажи».

## Вторичное раздолье

На рынке вторичного жилья мошенники чувствуют себя по-настоящему вольготно, говорят эксперты. Председатель совета директоров Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН) Андрей Тетыш сообщил, что в последнее время мошенники во время сделок с недвижимостью делают акцент на юридической составляющей. «Недавно гражданин исхитрился продать квартиру так, что балкон остался в его собственности. Теперь он требует наложить на жилье сервитут, чтобы получить право прохода на свой балкон. Интересно, что суд первой инстанции его требования удовлетворил», – рассказал Андрей Тетыш.

Также граждане охотно клюют на удочку мошенников из-за своей жадности, дополняет Валерий Виноградов. Они предлагают продавцам жилья в договоре отразить оценочную стоимость квартиры ниже оговоренной ранее, дабы сэкономить и снизить размер налогов, обещая доплатить разницу. Чего в итоге, конечно, не делают, и продавцы получают только договорную сумму.

«Однако в этом случае и юридически подкованный продавец может «устроить

Виктор Богорад / CARTOONBANK.RU



сюрприз» покупателю», – говорит генеральный директор АН «Время недвижимости» Наиля Берестовая. Ссылаясь на экономию, он может договориться с покупателем о продаже жилья ниже рыночной, а потом оспорить это дело в суде. «Он скажет, что его ввели в заблуждение, и будет требовать компенсации и возмещения. Такая ситуация возможна, если договор заключен без нотариуса, так как они сейчас в договоре прописывают пункт, в котором оговаривается отдельно, что «стороны не заблуждаются о цене объекта», – объяснила госпожа Берестовая.

**Распространенная схема – продавцу предлагают занижить цену квартиры, чтобы сэкономить на налоге, заверив, что возместят разницу. Но это обещание не выполняется**

А вот мошеннические действия с недвижимостью с помощью электронно-цифровых носителей аферисты не освоили, говорит Андрей Тетыш: «Попытки были, даже целая волна, но не знаю ни одного успешного примера. Технологическую сторону вопроса они изучили хорошо, а вот саму структуру регистрации и обработки сделки – не очень».

Значительно усложнила путь к легким деньгам и отмена свидетельств о госрегистрации недвижимости, считает Александр Жуматий, так как этот документ

часто подделывали. Сейчас соответствующую информацию можно получить только в Едином госреестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## Элементарно!

Помимо новых техник обмана покупателей и продавцов жилья мошенники с удовольствием пользуются и проверенными временем. Так, по словам Валерия Виноградова, уже давно распространена схема продажи через аренду. Как правило, это бывает в случае с хозяевами квартиры,

злоумышленник знакомится с пожилым человеком или сильно пьющим и начинает с ним «дружить». В первом случае он ухаживает за ним, помогает до дому, во втором – составляет компанию в алкогольных посиделках. А дальше – по ситуации. Часто мошенник предлагает начать жить вместе, чтобы «помогать» уже на постоянной основе, а дальше рекомендует завещать жилье ему. Дальше «жертве» советуют переехать в более спокойные и, главное, отдаленные районы области доживать или допивать свой век. «Такие «сделки» – это фактически не обман, – комментирует Александр Жуматий. – Возможно, когда бабушка, подписывая его, была не в себе. Но доказать, что ее состоянием умышленно воспользовался недобросовестный наследник, сложно».

Также отработанные механизмы есть и среди покупателей-мошенников. Наиля Берестовая привела пример: злоумышленник говорит, что по разным причинам не может оперативно оплатить покупку, но предоставляет продавцу состояние счета, на котором имеются деньги на квартиру. Но и после оформления права собственности он не спешит рассчитаться с долгами. Пострадавшая сторона обращается в суд, и даже когда будет доказана правота продавца, суд обяжет покупателя выплачивать ежемесячно часть зарплаты. «И даже если он зарабатывает 50 тыс. рублей в месяц, платить он будет не больше 20», – пояснила Наиля Берестовая.

А иногда покупатель-аферист поступает в разы проще – в ход идут фальшивые деньги. Часто люди пренебрегают очевидными и доступными способами проверки банкнот, которые всегда находятся рядом с помещением с банковскими ячейками. «Продавец квартиры поленился проверить деньги и получил фальшивые. Он обратился в полицию, но уже прошло полтора года, и покупателей так и не нашли», – рассказал Андрей Тетыш.

Для того чтобы не оказаться жертвой подобных историй, риэлторы советуют все манипуляции с документами проводить через нотариуса. Кроме того, по мнению экспертов, есть несколько красных сигналов, при которых покупатель должен насторожиться. Первое – сделка по доверенности. Большинство мошеннических схем совершаются с их помощью. Второе – низкая цена. Про бесплатный сыр поговорку помнят все, но жадность иногда берет верх. Третье – прозрачность сделки. И продавец, и риэлтор должны ясно и точно отвечать на все вопросы покупателя, и предоставлять все необходимые документы. Особое внимание нужно обратить на поведение продавца. Он должен прямо ответить, что он планирует делать после продажи квартиры. Такие ответы, как переезд ближе к родственникам или расширение жилплощади, похожи на правду.

«Но когда он начинает объяснять, что из трешки с женой и двумя детьми он переезжает в комнату в коммуналке или вообще еще не определился, где будет жить, это оченьстораживает. Переезжает в небольшой город, а там ни работы, ни родных, и что он там будет делать, не отвечает – ищем другой вариант. Даже если продавец не обманывает, все равно не стоит лезть в эти дебри, тем более приобретая квартиру самостоятельно», – подытожил Андрей Тетыш.

## мнение



**Валерий Виноградов, президент Российской гильдии риэлторов:**



– Мошенничество всегда возникает там, где есть большие деньги и короткие сделки. Наиболее распространенная сфера среди сделок с недвижимостью – аренда жилья. Там небольшое количество документов, и стороны встречаются ненадолго. Именно поэтому здесь большое поле для деятельности аферистов, которые чаще всего используют свою любимую схему: сдают квартиру сразу нескольким жильцам и исчезают.

# Удельный парк накрыло перспективой

**Максим Еланский** / Инициатива Смольного о разморозке проекта строительства магистрали через Удельный парк вновь не нашла понимания у градозащитников и обычных горожан. ➔

В Петербурге обостряется противостояние между властями и защитниками Удельного парка. Как и два года назад, сейчас вновь замаячила перспектива строительства автомобильной магистрали через зеленую зону, с чем категорично не согласны люди. Новая волна протеста пока была ограничена митингом и одиночными пикетами перед Смольным, но активисты готовы пойти на более радикальные меры.

Напомним, в конце июня на совещании с полпредом в СЗФО Владимиром Булавиным вице-губернатор Игорь Албин сообщил, что правительство Петербурга возвращается к проекту строительства дороги М-7 через Удельный парк. «Эта трасса необходима Петербургу. Стоимость ее оценивается в 120 млрд рублей. Формирование трассировки и подготовку финансовой модели для предложения инвесторам планируется завершить до конца сентября», – рассказал вице-губернатор.

Отметим, что еще 2-3 года назад проект прокладки дороги через Удельный парк самими чиновниками оценивался в 30-40 млрд рублей. Однако даже эта сумма в начале 2015 года губернатору города Георгию Полтавченко показалась существенной нагрузкой на бюджет. Градоначальник предложил отложить рассмотрение вопроса о строительстве магистрали как минимум до 2020 года. Всем показалось тогда, что о проекте забыли.

Правда, осенью прошлого года Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам в ходе

Фото: Никита Кречков



Дорога через Удельный парк должна пройти параллельно железнодорожным путям

заседания отклонила поправку депутата Алексея Ковалева в закон о зеленых насаждениях общего пользования. Предложение было направлено на то, чтобы включить обратно в территорию зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП) часть парка, которая находится в границах объекта культурного наследия. Однако в Смольном посчитали, что если это будет территория ЗНОП, магистраль в будущем невозможно будет проектировать.

Информацию о разморозке проекта Смольный пока не комментируют, отмечая только, что он до конца не согласован.

Тем не менее защитники Удельного парка уже активизировались. Несколько дней назад общественники провели митинг, на который пришло около 500 человек. На акции протеста была составлена петиция в защиту парка, обращенная к губернатору города и президенту страны. В ней отмечается, что

Удельный парк – региональный объект культурного наследия, находящийся под охраной государства. Однако за последние годы сохранившийся посреди мегаполиса уголок природы сокращен и изуродован по краям коммерческой застройкой, а в центре его зияют искусственные поля «Зенита». Все это, считают активисты, происходит с ведома и попустительства ответственных лиц, которые должны охранять памятники и защищать интересы народа.

«Вопреки мнению большинства петербуржцев, нам буквально навязали проект, который в случае осуществления станет последним ударом по зеленым легким двух районов, ОКН, месту прогулок и отдыха. Просим в кратчайшие сроки исключить магистраль в существующем виде из Генерального плана и ПЗЗ, вернув убранный из ЗНОП участок обратно в рекреационную зону, коей он, по сути, и остается на сегодняшний день», – подчеркивается в петиции.

Партнер консалтинговой группы «Центр экономических разработок» Андрей Костиков считает, что пока перспективы строительства магистрали через Удельный парк остаются туманными. «Пока нет никакой конкретики с данным проектом. Ясно, что в одиночку такой проект город не потянет. Деньги федеральные на дорогу пока не заложены, а значит, необходим инвестор. Появится ли он при таком противодействии общественности – пока открытый вопрос», – считает эксперт.

## справка



Строительство магистрали № 7 значилось в планах развития Ленинграда еще в 60-е годы. Также к нему возвращались в 90-х годах. Последний проект строительства магистрали был разработан еще в 2007 году Институтом строительных проектов. Трассировка дороги начнется от Арсенального моста и пройдет вдоль железнодорожных путей Выборгского направления через Удельный парк.

# Из аварийки в аварийку

**Максим Еланский** / В Ленинградской области продолжают выявляться дефекты в новом жилье, построенном для переселенцев из аварийного фонда. Существенные недостатки зданий объясняются экономией застройщиков и отсутствием должного контроля над ходом работ со стороны муниципальных властей.

Представители регионального отделения Общероссийского народного фронта в Ленинградской области выявили очередную проблемную новостройку, в которую власти вселили людей по программе переселения граждан из аварийного жилья. В этот раз новую аварийку нашли в Пикалево. Три многоквартирных дома, куда заселились в конце прошлого года переселенцы, оказались мало пригодными для проживания. Эксперты ОНФ выяснили, что в недавно построенных домах по проекту отсутствуют гидроизоляция и система отвода.

Из-за этого наружные стены домов, выполненные из сэндвич-панелей, из-за избытка влаги уже начали расслаиваться. Уже сейчас на стенах жилых помещений появились плесень и грибок, а в подвале стоит вода, которую откачивают насосами сами жители. Буквально за полгода появились трещины на фасадах и отсыревшие стены, которые сейчас превышают 30 мм.

Жители проблемных домов уже обращались в администрацию Пикалево, где им пояснили, что застройщик – банкрот и, соответственно, не сможет устранить недостатки. При этом у города нет средств на проведение ремонтных работ. В управляющей компании пообещали подлатать цокольный этаж, но в целом критичную ситуацию это не улучшит.

Отметим, что это далеко не первый случай нового аварийного жилья в регионе. Так, несколько недель назад активисты ОНФ, мониторившие исполнение «майских

Фото: ОНФ



В новом доме отсутствует гидроизоляция, и он уже начинает разваливаться

указов», выявили дефекты в доме для переселенцев в пос. им. Свердлова во Всеволожском районе. Ранее также были обнаружены проблемы на аналогичных объектах в Волхове, Сясьстрое. В целом схожая картина наблюдается и по всей России. Только по итогам прошлого

года центром ОНФ «Народная экспертиза» выявлены и зафиксированы в 990 новых многоквартирных домах, куда переехали жители из аварийного жилья. Больше всего проблемных объектов было выявлено в Коми, Вологодской и Новосибирской областях.

По мнению экспертов, одна из причин плохого качества жилья – низкая его себестоимость, определенная властями. Строители пытаются сэкономить, что отражается на проектах. Также в данном сегменте строительства встречаются компании, которые изначально не собирались возводить жилье, хотя денежные средства от заказчиков получили. Кроме экономных и нерадивых застройщиков, считают специалисты, в недоделках виноваты и муниципальные власти, халатно относящиеся к контролю над вводом объекта. В случае с Пикалево, полагает эксперт ОНФ Валентина Давидович, равнодушие и спокойствие муниципальных властей неприемлемо. «Именно они согласовывали проектную документацию, приняли дом в эксплуатацию и должны отвечать за последствия. Мы настаиваем, что местная администрация обязана выполнить комплекс работ по организации системы водоотвода этих домов. Соответствующие обращения уже направлены в профильные комитеты правительства региона», – отмечает она.

Стоит добавить, что депутаты Госдумы в начале лета работали и оставили неприятные поправки в федеральный закон об аварийном жилье. Согласно им должно возрасти качество приемки жилья для переселенцев и повыситься эффективность использования бюджетных средств при переселении граждан из аварийного фонда. Будут ли принимать поправки депутаты нового созыва – пока неизвестно.



**кстати**

В июле текущего года губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко заявил, что стоимость квадратного метра при возведении нового жилья для расселения аварийного жилья будет увеличена с 36 до 41 тыс. рублей. В связи с этим финансирование государственной программы из областного бюджета возрастет на 222 млн рублей. Исходя из новой стоимости, на ее реализацию в 2016-2017 годах потратят 1,9 млрд рублей.

# Кирилл Поляков:

## «Развитие инфраструктуры южной части агломерации – в приоритете»

**Ольга Фельдман** / Транспортное развитие южной планировочной зоны – стратегическая задача, для решения которой город предпринимает последовательные шаги. По мнению генерального директора АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области» Кирилла Полякова, именно южная часть агломерации со временем может стать альтернативой перегруженным районам новостроек северных и восточных районов города. ➔

– Кирилл Валентинович, в рамках ПМЭФ Петербург и область заключили соглашение о реализации совместных транспортных проектов. Какая конкретно работа ведется в рамках соглашения, по каким вопросам еще предстоит прийти к взаимопониманию?

– Сегодня идет активное формирование межведомственной комиссии (МВК) по вопросам подготовки концессионных соглашений. Работа по утверждению деятельности межведомственной комиссии ведется городскими Комитетом по инвестициям, Комитетом по транспорту и Комитетом по экономическому развитию совместно с Комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленобласти. МВК будет принимать решения о целесообразности реализации того или иного проекта и необходимости проведения совместных конкурсов.

В настоящее время в рамках соглашения идет подготовка к реализации таких совместных транспортных проектов, как строительство автомобильной дороги от КАД вокруг Петербурга до автомобильной дороги Санкт-Петербург – Матокса в створе продолжения Пискаревского пр.; создание проекта транспортно-пересадочного узла «Девяткино»; строительство подъезда от кольцевой автомобильной дороги А-118 до автомобильной дороги М-11 «Нарва»; строительство скоростной городской магистрали с мостом через Неву вдоль Финляндского железнодорожного моста в створе ул. Фаянсовая-Зольная, которая соединит южный участок ЗСД и восточное полукольцо КАД в районе Заневки, и другие.

Замечу, что сегодня все межрегиональные вопросы, возникающие при реализации инфраструктурных проектов, город и область решают в рабочем диалоге. Проблем с взаимопониманием нет. Есть другая проблема – финансовая. Экономическая ситуация сегодня не позволяет оперативно решать накопившиеся за многие годы вопросы. Именно поэтому проекты, запланированные 2-3 года назад, сегодня корректируются, выбираются приоритеты.

– Дороги в Кудрово все чаще в центре внимания общественности и СМИ. К вопросу составления графика ввода новых жилых кварталов, совмещенного с вводом в эксплуатацию улично-дорожной сети, привлекли Дирекцию.

– Да, в июне этого года вместе с застройщиками мы составили такой график. Нам удалось разработать такие условия, которые удовлетворяют интересы как застройщиков, так и региональных властей. На совещании в июле с заместителем председателя областного правительства Михаилом Москвиным все застройщики подтвердили свои намерения построить дороги в Кудрово. Напомню, это компании Setl City, «Арсенал», «ЦДС», «Мавис», «Патриот», «Полис», «Прок» и «Инвестторг». Прежде всего имеется в виду строительство внутриквартальных дорог: пр. Строителей и Европейского пр.,



а также Областной, Столичной, Венской, Пражской, Английской, Австрийской ул.

Город приступил к подготовке крупнейшего проекта, следующего за строительством ЗСД, – строительству дороги в створе ул. Фаянсовая-Зольная вместе с возведением моста через реку Неву, или так называемый Восточный скоростной радиус. Дирекция выступает координатором этого проекта и обеспечивает согласованность действий федеральных органов власти, правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области по его реализации. Проект позволит развязать тяжелый узел, который сложился в районе пересечения Мурманского шоссе и КАД.

### Город приступил к подготовке крупного проекта – строительству дороги в створе ул. Фаянсовая-Зольная

– Какие перспективы у проектов ЛРТ?

– ЛРТ – весьма затратное мероприятие для бюджета города и области. Поэтому пока это задача будущего. И решить ее можно будет только совместными усилиями города, области и федеральных властей и не раньше 2018 года.

В этой связи приоритетным направлением является использование существующих железнодорожных путей, в том числе ведомственных, загруженных не полностью или вообще не задействованных.

Также речь об электричках, которые успешно курсируют в Ленобласть с Финляндского и Пушкинского вокзалов. Так, есть проект реконструкции участка Левашово – Сертолово. Дирекция подготовила и согласовала с властями двух регионов и руководством ОЖД техническое задание, объявив в июле текущего года конкурс на разработку предпроектной документации по реконструкции железнодорожной ветки

Левашово – Сертолово. Железная дорога соединит город с важным социальным здравоохранительным объектом – онкологическим центром в пос. Песочный. Этот социальный момент дает основание региональным властям рассчитывать на федеральное финансирование.

Идея использования существующих железнодорожных путей актуальна и для Кудрово, и для некоторых других пригородов Петербурга. Совместно с Северо-Западной пригородной пассажирской компанией (СЗПК) мы рассматриваем программу развития пригородного пассажирского транспорта. Кроме того, на ПМЭФ город подписал соглашение

Этот момент заставляет региональные власти все с большим вниманием относиться к проектам, заявляемым к реализации на этих территориях, и привлекать в инфраструктурные проекты средства частных инвесторов, то есть застройщиков.

На юге ситуация с транспортной инфраструктурой объективно лучше и имеет перспективы для развития. Это стратегическая задача, которая связана как с реализацией проекта города-спутника Южный, так и ряда других проектов на юго-западе, в том числе в Пушкинском районе.

В настоящее время Дирекция реализует проект реконструкции существующей развязки КАД с Волхонским шоссе для обеспечения транспортной связи между вновь застраиваемой территорией в пос. Новоселье Ленобласти и Петербургом. Дирекция силами дочерней организации – ООО «Региональное агентство транспортной инфраструктуры» – по заказу ЗАО «СевНИИГиМ» разрабатывает проектную документацию на строительство развязки в районе 84 км прямого хода КАД (А-118) по проекту «Подключение улично-дорожной сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области к КАД с устройством транспортной развязки на пересечении КАД в створе перспективной магистрали № 15 (с продолжением ул. Пионерстроя)».

Уже строится объездная 4-полосная дорога непосредственно вокруг Красного Села, которая пройдет от Гореловского путепровода до Таллинского шоссе по границе Ленобласти. В планах – проект по развитию железнодорожной ветки до станции Красное Село с созданием здесь ТПУ.

Кроме того, Дирекция планирует реализовать проект строительства подъезда от КАД до автомобильной дороги М-11 «Нарва». Этот проект станет частью современной эффективной скоростной автотранспортной инфраструктуры, обеспечивающей сообщение между федеральной автомобильной дорогой А-180 и КАД Петербурга, перенеся транзитное движение, проходящее по территориям Горбунковского, Аннинского, Лаголовского и Русско-Высоцкого сельских поселений Ломоносовского района, за их пределы, и сформирует условия для экономического роста региона в зоне тяготения дороги. Строительство дороги стартует в 2017 году. Предпроектные работы уже завершены, пройдены необходимые согласования. В данный момент решается вопрос о дальнейшей реализации проекта с использованием механизма ГЧП. Все эти проекты в совокупности позволят значительно улучшить транспортную ситуацию этой территории.

– Мы заговорили о Красном Селе. Как обстоят дела с южной частью Петербургской агломерации?

– Ситуация в районах, о которых мы уже говорили – Кудрово, Мурино, – сложная, строительство и модернизация транспортной инфраструктуры не поспевает за объемами новостроек. Причем интерес девелоперов к этим локациям до сих пор не ослабевает. На рынок выходят столичные застройщики, да и местные крупные компании не снижают оборотов.

цифра

20 млрд

рублей планирует инвестировать банк ВТБ в реализацию двух линий ЛРТ

## НОВОСТИ

## В режиме разморозки

**Ольга Кантенирова / В пос. Варте-  
мязи Всеволожского района в сле-  
дующем году планируют сдать  
в эксплуатацию амбулаторию, рабо-  
ты на которой прервались на три  
года. Об этом в ходе рабочей поезд-  
ки сообщил губернатор Ленинград-  
ской области Александр Дрозденко.**

Строительство трехэтажной амбула-  
тории, рассчитанной на 250 мест,  
началось в 2012 году. Тогда адми-  
нистрация Всеволожского района  
заключила госконтракт с подрядчи-  
ком – ООО «СтроитПро» – на сумму  
169 млн рублей. Однако компания  
с поставленной задачей не справи-  
лась, и в 2014 году договор с ней был  
расторгнут. Подрядчик был признан  
банкротом и работы по консервации  
объекта не завершил. По словам главы  
Всеволожского района Владимира  
Драчева, застройщик успел освоить  
80 млн рублей.

Из-за проблемной стройки местные  
жители получают медицинскую  
помощь в старых корпусах амбулато-  
рии, один из которых был построен  
почти 150 лет назад. Примечательно,  
что здание было возведено для лече-  
ния крепостных крестьян еще графом  
Петром Шуваловым.

Учреждение рассчитано на жителей  
Агалатовского и Юкковского поселе-  
ний, а также 32 садоводств. Это более  
12 тыс. пациентов. По словам сотру-  
дников учреждения, из-за строитель-  
ства новой амбулатории в действующей  
наблюдаются перебои с подачей  
воды вплоть до полного ее отсутствия.  
Предполагается, что проблемы нача-  
лись во время вынесения водопровод-  
ных труб на поверхность. На сегод-  
няшний день воду хранят в бочках – ее  
в амбулаторию поставляют пожарные.  
Оставляет желать лучшего и ремонт  
помещений: на стенах обваливается  
краска, деревянные полы скрипят, на  
потолок от сырости образовался гри-  
бок. В связи с плачевными условиями  
в действующих корпусах медучрежде-  
ния в Вартемяги планируется напра-  
вить передвижные амбулатории.  
Для завершения строительства нового  
медучреждения в июле этого года  
ГКУ «Управление строительства»  
заключило контакт с ООО «Регион-  
Строй». Компания должна будет  
выполнить ряд первоочередных работ  
по консервации объекта. В частности,  
необходимо полностью установить  
кровлю, стены и окна. Цена договора –  
6,26 млн рублей.

«Профильная комиссия обследует  
объект, степень его разрушения. Уже  
сейчас видны трещины и щели. Объ-  
ект готов примерно на 40% – работы  
еще много. Хотя качество строитель-  
ства хорошее», – прокомментировал  
ситуацию на стройплощадке директор  
по строительству компании «Регион-  
Строй» Сергей Смартун.

На консервацию объекта компании  
отведено 10 недель. В это время будет  
переделана смета, после чего будет  
объявлен новый конкурс на достройку  
амбулатории.

«После консервации займемся пере-  
проектированием, уточним сметы,  
выберем подрядчика и в I квартале  
2017 года начнем стройку, которую  
завершим до конца года», – пообещал  
глава региона.

По словам Сергея Смартуна, компания  
будет заявляться на участие в конкурсе  
по достройке амбулатории.

# Светлана Шишочкина: «Межведомственные проверки дают двойной эффект»

**Анастасия Лаптёнок / За первое полугодие 2016 года более 90 нарушителей  
природоохранного законодательства заплатили в казну Ленобласти 2 млн 147 тыс. рублей  
штрафов. И это только один из результатов деятельности Комитета госэконадзора.**

Как областные власти работают над  
сохранением окружающей среды и под-  
держанием экологического благополучия  
региона, в интервью «Строительному Еже-  
недельнику» рассказала глава Комитета  
государственного экологического надзора  
Ленинградской области Светлана Шишоч-  
кина.

**– Как ваш комитет взаимодействует  
с другими органами исполнительной  
и федеральной власти в решении  
существующих экологических проб-  
лем региона?**

– Актуальные экологические проблемы  
территории решаются Комитетом госэко-  
надзора в рамках предоставленных полно-  
мочий и в тесном взаимодействии с дру-  
гими отраслевыми комитетами, а также  
федеральными органами власти.

Во-первых, это совместные надзорные  
мероприятия. Например, в апреле этого  
года комитет совместно с Департаментом  
Росприроднадзора по СЗФО обследовали  
территории лесного фонда Холмского  
участкового лесничества, Морозовского  
лесничества Минобороны и территории  
КОС пос. Саперное, где канализационные  
стоки незаконно сбрасывались на почву.  
По результатам возбуждено дело об адми-  
нистративном правонарушении, в отноше-  
нии лица, обслуживающего КОС, прово-  
дится административное расследование.

Также мы активно взаимодействуем  
с Ленинградской межрайонной природо-  
охранной прокуратурой, с пограничной  
службой ФСБ РФ и территориальными  
подразделениями ГУ МВД России по  
Петербургу и Ленобласти. Вместе с сило-  
выми ведомствами и Росприроднадзором  
регулярно выезжаем на рейды в границах



пресечение уже случившихся и профилак-  
тика потенциальных нарушений.

В апреле и в конце июля – начале авгу-  
ста на трассах вблизи населенных пунктов  
Всеволожского и Ломоносовского районов  
мы проводили рейды по выявлению грузо-  
виков, свозивших отходы на территорию  
этих районов. В результате 38 физиче-  
ских лиц привлечены к административной  
ответственности, еще 12 административ-  
ных дел в отношении должностных лиц  
рассматриваются Ленинградской межрай-  
онной природоохранной прокуратурой.

В 2015 году мы добились возбужде-  
ния уголовного дела по ч. 1 ст. 254 УК РФ  
«Отравление, загрязнение или иная порча  
земли вредными продуктами хозяйствен-

## Только с одного километра южного берега Финского залива было собрано 20 кубометров мусора

особо охраняемых природных территорий  
регионального значения, следим, чтобы  
не нарушались правила охраны и исполь-  
зования природных ресурсов. С начала  
этого года проведено 11 таких мероприя-  
тий. Особое внимание к природным запо-  
ведникам было приковано в дни майских  
и июньских праздников. Итог – 32 нару-  
шителя привлечены к административной  
ответственности.

**– Какие меры принимаются для про-  
филактики несанкционированных  
свалок строительных отходов?**

– Свалки строительных отходов, как  
правило, появляются там же, где и неза-  
конные свалки отходов бытовых. Боремся  
с ними комплексно: это и ночные рейды  
вместе с Ленинградской межрайонной  
природоохранной прокуратурой, и уста-  
новка барьерных ограждений перед неза-  
конными съездами с дорог, которыми  
пользуются нарушители, сваливая отходы.

Совместные контрольно-надзорные  
мероприятия с ГУ МВД и природоохран-  
ной прокуратурой дают двойной эффект –

В рамках акции Комитет госэконадзора  
провел масштабный субботник на терри-  
тории природного заказника «Лебяжий»  
в Ломоносовском районе. Только с одного  
километра прибрежной полосы южного  
берега Финского залива было собрано  
и вывезено 20 кубометров мусора.

Всего за первую половину 2016 года  
в мероприятиях по благоустройству при-  
няли участие 95 тыс. человек, включая  
представителей Комитета. Убрано 2723 га  
территории, очищено от мусора 707 памят-  
ных мест, на полигоны вывезено более  
45 тыс. кубометров мусора, высажено  
около 35 тыс. деревьев и кустарников.

Считаю, что такие мероприятия явля-  
ются частью экологической политики  
Ленинградской области и должны быть  
регулярными.

**– Какие меры принимаются для  
очистки вод, как мониторится состоя-  
ние сточных вод?**

– Качество сбрасываемых сточных вод –  
один из самых больших вопросов, находя-  
щихся в зоне ответственности комитета.  
Как раз в этой сфере, к сожалению, фикси-  
руется наибольшее количество нарушений.  
Самые распространенные – превышение  
нормативов предельно допустимых сбро-  
сов вредных веществ; отсутствие разреши-  
тельной документации на право пользо-  
вания водоемом, нарушения спецрежима  
хозяйственной деятельности в границах  
водоохранных зон, прибрежных защит-  
ных и береговых полос. Основные нару-  
шители – муниципальные водоканалы.

В 2015-2016 годов комитет провел  
в отношении таких предприятий 97 прове-  
рок, по итогам которых выдано 94 предпи-  
сания, возбуждено 37 административных  
дел по факту нарушений в области охраны  
и использования водных объектов.

На основании проверок мы проанали-  
зировали состояние канализационных  
очистных сооружений Ленобласти. Боль-  
шая часть проектировалась и строилась  
в период с 60-х по 90-е годы и в настоящее  
время работает на пределе своих возмож-  
ностей. Многие находятся в аварийном или  
в нерабочем состоянии. Наиболее неблаго-  
приятная ситуация – в населенных пунктах  
с интенсивной многоэтажной и коттедж-  
ной застройкой – Всеволожский, Тоснен-  
ский, и Ломоносовский районы.

## цифра

# 377 свалок

выявлено Комитетом госэконадзора  
в первом полугодии 2016 года, ликви-  
дировано более 100

Полную версию  
интервью читайте  
на новостном портале  
«АСН-инфо»  
(www.asninfo.ru)

**АСН-инфо**  
Агентство строительных новостей



Материал подготовлен по заказу Комитета  
по печати и связям с общественностью  
Ленинградской области.

# Застройщики обходят сети

**Игорь Фёдоров** / Строительные компании начинают присматриваться к внедрению электронного документооборота.

Крупные проводят работу по автоматизации целенаправленно, небольшие – как дань моде. ➔

Современные реалии таковы, что для строительства жилого дома нужны не только строительные материалы и рабочие, но и огромный набор всевозможных документов. Отсутствие навыков и дисциплины в работе с документами усложняет жизнь любой строительной компании. «В строительной отрасли требования к документообороту значительно выше, чем в других сферах бизнеса», – считает заместитель генерального директора демонтажной компании «Арасар» Николай Афонин. Эксперт объясняет это несколькими факторами. Технология реализации девелоперского проекта требует разработки, согласования, обмена и хранения множества документов. Это могут быть чертежи, планы работ, проектно-сметная, организационно-технологическая, распорядительная и другая документация. Параллельно ведется переписка, согласование и заключение договоров с контрагентами. Информационный массив постоянно пополняется за счет промежуточных сверок и мониторинга исполнения договорных обязательств. «Работа в отрасли в значительной степени регламентируется государством, а это дополнительная ответственность и контроль. Риски от нарушения сроков согласования и оформления документов могут обойтись компании в десятки, а иногда и сотни миллионов рублей», – уверяет Николай Афонин.

Многие петербургские застройщики стараются обходиться минимальным набором. Как правило, используются специализированные программы для архитекторов, бухгалтерии и отдела продаж: AutoCad, 1С, архивные программы и различные пакеты графических приложений. Иногда электронные системы дорабатываются для отдела продаж. В редких случаях электронные системы интегрированы в единый комплекс.

«В нашей компании используется «1С: Предприятие – Управление продажами недвижимости». На старте проекта мы долго взаимодействовали с разработчиками, чтобы внедрить необходимые нам опции и обеспечить нужные настройки. Сервис отлично справляется со своими задачами, позволяя эффективно вести учет сделок, иметь оперативный доступ к базе данных, грамотно формировать ценовую политику и многое другое», – говорит Екатерина Москвина, старший специалист коммерческого отдела компании «Меридиан Девелопмент».

По словам Михаила Смущенко, руководителя торгово-строительной компании «Гельстер», компания также использует 1С. «Мы регулярно следим за обновлениями имеющегося у нас программного обеспечения и вкладываемся



Бумажные документы становятся анахронизмом

в модернизацию электронных систем только в той мере, в которой это необходимо для наших задач», – добавляет Михаил Смущенко.

Эксперты признают: у большинства предприятий работа с документами считать автоматизированной нельзя. Екатерина Москвина полагает, что главная причина этого – необходимость дублировать информацию на бумажных носителях. «Без этого никак», – говорит она. По наблюдениям Михаила Смущенко, строительная компания нуждается в авто-

можно добиться с помощью автоматизации», – уверена она. По мнению эксперта, чем больше компания, тем выше потребность в автоматизации документооборота. По ее словам, системы автоматизации управления корпоративным контентом позволяют значительно упростить процесс работы с документами, сделать его более прозрачным и, главное, более контролируемым. «Сейчас процесс автоматизации проводят крупные и средние компании, бизнес которых уже немыслим без внедрения ИТ-технологий. Однако в будущем все

## Руководитель компании видит что-то похожее у своих партнеров и волевым решением приказывает, чтобы и у них было так же

матизации документооборота ровно в тот момент, когда ее руководство и сотрудники понимают, что завалены бумагами и имеющихся средств автоматизации недостаточно.

### Мало-помалу

Директор по маркетингу компании «Электронные офисные системы» Елена Иванова заключает, что в последние четыре года строительные компании стали заметно больше внимания обращать на специализированные системы документооборота. «В сложных экономических условиях во главу угла ставится сокращение издержек, и в первую очередь этого

больше компаний будут внедрять такого рода решения. Это связано как с возрастающими требованиями к самим бизнес-процессам, так и с постоянным поиском путей оптимизации затрат», – говорит эксперт.

Руководитель отдела продаж и маркетинга «Диджитал Дизайн» Дмитрий Лебедев добавляет, что крупные строительные компании, как правило, имеют адекватную ИТ-стратегию и подходят к вопросам автоматизации так же грамотно, как и все представители бизнеса. Однако средние и малые строительные компании зачастую осознают необходимость внедрения документооборота как дань моде. «Нередко желание появляется, когда руководитель

компании видит что-то похожее у своих партнеров и волевым решением приказывает, чтобы и у них было так же. При этом, как правило, он не задумывается о деньгах до момента получения предложения, а затем критерием при выборе уже становится цена», – делится своими наблюдениями Дмитрий Лебедев.

В своей массе строительные компании удовлетворяются классическим документооборотом, ограниченным согласованием договоров и работой с организационно-распределительной документацией. «Не развита работа с поручениями и не ценится контроль исполнительской дисциплины, что является основным в системе для большинства заказчиков enterprise-сегмента», – говорит господин Лебедев.

«В основном ставится задача формализации вариативности положений контрактов и еще более важная задача – сократить издержки на контрактование, то есть на весь комплекс договорной работы с внешними поставщиками», – делится своим опытом генеральный директор «Конструктора документов FreshDoc.ru» Николай Пацков.

### Сколько стоит сеть построить

Расходы на автоматизацию документооборота в компании будут зависеть от текущего уровня информатизации. «Если все ограничено внедренным 1С в бухгалтерии, а ERP-системы и корпоративный портал в компании отсутствуют, то логично предполагать, что именно подрядчику по документообороту придется развивать ИТ-культуру заказчика. Это увеличивает стоимость внедрения документооборота минимум в два раза», – подсчитал господин Лебедев.

Со своей стороны, Елена Иванова добавляет, что необходимо учитывать и технологические возможности оборудования, объемы обрабатываемой и хранимой информации, количество филиалов и людей, которые будут работать в системе. «Стоимость может колебаться от десятков тысяч до нескольких миллионов рублей», – уточняет она. Не стоит забывать и про техподдержку – это важный момент. «У нас, например, она входит в стоимость первый год, потом 20% от стоимости приобретенных систем. Но варианты оплаты за техподдержку могут быть различными», – рассказала госпожа Иванова. По ее мнению, зачастую ИТ-специалистам компании сложно самим обслуживать такие системы. Кроме этого, быстро развивающимся, растущим компаниям со временем требуется наращивать свои технические возможности для бесперебойности и качественной работы системы.

### кстати

В 2008 году для строительной отрасли сотрудниками ЦНИИОМТП была разработана методичка, составленная на основе практики документооборота в строительных организациях Москвы и Московской области. Документ был разработан на основе различных ГОСТов: «Делопроизводство и архивное дело», «Термины и определения», «Унифицированная система организационно-распорядительной документации», «Требования к оформлению документов», «Общероссийский классификатор управленческой документации». Об автоматизации документооборота в методичке ничего не указывалось.

### мнение



**Константин Козлов, руководитель проекта компании «СКБ Контур»:**

– Как правило, автоматизация документооборота начинается с контрагентов. Строительные организации всегда автоматизируют бухгалтерию и склад. Это может быть как единая учетная система, так и две разных программы, между которыми настроен обмен данными. Чаще всего это 1С, реже Ахарт, «Галактика», у крупнейших застройщиков – SAP ERP. Как правило, автоматизация процессов в компаниях начинается с ростом исходящей и входящей документации. Возможности электронного документооборота не ограничи-

ваются пересылкой между контрагентами или удобством хранения документов.

Необходимо учитывать, что современные системы позволяют ускорить работу там, где бумажные носители ее тормозят. К примеру, взаимодействие между офисом и стройкой в целях учета и отслеживания товарно-материальных ценностей, поступивших на стройплощадку. И если бумажные документы могут потеряться или испачкаться, система электронного документооборота позволяет визировать и подписать накладные через мобильное приложение.

# Парк инфраструктуры и техники

**Анастасия Лаптёнок** / Как сказался кризис на привлечении инвесторов на промышленные площадки, помогают ли налоговые льготы и какой поддержки не хватает индустриальным паркам от государства, «Строительный Еженедельник» разобрался вместе с экспертами отрасли.

В Ленинградской области насчитывается около 20 индустриальных парков, различных по типу, форме собственности, площади и составу резидентов, и порядка 300 инвестиционных площадок.

Среди резидентов областных индустриальных парков – производители стройматериалов, различного оборудования, компании легкой промышленности, транспортные компании, производители химической продукции, интернет-магазины, производственно-складские комплексы, лесоперерабатывающие предприятия и многие другие.

Площадки с официальным статусом привлекают клиентов не только готовой инженерной инфраструктурой и близостью транспортных магистралей, но и налоговыми льготами.

По словам заместителя председателя правительства Ленобласти – председателя Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрия Ялова, наибольшим спросом у инвесторов сегодня пользуются инженерно подготовленные участки площадью 0,5-3 га и типа greenfield, при этом увеличивается спрос на готовые производственные помещения.

У аналитиков Knight Frank St Petersburg другие данные. «Спрос на площадки в индустриальных парках есть, однако сократилось и количество сделок – 1-2 в год, и размер запросов – в среднем 0,5-1,0 га, – комментирует заместитель генерального директора Knight Frank St Petersburg Михаил Тюнин. – Много заявок на поиск производственных площадок идет от представителей малого и среднего бизнеса, однако финансовый барьер не позволяет всем промышленным предприятиям размещать производства в индустриальных парках. В то же время подбор участка вне индустриального парка и переговоры по приобретению прав на него могут занимать длительное время».



**мнение**

**Дмитрий Ялов, заместитель председателя правительства Ленобласти – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности:**

– Несмотря на сложившуюся неблагоприятную ситуацию в экономике России, инвесторы продолжают реализовывать свои инвестиционные проекты, а действующие предприятия имеют планы развития и увеличения своих мощностей.

По словам управляющего директора АО ВТБ «Капитал Управление активами», руководителя индустриального парка «Марьино» Владимира Вишневого, на территории Петербурга большинство средних промышленных предприятий не могут размещать свое производство на территории brownfield (бывших заводов), так как мощность инженерной инфраструктуры недостаточна и требует существенной реновации. «Правительство города, в свою очередь, готово предоставлять инвесторам земельные участки на территории промышленных зон Петербурга, но они зачастую не обеспечены инженерными сетями и дорожно-транспортной инфраструктурой», – отмечает господин Вишневский.

## Приманка для инвестора

Традиционно для компаний, выбирающих местом дислокации индустриальный парк, важны льготы. Но в сложной экономической ситуации даже их может быть недостаточно для привлечения клиентов.

«Никакие льготы не заставят предпринимателя инвестировать. Тем не менее и в такой ситуации есть люди, заинтересованные в развитии производств, – в основном это предприятия, рассматривающие Россию в качестве стратегического рынка. Для таких клиентов важна прозрач-

ность всех процедур и работающее «одно окно», – комментирует директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Максим Соболев.

Новые сделки зависят и от того, как чувствуют себя действующие резиденты парка. По мнению экспертов, первостепенную роль в привлекательности индустриальных площадок играет работа управляющих компаний. Сегодня они предлагают широкий ассортимент услуг – от охраны территории и логистики до подбора персонала, консалтинга и предоставления персонального транспорта. Индустриальный парк «Подпорожье» пошел в этом направлении еще дальше и предлагает крупным резидентам доступ к лесному фонду. Для этих целей управляющая парком компания ООО «СЗХ» арендует лесосеку в 200 тыс. кубометров.

Несмотря на возможность доступа к сырьевой базе, индустриальным паркам в отдаленных районах сложнее найти своего резидента, так как бизнесу важна близость к рынкам сбыта.

В ИП «Подпорожье» большие надежды связывают со строительством моста через реку Свирь: наличие развитой транспортной инфраструктуры и привлекательной логистики позволило бы в разы увеличить капитализацию промышленных площадок территории. «Если будет мост, мы сразу выходим на федеральную трассу на Мур-

манск, а это прямой доступ к порту. Тогда будет и реальный интерес у резидентов», – резюмирует директор по развитию индустриального парка «Подпорожье» Олег Якимов.

## Лучшая помощь

Важным фактором остается и государственная поддержка. При создании индустриальных парков именно она является одной из движущих сил.

За последние несколько лет суммарный объем господдержки индустриальных парков увеличился в разы. Совокупные объемы финансовой поддержки Минпромторга индустриальным паркам на 2016 год составляют 4,6 млрд рублей. Еще около 1,2 млрд рублей выделено Минэкономразвития. Не отстают и региональные власти. Так, в Ленобласти уже два года действует закон «О мерах государственной поддержки создания и развития индустриальных парков». Поддержка распространяется на управляющие компании при наличии официального статуса у индустриального парка и включает в себя льготы по налогу на имущество, пониженную ставку по налогу на прибыль, льготы по арендной плате за использование земельного участка (от 30 до 90%).

Достаточно ли этих мер поддержки? По мнению Олега Якимова, поддержка государства должна проявляться не только в льготах. Необходима единая политика по продвижению индустриальных парков, особенно в депрессивных районах, с монопрофильной экономикой. «Например, у нас нет возможности самостоятельно поехать на выставку леспрома в Китай или даже в Европу. Если бы государство смогло обеспечить наше участие, даже заочно, было бы неплохо», – комментирует господин Якимов.

Но не все резиденты так требовательны. Так, по мнению Михаила Соболева, существующих мер поддержки достаточно и законодателям стоит просто не мешать компаниям, управляющим индустриальными парками, их осваивать.



20 сентября 2016 года инвестиционный потенциал Ленобласти представят на церемонии открытия бизнес-сезона Ассоциации европейского бизнеса. В мероприятии примут участие представители более 120 крупных корпораций.

Полную версию статьи читайте на новостном портале «АСН-инфо» ([www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru))





## 23 августа отмечает День рождения Виталий Владимирович Жданов, председатель Комитета по строительству Ленинградской области

**Уважаемый Виталий Владимирович!**

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Искренне желаю Вам дальнейших успехов не только на профессиональном поприще, но и во всех сферах, в которых Вы реализуете или хотели бы реализовать свои таланты. Желаю также поддержки со стороны коллег и подчиненных, понимания и заботы от Вашей семьи. И конечно же, от души желаю крепкого здоровья, чтобы реализовывать задуманное и строить новые амбициозные планы.

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

**Уважаемый Виталий Владимирович!**

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Опыт совместной работы в строительном блоке Администрации Ленинградской области позволяет мне сегодня пожелать Вам оставаться интеллигентным, стратегически мыслящим руководителем и крепким строителем. Пусть Вам покорятся все те вершины, к которым Вы сегодня стремитесь. И пусть новые цели будут важнее уже достигнутых!

*С уважением, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Е.В. Домрачев*

**Уважаемый Виталий Владимирович!**

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Ваш профессионализм, творческий подход к решению сложных задач по строительству, реконструкции и капитальному ремонту социальных объектов Ленинградской области, возведению нового жилья, школ, поликлиник и детских садов снискал заслуженное уважение среди жителей региона, коллег.

От души желаю Вам крепкого здоровья, семейного благополучия, выполнения всех задуманных планов, дальнейших успехов в Вашей созидательной деятельности.

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

**Уважаемый Виталий Владимирович!**

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Пусть здоровье, взаимопонимание и успех сопутствуют Вам, а рядом всегда находятся добрые и искренние друзья. Желаю Вам благополучия в семье и работе, удачи и осуществления всего задуманного!

*С наилучшими пожеланиями, президент ЛенОблСоюзСтроя Г.И. Богачев*



# Уважаемый Виталий Владимирович!

Примите наши искренние поздравления  
с Днем рождения!

Желаем Вам успехов в карьере,  
продуктивной работы и взаимопонимания  
со строителями региона.

Пусть Ваши энергия и оптимизм будут  
универсальным ключом к решению любых  
амбициозных задач – профессиональных  
и личных.

Счастья, крепкого здоровья и семейного  
благополучия Вам и Вашим близким.

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

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЦДС**

РЕКЛАМА



# Уважаемый Виталий Владимирович!

## Поздравляем Вас с Днем рождения!

Желаем успехов в работе  
на благо Ленинградской области,  
процветания и карьерного роста,  
семейного благополучия.  
Счастья, здоровья и любви  
Вам и Вашим близким!

КОЛЛЕКТИВ  
**КВАРТАЛ 17А**

РЕКЛАМА



# Уважаемый Виталий Владимирович!

Примите искренние поздравления  
с Днем рождения!

Желаю Вам смелых целей, успешных  
решений профессиональных задач  
и покорения новых карьерных горизонтов.  
Пусть результаты Вашей работы радуют Вас  
и удостоиваются высокой оценки!  
Крепкого здоровья Вам, гармонии  
и благополучия в семье!

Генеральный директор  
ООО «Арсенал-Недвижимость»  
С.С. Данелян

**АРСЕНАЛ**  
недвижимость

РЕКЛАМА



# Уважаемый Виталий Владимирович!

## Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Одна из важнейших задач Комитета  
по строительству – выстроить конструктивный  
диалог между застройщиками и властью, с чем  
строительный комплекс Ленобласти успешно  
справляется. Желаем Вам и дальше работать  
так же эффективно, брать новые высоты  
и воплощать в жизнь самые амбициозные планы.

Пусть в Вашей жизни всегда будут удача,  
поддержка близких, счастье и здоровье!

УНИСТО Петросталь  
ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

# КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ

 отделка/паркинг  
в подарок!

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ  
**СКИДКА**

**В АВГУСТЕ**

ДО

**200 000 Р.**

[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

 ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЦДС**

**320·12·00**

\*Приглашаем в ЖСК. Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Мурино» и уплаты взносов. Предложение ограничено и действительно при условии единовременной оплаты до 31.08.2016 г. по адресу: Всеволожский р-н, пос. Мурино, ул. Новая, д.7, к.1-4. Застройщик ООО «ИнвестКапитал». Подробная информация в офисах отдела реализации. Подробности об организаторе акции, порядке и сроках ее проведения, информации о застройщике и проекте строительства (проектной декларации) можно узнать на сайте [www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)