



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

Фото: Никита Кречков



Влияние масштаба

Крупные девелоперские и инфраструктурные проекты, которые будут реализованы в Петербурге в ближайшие 2-3 года, значительно повлияют на формирование полицентричной модели города. К такому выводу пришли участники заседания круглого стола, организованного «Строительным Еженедельником».

(Подробнее на стр. 36-37) ➔

Компания ПСС поздравляет с Днем строителя!

- Создание и аудит BIM-моделей
- Точные объемы
- Точные спецификации

www.pss.spb.ru
(812) 622-10-14

geo

«Петербургская Геодезия»
Все виды геодезических работ и инженерных изысканий

- Топографическая съемка
- Вынос в натуру
- Фасадная съемка
- Наблюдение за деформациями и осадками зданий и сооружений
- Геодезические работы в строительстве
- Геодезическая разбивочная основа
- Проект производства геодезических работ
- Подсчет объемов земляных масс

Санкт-Петербург,
Учительская ул., 23 а, офис 450,
+7 (812) 980-06-20, mail@spbgeodezia.ru,
spbgeodezia.ru

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОГНИ ЗАЛИВА
Ленинский пр. / пр. Героев

ВОЕННАЯ ИПОТЕКА, СУБСИДИИ

ПОЛНАЯ ОТДЕЛКА

КЛЮЧИ С ИЮЛЯ 2016 г.

БФА 611-05-50
ДЕВЕЛОПМЕНТ www.ognizaliva.ru

ДОМ СДАН

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

Н.Э.П.С.

НАДЗОР
ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО

196105, г. Санкт-Петербург
ул. Решетникова, д.15, лит. А
Тел./Факс: +7 (812) 648-4664
web: www.gcneps.ru
mail: info@gcneps.ru

Сферы деятельности:

- выполнение функций технического заказчика в полном объеме;
- осуществление независимого строительного контроля в процессе производства строительно-монтажных работ;
- проведение контрольного обмера выполненных строительных и ремонтных работ, аудит их стоимости и качества;
- эксплуатационный контроль состояния зданий и сооружений;
- комплексное обследование технического состояния зданий и сооружений, их конструктивных элементов, состояния инженерных сетей и коммуникаций;
- техническое инструментальное обследование гидротехнических сооружений;
- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- экспертиза промышленной безопасности зданий и сооружений опасных производственных объектов;
- проверка достоверности сметной стоимости строительства;
- судебно-техническая строительная экспертиза;
- консультационные услуги в вопросах проектирования, подготовки проектной документации для проведения экспертиз;
- сопровождение проектов в органах Главгосэкспертизы России, ГСНЭ, ФРС;
- организация и проведение обучающих семинаров, конференций, круглых столов, организация мероприятий по обмену опытом, в том числе на международном уровне.

ОГРН 1147847319333, ИНН 7839502082, КПП 781001001

Санкт-Петербургский городской филиал
Государственного автономного учреждения
«Московская государственная экспертиза»

Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610003, № РОСС RU.0001.610015

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА**

- ✓ Экспертиза проектной документации
- ✓ Экспертное сопровождение
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ Экспертная оценка
- ✓ Рассмотрение BIM-моделей

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,
Заневский пр., 30, к. 2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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



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

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

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

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

Над номером работали: Алеся Гриб, Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Ирина Мышакина, Анастасия Лаптёнок

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



Отдел подписки:

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

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

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян, Роман Архипов

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специальные выпуски – по отдельному графику).



Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 132

Подписано в печать по графику 05.08.2016 в 17.00
Подписано в печать фактически 05.08.2016 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



КАИССА

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



CREDO

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



КАИССА

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



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата недели

Фото: Интерпресс/Александр Николаев



Владимир Путин, Президент РФ:

– Инфляционные процессы развиваются, поэтому всем, кто хочет и готов, лучше взять ипотеку сейчас.



Цифра недели

5,3 млрд

рублей – начальная цена контракта на достройку стадиона на Крестовском

Комитет попросили ускориться

Анастасия Лаптёнок / Комитет по строительству Петербурга не успел освоить 16,5% бюджета от запланированного на первое полугодие 2016-го. Из предусмотренного лимита финансирования (30 млрд рублей) с начала года исполнено только 7 млрд. Львиная доля этих средств – адресная инвестиционная программа (АИП). ➔

Освоение бюджета Комитетом по строительству по состоянию на 1 июля составило 23,5% вместо 40%, сообщил председатель Комитета по строительству Сергей Морозов на отчетной коллегии. Из потраченных 7 млрд лимит АИП – 6,5 млрд. «Комитету необходимо ускоряться, по итогам года общий уровень освоения бюджета должен быть не ниже чем 95%», – заявил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, принявший участие в коллегии дистанционно.

За первое полугодие в Петербурге было введено в эксплуатацию 1,3 млн кв. м жилья (476 домов на 22,6 тыс. квартир). Инвесторы ввели 226 объектов общей площадью более 1,1 млн кв. м. Один объект – детский сад на 200 мест в Ульянке – построен за счет бюджета Петербурга.

На контроле Комитета остаются 26 проблемных объектов (71 жилой дом на 21,6 тыс. квартир), 14 зданий находятся в высокой степени готовности. Игорь Албин особо отметил объекты незавершенного строительства компаний «СУ-155» и ГК «Город».

За полгода 2016-го расторгнуто 14 контрактов с недобросовестными подрядчиками на 4 млрд рублей. Взыскать со строителей планируется 1,6 млрд рублей. К настоящему моменту вернуть в бюджет удалось почти 127 млн рублей.

Подводя итоги, Игорь Албин напомнил, что адресная инвестиционная программа

с необходимостью внесения изменений в АИП 2016-2018 годов (10%) и расторжение госконтрактов (9%).

Игорь Албин обозначил приоритеты работы профильных комитетов на второе полугодие. Помимо освоения бюджета на уровне не менее 95% это исполнение плана госзакупок, ужесточение контроля

За полгода 2016-го расторгнуто 14 контрактов с недобросовестными подрядчиками на 4 млрд рублей

на 2016 год предполагает введение 29 объектов, включая стадион на Крестовском острове и семь проблемных многоквартирных домов.

Среди основных причин неосвоения бюджета названы срыв сроков исполнения контрактов подрядчиками (24%), низкое качество рабочей документации (42%), затянутые сроки проведения конкурсов (15%), отсутствие госконтрактов в связи

Госстройнадзора строительства бюджетных объектов, выход на комплексное планирование проектов строительно-монтажных работ на трехлетнюю перспективу, усиление формирования реестра проектов и обеспечение его открытости для участников рынка. Отдельно вице-губернатор выделил работу над формированием региональной нормативно-правовой базы СРО.

Закат лидера рынка

Михаил Светлов / Глава компании «Интарсия» Виктор Смирнов объявлен в розыск по подозрению в хищении 600 млн рублей при строительстве гостиницы Four Seasons. А апелляционная инстанция Арбитражного суда приняла решение взыскать с «Интарсии» 1,5 млрд рублей по делу о той же гостинице.

Следственный комитет России по Санкт-Петербургу на днях возбудил уголовное дело в отношении бывших топ-менеджеров компании «Интарсия», в том числе в отношении бывшего генерального директора и совладельца компании Виктора Смирнова. Причина – хищение 600 млн рублей при реставрации «Дома со львами» на Вознесенском пр. Дело заведено по ч. 4 ст. 159 УК РФ («мошенничество в особо крупном размере»), говорится в материалах ГСУ СК РФ по Петербургу. По версии следователей, Виктор Смирнов и его бывший первый заместитель Дмитрий Соколов незаконно присвоили деньги, выделенные

на реставрацию, и представили заказчику – компании ЗАО «Тристар инвестмент холдингс» – поддельные документы об объемах выполненных работ. По итогам расследования Дмитрий Соколов был задержан и помещен под домашний арест. А Виктор Смирнов, который, по данным близких к нему источников, последние годы живет за границей, объявлен в розыск. В отношении него также вынесено постановление о привлечении к ответственности в качестве обвиняемого. Контракт стоимостью 2,1 млрд рублей на выполнение работ по капитальному ремонту и реставрации дома Лобанова-Ростовского на Вознесенском пр. под гостиницу Four Seasons «Интарсия» получила в 2009 году. Этот проект общей стоимостью 200 млн USD входит в портфель фонда VIYM, управляющим партнером которого является Андрей Якунин, сын бывшего президента РЖД. «Интарсия» должна была выполнить работы за 13 месяцев. Но реализация проекта затянулась, из-за

чего открытие отеля несколько раз переносили. В 2012 году заказчик расторг контракт, но между компаниями разгорелся судебный конфликт. «Интарсия» заявляла, что с ней не рассчитались за сделанную работу, а «Тристар» пенял подрядчику на низкое качество работ и срыв сроков, прописанных в контракте. «Интарсия» отсудила у «Тристара» около 400 млн рублей и 3,6 млн USD. А «Тристар» требовал 62,5 млн USD и еще 1,5 млрд рублей «неосновательного обогащения». В 2015 году суд оставил этот иск без удовлетворения, постановив взыскать с «Интарсии» только 92 тыс. рублей штрафа за нарушение техники безопасности. Но на

прошлой неделе апелляционная инстанция московского арбитража полностью отменила это решение и приняла новый судебный акт. «Спустя 3,5 года <...> справедливость восторжествовала. Мы не снимаем с себя ответственности, что не выявили риски при проведении due diligence компании на этапе ее привлечения к проекту, но в то время «Интарсия» имела очень серьезный портфель заказов и устойчивую репутацию на рынке», – говорится в заявлении пресс-службы «Тристара». В июне 2016 года Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти признал «Интарсию» банкротом и ввел в отношении нее конкурсное производство.

КСТАТИ

Группа «Интарсия» до недавнего времени была одним из крупнейших подрядчиков на рынке работ с объектами культурного наследия. За 20 лет работы холдинг реализовал 150 проектов, в том числе госконтракты на 30 млрд рублей. В лучшие годы компания контролировала более 30% рынка реставрации Петербурга. Но с 2012 года дела у «Интарсии» покатились вниз.

Императорская поддержка

Анастасия Лаптёнок / Банк ВТБ прокредитует строительство ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая», реализуемый ГК «РосСтройИнвест» в Невском районе. Девелоперу открыта возобновляемая кредитная линия в объеме 915 млн рублей на четыре года. ➔

Банк ВТБ и группа компаний «РосСтройИнвест» подписали соглашение о сотрудничестве в рамках реализации проекта по возведению ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая». Общая сумма кредитов для возведения жилого комплекса составит 2,5 млрд рублей.

В ВТБ проект считают перспективным не только с точки зрения инвестиций, но и как вклад в развитие облика нового Петербурга. «Любой строительный проект не рассматривается как просто дом или как просто бизнес. Во внимание берется его инфраструктура, социальная значимость, местоположение, то, как он вписывается в облик города. Мы реально обсуждаем это на кредитных комиссиях, – комментирует заместитель руководителя Северо-Западного центра, вице-президент банка ВТБ Руслан Ерёмченко. – Все это в целом создает имидж Петербурга».

Первая очередь ЖК – дом «Екатерина Великая» – возведен до уровня третьего этажа, но скоро этажи «полетят» вверх, уверен председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест» Федор Туркин. Жилой комплекс планируют наполнить разнообразной инфраструктурой (в том числе социальными объектами), удовлетворяющей все возможные потребности будущих жильцов.

При этом вице-президент ВТБ отмечает, что объем кредитных заявок по строительным проектам остается стабильным,



Фото: Никита Нерюков



Первый кредит от ВТБ ГК «РосСтройИнвест» получил в августе 2015

несмотря на снижение общей экономической активности за последние два года.

«Мы продолжаем работать с компаниями, зарекомендовавшими себя как надежные клиенты, которые значимо и весомо представлены на строительном рынке Петербурга – RBI, Setl Group, «КВС», «РосСтройИнвест». Здесь нет никаких ухудшений, наоборот, появляются новые проекты».

Опыт последних двух лет был непростым, но этап общего экономического

спада ВТБ пережил относительно комфортно, признается Руслан Ерёмченко. Достичь этого удалось, сдерживая процентную ставку по кредитам. Строительные компании ответили лояльностью: по словам господина Ерёмченко, в пакете просроченных задолженностей проектов строительной отрасли нет. В ВТБ это оценивают как логичный результат выбора между надежностью и маржинальностью. «Стараемся сохранить объем и регулировать надежность своего портфеля. Новые проекты

для нас не такие маргинальные, но самое главное, чтобы они были надежными, не попадали в зону проблемной задолженности, чтобы мы не закладывали под это резервы», – говорит Руслан Ерёмченко.

В банке со сдержанным оптимизмом смотрят на снижение уровня рыночных ставок до 11-13% и отмечают небольшой, но рост продаж в сфере недвижимости. Таким образом, по мнению Руслана Ерёмченко, проекты строительных компаний, которые не стали брать тайм-аут, испугавшись угроз экономического спада, еще выстрелят как «отложенная перспектива».

Проект возведения жилого комплекса «Петр Великий и Екатерина Великая», согласно этой логике, – один из таких «замедленных выстрелов». Уверенность в успехе «императорской застройки» в ВТБ строится на двух китах – скрупулезно просчитанных рисках для проекта и придирчивой оценке его эстетических и социальных параметров.

В ГК «РосСтройИнвест» отмечают, что потребность в жилье остается высокой даже в тех регионах, где люди не могут себе позволить его приобрести. Но, в отличие от других субъектов СЗФО, в Петербурге и Ленобласти спрос на жилье хотя и уменьшился после «сжатия» экономики, но остается стабильным.

«Люди живут и зарабатывают и хотят улучшать свои условия проживания. Мы работаем для того, чтобы разрешить их чаяния», – говорит Федор Туркин.

КСТАТИ

ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» состоит из двух корпусов высотой 33 и 25 этажей соответственно. Площадь квартир варьируется от 77 до 87 кв. м. Всего в ЖК будет 1683 квартиры, в том числе, студии, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры общей площадью 62 392 кв. м.

ПОЛИТЕХ
Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого

очно-заочная и дистанционная формы обучения

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПЕРЕПОДГОТОВКА
по направлению «Строительство»

начало обучения **19** сентября 2016 г.

Программы проф. переподготовки:

- ✓ Промышленное и гражданское строительство
- ✓ Экономика и управление в строительстве
- ✓ Инженерные системы зданий и сооружений
- ✓ Проектирование и конструирование зданий и сооружений
- ✓ Контроль качества в строительстве

*По окончании обучения выдается диплом СПбПУ с правом ведения нового вида деятельности и с возможностью присвоения квалификации

тел.: (812) 552-94-60 e-mail: stroikursi@mail.ru web: stroikursi.spbstu.ru

0+

РЕКЛАМА

Группа компаний «ННЭ» Поздравляет с Днем строителя!

ЖЕЛАЕМ ДОРОГИМ ДРУЗЬЯМ:

- Новых интересных проектов
- Положительных заключений негосударственной экспертизы
- Достоверных смет
- Удобных перепланировок
- Полезных консультаций
- Оптимальных бюджетов
- Своевременного ввода объектов
- Плодотворной работы
- Стабильности и процветания

тел. (812) 233-33-66
info@nnexp.ru
www.nnexp.ru

197046, Россия, Санкт-Петербург, П.С., Троицкая пл., 1

ООО «ННЭ» АЛЬТИУС

РЕКЛАМА

60 ЛЕТ ДНЮ СТРОИТЕЛЯ!

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Примите от петербургских метростроителей поздравления с нашим профессиональным праздником!

В этом году страна отметит День строителя в 60-й раз. Эта профессия ценилась во все времена, ведь именно благодаря нашему созидательному труду растут города, развивается промышленность, осуществляется прогресс, главной целью которого всегда был рост благосостояния граждан. Существенную роль в развитии строительной отрасли страны играет коллектив петербургских метростроителей. Мы гордимся тем, что вносим вклад в развитие самого красивого города на земле – Санкт-Петербурга. Главной задачей «Метрострой» было и остается строительство надежного и безопасного метрополитена, и мы впредь с такой же самоотдачей будем продолжать трудиться на благо нашего прекрасного города.

Дорогие друзья! Петербургские строители воспитаны на примерах великих зодчих, творивших в нашем городе в XVIII и XIX веках, в наших венах течет кровь героев-победителей, защищавших Ленинград во время Великой Отечественной войны. Все это накладывает на нашу работу свой отпечаток, заставляет нас относиться к нашему труду более чутко, внимательно и ответственно. Строить в Санкт-Петербурге – большая честь.

В юбилейный профессиональный праздник я желаю вам множества интересных проектов, насыщенных трудовых будней и, самое главное, – крепкого здоровья вам и вашим семьям.

Генеральный директор ОАО «Метрострой»
В.Н. Александров

СТРОИТЕЛЬСТВО СТАЦИИ ПЛОЩАДЬ ЛЕНИНА. 1956 ГОД

Готовясь к встрече с...

РЕКЛАМА

**Уважаемый
Вадим Николаевич!**

*Искренне поздравляем Вас
и дружный коллектив ОАО «Метрострой»
с Днем строителя!*

Ваш труд бесценен, Вы сокращаете расстояния между людьми, открывая новые перспективы для жителей нашего города. От всей души желаем Вашей компании процветания, успешной реализации поставленных задач, финансового благополучия и благоприятных условий для расширения поля деятельности. Вам и Вашим сотрудникам хотим пожелать счастья, крепкого здоровья, любви и понимания близких, ярких событий в личной жизни и покорения новых карьерных вершин.

Петр Иванович Ломакин,
генеральный директор ООО «ЛИС»

Санкт-Петербург
ЛИС
интеграционные технологии

РЕКЛАМА

Уважаемые коллеги и партнеры!

**От имени УПТК филиал ОАО «Метрострой»
сердечно поздравляю вас с профессиональным
праздником – Днем строителя!**

Труд строителя неизмеримо сложен, и вместе с тем он приносит ни с чем не сравнимую гордость за свою профессию. Желаю вам неиссякаемой энергии и плодотворной работы на благо любимого Санкт-Петербурга. Пусть в ваших домах будут тепло и уют, а в коллективах – стабильность и благополучие!

Директор УПТК
филиал ОАО «Метрострой»
Олег Владимирович Кузьменко

УПТК филиал ОАО «Метрострой»
192007, Санкт-Петербург, ул. Расстанная, д. 17 | Тел.: (812) 766-22-62
Факс: (812) 766-62-86 | E-mail: info@uptk.ru | www.uptk.ru

РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЕ КЛИЕНТЫ И ПАРТНЕРЫ!

**От имени компании «РОСГОССТРАХ» и от себя лично
сердечно поздравляю вас с Днем строителя!**

Благодаря вашему профессионализму и любви к своему делу наш регион преобразуется с каждым годом: реализуются новые проекты, меняют облик улицы и кварталы, формируется комфортная и современная городская среда, повышается качество жизни граждан.

Желаем вам успешной реализации самых смелых стратегических планов, неисчерпаемой жизненной энергии, долголетия, надежных деловых партнеров и соратников.

Крепкого здоровья, счастья и финансового благополучия!

С уважением, директор филиала ПАО СК «Росгосстрах»
в Санкт-Петербурге и Ленинградской области
Игорь Лагуткин

РОСГОССТРАХ

РЕКЛАМА

Центральный коллапс

Максим Еланский / В августе начинается одновременный ремонт ряда основных улиц центра города. КРТИ признается, что будут пробки, но предлагает горожанам с пониманием отнестись к временному ограничению движения транспорта. ➔

В Петербурге с августа стартует новый масштабный этап ремонта городских дорог. В его рамках будут проводиться работы более чем на 20 улицах. В том числе начнется одновременный ремонт участков крупных центральных магистралей: Лиговского, Литейного, Смоленского пр., наб. Обводного канала. Также из-за ремонта будет ограничено движение на важных выездных трассах: Приморском, Пулковском шоссе, Софийской ул. и ряде других.

Для выбора подрядчиков КРТИ было сформировано два лота – «север» и «юг». Ориентировочно конкурсы будут проведены 17-18 августа

По словам руководителя СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства» Вячеслава Урусова, в июле были получены дополнительные 3 млрд рублей на ремонт дорог. Сейчас их необходимо освоить. «Конечно же, пробок не избежать. Но мы будем стараться осуществлять работы по выходным, перекрывать только отдельные участки, чтобы минимизировать транспортные заторы. Запланирован большой график работ, с другими ведомствами он согласован. Будем стараться выполнить

их до ноября, до наступления холодов», – отметил он.

Чиновник признался, что по ряду улиц конкурсы еще проведены. Для выбора подрядчиков КРТИ было сформировано два лота – «север» и «юг». Ориентировочно конкурсы будут проведены 17-18 августа. Спустя несколько дней подрядчик уже должен будет выйти на свои объекты, чтобы постараться начать работы до начала учебного сезона и выхода людей из отпусков.

Отметим, что в этом году на текущий ремонт городских улиц из всех фондов выделено 6 млрд рублей. В настоящее время освоена почти половина средств. В рамках адресной инвестиционной программы работы по строительству и реконструкции ведутся на 38 дорожных объектах общей протяженностью 76 км, ремонтные работы – на 108 адресах. В прошлом году на ремонт дорог было потрачено 4 млрд рублей, в 2014 году – немного меньше.

По словам Вячеслава Урусова, городом сейчас уделяется особое внимание контролю качества проведенных дорожных работ. На гарантийном учете находятся 1275 адресов. По результатам осмотра на 38% адресов выявлены дефекты. В настоящий момент устранены дефекты на 323 объектах, подано исковых заявлений в суд по 48 адресам. Основные организации, к которым имеются претензии по гарантийным обязательствам, – это ЗАО «Буер», АО «ГСК».

Первый заместитель председателя КРТИ Вадим Власов призвал петербуржцев с пониманием отнестись к временным неудобствам, связанным с введением ограничений для движения транспорта на ремонтируемых участках. «Краткосрочный дискомфорт будет восполнен отремонтированными дорогами и удобством перемещения по городу. Старайтесь заранее выбирать маршруты следования», – добавил он.

АСИИНФО НОВОСТИ
Активисты строительных новостей

➔ **Комитет по строительству Петербурга объявил конкурс на достройку стадиона «Зенит-Арена», сообщает портал aspinfo.ru.**

Согласно техзаданию, в обязанности исполнителя входит обширнейший комплекс работ, в основном по инженерным сетям. Подрядчику предстоит смонтировать и наладить множество управляющих систем: от выявления диверсионно-террористических средств до приводов для фрагм и от устройства выкатного поля и раздвижной кровли до систем фонтана и каскада лестниц. Начальная цена контракта составляет 5,3 млрд рублей. Заявок ждут до 9 августа, итоги подведут 10 августа. Контракт заключается до 26 декабря 2016 года. Также объявлен конкурс на выполнение работ по благоустройству территории вокруг стадиона и сооружению зоны первичного доступа на арену. Максимальная цена контракта составляет 2,39 млрд рублей.

Напомним, в конце июля строительную площадку после конфликта со Смольным покинул генеральный подрядчик – компания «Инжтрансстрой СПб». С организацией, отмечали чиновники, был расторгнут контракт из-за финансовых нарушений и срывов срока работ.

В качестве потенциальных генподрядчиков называются такие компании, как «Метрострой», «Водоканал СПб». Предприятия выполняли субподрядные работы на площадке. В настоящее время, по данным Комитета по строительству, готовность стадиона составляет 85%, степень готовности инженерных коммуникаций – 65%.

цифра

6 млрд

рублей потратят в этом году на ремонт городских дорог

Группа компаний **КРАШ МАШ**

Президент ГК «КрашМаш» А.В. Казаков

Дорогие друзья!

От себя лично и всего коллектива ГК «КрашМаш» поздравляю вас с профессиональным праздником создателей - **Днем строителя!**

Наша компания 10 лет назад вышла на российский рынок монтажных услуг. За этот срок мы приняли участие более чем в 180 проектах, расположенных в различных уголках нашей страны!

В июне этого года ГК «КрашМаш» официально получила номинацию «Лидер отрасли» среди монтажных компаний Российской Федерации!

Мы гордимся своим участием в проектах по модернизации промышленных объектов и реновации городских территорий, своей возможностью внести посильный вклад в развитие и процветание строительной отрасли нашей Родины!

С уважением,
президент
ГК «КрашМаш»

А. Казаков

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником работников строительной отрасли – Днем строителя! Опыт и ответственность петербургских строителей являются гарантией успешного развития и процветания отрасли. Вы делаете жизнь миллионов людей комфортнее, формируя современный облик нашего города, сохраняя при этом его историческую ценность и очарование. Уверены, что впереди вас ждет еще много интересной работы, требующей грамотного подхода и профессионального исполнения. От всего сердца желаем вам здоровья, счастья и уверенности в завтрашнем дне!

С уважением к вам и вашему делу,
коллектив ООО «Центр ЭСП»

РЕКЛАМА

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 650 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 – Матюса.
- Возможна рассрочка платежа.

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

ГРУППА КОМПАНИЙ **ЦДС**

РЕКЛАМА

Игорь Албин: «У строительной отрасли Петербурга неплохая динамика»

Федор Резкин / Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин рассказал «Строительному Еженедельнику», в каком состоянии строительная отрасль встречает юбилей – 60 лет празднования Дня строителя. ➔

– Игорь Николаевич, 2016 год непрост складывается для строителей. Каких годовых результатов можно ожидать от отрасли?

– Строительная отрасль в целом переживает не самые лучшие времена. Объемы строительных работ сжимаются, у компаний достаточно сдержанная инвестиционная активность, и все это на фоне снижения покупательной способности граждан. По данным ведомственной статистики в Российской Федерации в I квартале 2016 года в отношении 665 организаций строительной сферы введена процедура наблюдения и банкротства, это вдвое превышает статистику начала 2015 года. Растет доля просроченной задолженности хозяйствующих субъектов в сфере строительства. В Петербурге на 1 июня кредиторская задолженность организаций строительной сферы превышала дебиторскую на 168,5 млрд рублей.

Ситуация в отрасли неотрывна от общей финансово-экономической ситуации в стране, ее детально рассмотрели на майском заседании Государственного совета под председательством Президента страны В.В. Путина. Намечены меры по развитию строительного комплекса и совершенствованию градостроительной деятельности. Есть поручения губернатора Г.С. Полтавченко по решению актуальных задач в сфере строительства.

По итогам 2016 года Минстрой России прогнозирует ввод в эксплуатацию 76,2 млн кв. м жилья, что на 10,7% меньше прошлогоднего показателя. В Петербурге у строительной отрасли неплохая динамика, и мы планируем по итогам года ввести не менее 2,9 млн «квадратов» жилья, при том что показатель 2015 года составлял 3 млн кв. м. Ввод жилья за первое полугодие составил 1,272 тыс. кв. м, еще введено 1,092 млн кв. м объектов общегородского назначения. Это школы, больницы, административные здания, объекты коммунального, дорожного и транспортного строительства. Всего за шесть месяцев года Комитетом по строительству совместно с организациями-инвесторами введено 226 необходимых городу объектов.

На старте года и Росстат, и Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации, и Агентство деловой информации Top-RF.ru, которое рейтингует регионы, отмечали лидирующее положение Северной столицы по динамике в строительстве. Это самый большой плюс петербургских строителей – мы удерживаем стабильность, и это важно не только для отрасли, но и для социально-экономического развития города в целом.

– Городская администрация сотрудничает с застройщиками, возводящими за свой счет и передающими на баланс города социальные объекты. Насколько такая модель в условиях кризиса приемлема для самих застройщиков?

– В кризис всем хочется экономить: и государству, и бизнесу, и гражданам – мы все в одной лодке. Если бы только была возможность строить всю инфраструктуру за бюджетные деньги, мы так и поступали бы. В этом году в рамках адресной инвестиционной программы на проектирование и строительство социально значимых объектов по линии



Комитета по строительству будет направлено более 28 млрд рублей. Объем нашей бюджетной заявки по АИП на 2017 год составляет 24,5 млрд рублей. Это большие деньги, но их все равно на все не хватает. Поэтому мы вынуждены вести диалог с застройщиками об их участии в создании инфраструктуры.

В 2016 году за счет средств АИП мы вводим четыре школы на 2225 мест и шесть детских дошкольных учреждений на 975 мест, в рамках реализации соглашений с застройщиками будет введено 19 дошкольных учреждений на 2855 мест.

Никто из новоселов, даже приобретающих дешевое жилье, не согласен жить без детских садов, школ, поликлиник, дорог, тротуаров, благоустройства. Людям нужны нормальные, комфортные условия для жизни. Об этом обязаны задумываться и те застройщики, которые пытаются выжать максимальную прибыль с земельного участка и уйти от социального обременения.

Мне импонирует подход, когда объекты, построенные девелоперами, выкупаются за счет тех средств, которые поступают в бюджет в виде налоговых отчислений этого же застройщика. В таком случае бизнес наглядно ощущает, что если в бюджет ничего не отдать, то оттуда ничего и не возьмешь.

Сейчас мы выходим на новые нормы градостроительного проектирования. Кроме того, согласно недавним поправкам в ФЗ-214 застройщики получают возможность использовать привлеченные средства граждан на возведение необходимой инфраструктуры в рамках проекта. Эти расходы отнесены к целевому использованию средств застройщиков.

– Вас часто можно встретить на строительных площадках, и чаще всего вы бываете на проблемных объектах. Чего не хватает городу, чтобы тема обманутых дольщиков перестала существовать?

– Опыт подсказывает, что в подавляющем большинстве случаев на проблемных объектах дефицит совести и элементарное мошенничество, действия, часто подпадающие под 159-ю статью Уголовного

кодекса. Иногда инвестор просто переоценивает свои возможности, плохо просчитывает финансовую модель, и в результате проект замораживается. Общего рецепта санации проблемных объектов нет.

В Петербурге на сегодняшний день насчитывается 26 проблемных новостроек, где привлекались средства граждан, это 71 жилой дом общей площадью 1 млн кв. м. В реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и права нарушены, сегодня состоят 1830 человек.

Мне действительно приходится заниматься этой проблемой постоянно, а начальник моего аппарата в Смольном Алексей Золотов занят дольщиками в ежедневном режиме. С середины прошлого года по этой теме работает ГУП «Центр содействия строительству».

В 2015 году при участии органов власти введены в эксплуатацию шесть домов из перечня проблемных по пяти адресам, это 1762 квартиры. Уже в 2016 году введен жилой дом на 527 квартир (29 тыс. кв. м) в Кировском районе, застройщик – ЗАО «Монолит-Кировстрой». В высокой степени готовности еще 14 проблемных объектов долевого строительства, это 11 293 квартиры жилой площадью 559,9 тыс. кв. м. Отдельный сценарий урегулирования проблем существует для дольщиков компании «СУ-155», решения по которой приняты на федеральном уровне с привлечением государственного банка «Российский капитал». В достройке объектов ГК «Город» нам помогает банк «Санкт-Петербург».

К сожалению, оказался недееспособным механизм страхования рисков застройщика в страховых компаниях. Пока нет ни одного примера не то что в городе, но и в стране, чтобы жилой объект был завершен за счет страховых средств. Поэтому механизм минимизации рисков сейчас реформируется, предложено создать государственный компенсационный фонд в жилищном строительстве, который заработает с 1 января 2017 года.

– Еще одной проблемной стройкой для Петербурга стал стадион «Зенит-Арена». Говорят, вы присутствуете

на этом объекте ежедневно. Когда достроим?

– Стадион примет Кубок конфедераций FIFA в 2017 году и игры чемпионата мира по футболу 2018 года.

К сожалению, «Зенит-Арена» стала знаменитым долгостроем, генеральный подрядчик разменял на объекте вторую пятилетку, и петербуржцы уже действительно перестали верить в завершение строительства. Нам регулярно говорили, что сроки надо сместить, а смету увеличить, и тогда генподрядчик наконец-то закончит стройку. Но такой сценарий стал уже невозможен, когда обозначены четкие сроки международных мероприятий.

В январе 2016 года губернатором Г.С. Полтавченко было принято решение о создании оперативного органа стройки – это штаб по координации завершения строительства футбольного стадиона в западной части Крестовского острова. Я его возглавил. Был организован ежедневный мониторинг графика строительства, наличия сил и средств. Уже весной стало понятно, что требуются кардинальные меры, чтобы наверстать упущенное время, и губернатором и правительством Санкт-Петербурга было решено сменить генерального подрядчика.

В августе на объекте появится новая генподрядная организация и пройдет мобилизация рабочих и персонала, занятого в строительстве, до 3 тыс. человек. Город теперь, по сути, делает ставку на собственные силы. У нас есть успешные авторитетные предприятия с большим багажом реализованных проектов, с понятной схемой принятия управленческих решений, полностью открытые для контроля со стороны городских органов власти. Петербург справится.

– Насколько часто город прибегает к расторжению госконтрактов на стройках?

– Мы за то, чтобы государственные контракты исполнялись без сбоев, в установленные сроки и в пределах изначально утвержденных объемов финансирования, и чтобы не было потребности их расторгать. Но это идеальная ситуация, в жизни все сложнее, и приходится применять весь арсенал мер: штрафные санкции, предъявление к оплате банковских гарантий, воздействие со стороны кураторов бюджетных строек и службы заказчика и другие меры, вплоть до расторжения госконтракта.

В прошлом году было расторгнуто 29 госконтрактов по строительно-монтажным работам на сумму более 11 млрд рублей, в текущем году – 14 на сумму около 4 млрд рублей. За этими цифрами стоят не построенные вовремя 10 детских садов, пять школ, 10 объектов здравоохранения, три объекта культуры, два – спорта, три жилых дома для наших очередников.

Мы стараемся найти быструю и достойную замену нерадивым подрядчикам, «подхватить» стройки с минимальными потерями для бюджета. Каждый срыв госконтракта, будь то врачебный кабинет или стадион на 68 тыс. зрителей, – это всегда форс-мажор. Потому что эти объекты необходимы жителям нашего города.

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



«ЛСР» поможет любителям лофт-эстетики

Федор Резкин / Структурное подразделение российского девелопера «Группа ЛСР» приступило к выпуску кирпича для лицевой кладки и облицовки стен в стиле лофт. Он сможет заменить европейские аналоги кирпича и расширить сегмент рынка его применения с индивидуального строительства до высокоэтажного. ➔

Новый материал будет производиться в Ленинградской области на Рябовском кирпичном заводе. Ассортимент продукции предприятия дополняется сразу двумя видами товара: коричневым лицевым кирпичом «Флэш» и красным лицевым кирпичом «Пестрый». Новые стеновые материалы имеют все сертификаты соответствия, а также полностью отвечают требованиям ГОСТ 530-2012.

Как рассказывают в «Группе ЛСР», кирпич обладает неповторимым сочетанием цветов для лицевой кладки и облицовки стен зданий в стиле лофт. По прогнозам, новая продукция сможет занять 5%, а в перспективе 10% рынка лицевого кирпича Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

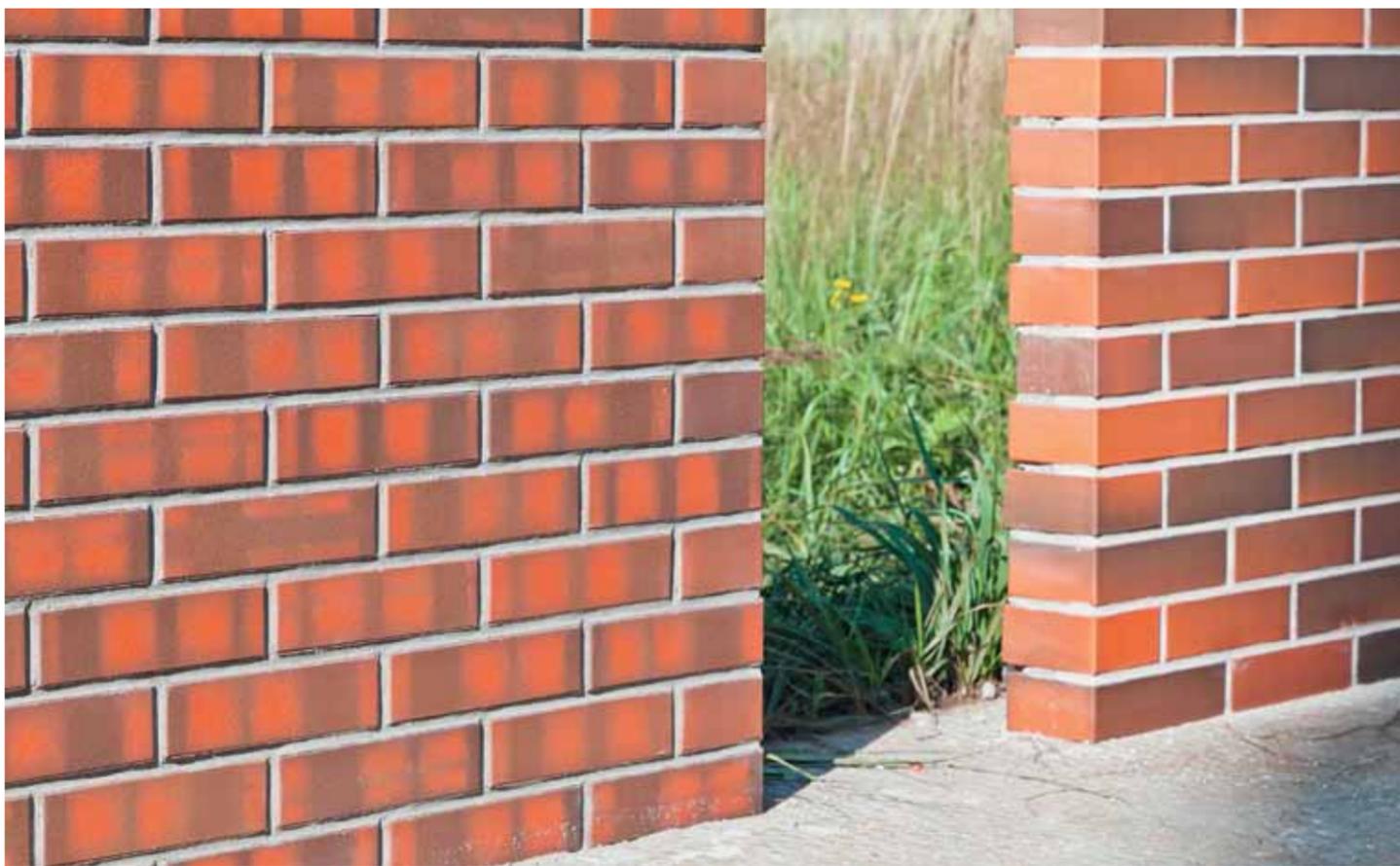
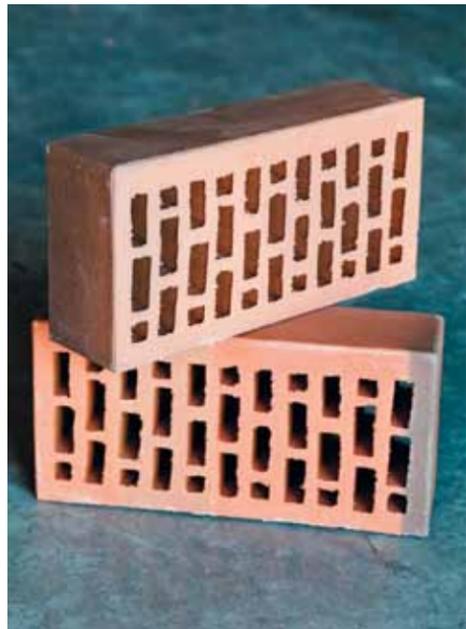
«Мы стали первым производителем кирпича в стиле лофт на Северо-Западе. И уверены, что новые стеновые материалы будут востребованы среди покупателей», – говорит заместитель генерального директора по строительным материалам «Группы ЛСР» Василий Кострица. По его словам, товар обладает хорошими показателями по прочности, морозостойкости, водопоглощению, имеет отчетливый контраст оттенков, а благодаря более низкой цене он сможет составить достойную конкуренцию импортным аналогам.

По словам Василия Кострицы, поставки нового лицевого кирпича будут осуществляться во все регионы России как для частных клиентов, так и для компаний, ведущих многоэтажное строительство.

«Существенным фактом является то, что ввиду характеристик и цены нового кирпича он сможет активно применяться в высокоэтажном строительстве, что придаст нашему городу неповторимый колорит», – подытожил Василий Кострица.

Забывтое старое

В XIX веке в Европе разноцветный кирпич находился на пике популярности. Тогда производители не смогли добиться ровного оттенка материала. Однако время превратило недостаток в эстетическое достоинство. Сейчас мода на подобные экстерьеры возвращается, что увеличило спрос в мире на данную продукцию.



КСТАТИ

Лофты – жилые квартиры и дома в старых заброшенных фабриках, складах, мастерских и т. п. Покупая такое помещение, люди старались сохранить первозданную «промышленную эстетику»: множество труб под потолком и вдоль стен, кирпичная кладка, балки.

Использование необычного кирпича для лицевой кладки главным образом делается для красоты. Как известно, по техническим параметрам материал не уступает обычным аналогам. Однако разноцветный строительный материал дает возможность реализовывать самые смелые замыслы архитекторов и вместо скучных, серых, бетонных коробок создавать неповторимые здания. Это касается как многоэтажных домов, так и проектов загородного домостроения.

Дом, возведенный с применением нового для России отечественного материала, будет обладать ярким декором и претендовать на получение своего прозвища, данного людьми. Например, «дом с балконом» или «баварский домик».

Для достижения эстетического эффекта зарубежные строители используют три основных вида кладки: прямую, декоративную и художественную – рельефную.

Используя прямую кладку, рисунок фасада получается опутанным линиями швов, получившихся от перевязки кирпича. Декоративная кладка за счет нескольких цветовых гамм придаст фасаду неповторимый вид. Художественная кладка предполагает создание рисунка фасада с помощью схемы швов, цвета и способа укладки кирпича – фасад представляет собой не ровную плоскость, а сложный рельеф с архитектурными элементами: выступами, выемками, наклонными, пилястрами и прочими объемными узорами. Такую кладку еще называют узорно-рельефной.

Самый привычный и простой способ создания декоративного фасада – прямая кладка: за счет толщины и цвета шва, поверхности (гладкой, цветной, офактуренной) самого кирпича можно создать неповторимый внешний облик фасада. Стоит добавить, что перечисленные способы являются лишь основными. В арсенале профессиональных каменщиков огромный запас перевязок для различных кладок кирпича.

Домашний уют

Использование кирпичной кладки в интерьере стало модным во второй половине XX столетия. Строители, проводившие редевелопмент промышленных зданий в жилые дома, оставляли часть кирпичных стен без отделки, создавая тем самым новое направление «промышленной эстетики». Спустя несколько лет мода на лофт-помещения добралась до обычных квартир.

Эстетика лофт-квартир способствовала возникновению «кирпичных» тенденций в мире интерьерной моды. Дизайнеры начали обыгрывать идею кирпичной кладки за счет различных имитаций: оклеивали стены бумажными обоями «под кирпич», принимались за роспись, изображая на стенах кирпичную кладку. Однако зачастую такой вид был неестественным. Постепенно кирпич в интерьере городского и загородного жилья стал ассоциироваться с другими стилями и направлениями в дизайне.

Сейчас любители кирпичной кладки в интерьере предпочитают использовать настоящий кирпич. Живущим в кирпичных домах будет немного проще создать лофт-интерьер, при желании одну или несколько стен можно оставить в первозданном виде. Хотя необходимо понимать, что потребуются серьезные обработки. Во-первых, счистить солевые разводы, следы от цемента и строительной пыли. После чего придется хорошенько помыть стену после чистки. Затем кирпичную кладку можно подшлифовать. После этого стоит затереть швы. Последний этап обработки кирпичной стены – покрытие ее лаком на водной основе. Хотя никто не даст гарантию, что даже после всего сделанного стена будет выглядеть изящно.

Самый приемлемый и эстетический вариант – использовать облицовочный кирпич. Основное его отличие в том, что он тоньше оригинала, подходит для интерьера, мало весит и «съедает» мало места. Для облицовки стены кирпичом используется клей, предназначенный для укладки искусственного и натурального камня. Также применяются плиточные затирки для швов.

справка

➔ «Группа ЛСР» – крупнейший производитель кирпича в России, первый массовый производитель фасадного клинкера и клинкера для мощения. Совокупная мощность предприятий достигает 450 млн штук условного кирпича в год. В этом году компания начала выпуск нового фасадного клинкера уникального цвета – белоснежный «Неаполь».

Гибкость, качество, быстрота

Накануне Дня строителя мы поинтересовались у постоянных читателей «Строительного Еженедельника», что является залогом успешной работы их компаний в переменчивые времена. ➔



Вячеслав Заренков,
генеральный директор группы компаний «Эталон»:

– Нужно остро и правильно чувствовать рынок и просчитывать разные варианты развития ситуации. И в зависимости от ситуации выбирать самые правильные решения. Надо уметь быстро адаптироваться к новым условиям. Например, нашей компании это удалось сделать, и уже во второй половине 2015 года «Эталон» вернулся на траекторию роста. Результаты первого полугодия 2016 года подтверждают, что мы выбрали правильный путь.

Но быстрота реакции на изменения не означает успешных необдуманных решений: нужно быть предельно осторожными, осмотрительными.

Для успешной деятельности, действительно, необходимо иметь крепкую финансовую позицию – это залог успеха в любые времена. Также важно чувствовать и потребности клиента, совершенствуя продукт. Сегодня клиент очень грамотный и требовательный, и на его потребности нужно отвечать.



Леонид Кузнецов,
директор по строительству ЗАО «Строительный трест»:

– Работа в новых условиях привела к необходимости тщательного пересмотра всех проектных и технических решений, применяемых в компании, с целью их оптимизации без потери качества. Например, мы уже давно не проектируем технические этажи в жилых домах и т. п. В некоторых проектах для размещения инженерных сетей используем специальные технические коридоры, что позволяет не строить подвальные помещения. В среднем в наших домах около 80% площадей являются полезными.

Немаловажный вопрос сегодня – импортозамещение. Доля импорта, используемого в инженерных системах в компании «Строительный трест», до кризиса составляла порядка 20-30%. На сегодняшний день данный показатель снизился до 15%. Нам удалось подобрать российские аналоги вентиляционного оборудования, части систем контроля доступа, счетчиков водо- и теплоснабжения, трубопроводов и т. д.

Планы, которые были установлены в компании на 2015 год, исполнены в полном объеме. Что касается долгосрочных планов на 2016-2020 годы, уверен, что они будут осуществлены на 100%.



Елена Лашкова,
генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»:

– Я убеждена, что залог успеха сегодня в устойчивом финансовом состоянии предприятия, позволяющем участвовать в крупных тендерах, в наличии достаточных оборотных средств, эффективном управлении проектами, современном уровне менеджмента. Ко Дню строителя мы пришли с крупными генподрядными проектами, потребовавшими серьезных кадровых перемен. Мы много уделяли внимания развитию производственной базы – приобрели и запустили на нашем Пушкинском машиностроительном заводе 5-координатный высокоскоростной фрезерный обрабатывающий центр. К концу строительного года ситуация на рынке оказалась лучше, чем представлялось изначально. А может быть, мы просто правильно воспользовались возможностями, которые дает кризис.

Александр Иванов,
генеральный директор ООО «ПолиКомпозит» (г. Псков):

– Мы относимся к любой проблеме как к источнику новых возможностей. Можно ли было еще в прошлом году мечтать о том, что выпускаемая нами композитная

арматура окажется в два с лишним раза дешевле металлической? Спасибо кризису и росту цен на металл!

В новых условиях мы стали еще более внимательны к запросам потребителей. Если раньше нашим приоритетом было только качество, то теперь мы добавили сроки. Умение выполнить в сжатые сроки заказы самого высокого уровня, не поступившись качеством, уже сегодня позволяет нам «обходить на вираже» более крупных, но менее гибких конкурентов.

Поздравляем наших самых дорогих клиентов – строителей – с профессиональным праздником и обещаем отметить этот сезон ростом поставок по Северо-Западному, Центральному и Южному федеральным округам, выведением на рынок кладочной сетки (наряду с сеткой фундаментной, которую давно выпускаем) и новыми выгодными предложениями для наших клиентов!



Николай Гражданкин,
начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

– В нашем деле успех связан прежде всего с качеством проекта, возможностью компании поддерживать высокие темпы строительства и соответствовать ожиданиям клиентов. Все это обеспечивает хорошую репутацию и успешные продажи независимо от конъюнктуры рынка.

Несмотря на трудности, необходимо продолжать работать – строить, развивать новые проекты, повышать эффективность бизнес-процессов, стараться минимизировать долговую нагрузку. Вместе с тем в любые времена главным капиталом компании являются ее сотрудники. От профессионализма и стремления качественно делать свое дело каждого из членов команды зависит общий результат.

День строителя традиционно встречаем очередным достижением и новыми планами. Успешно завершено очень важный

этап реализации нашего флагманского проекта ЖК «Новый Оккервиль» – третья очередь на финальной стадии, практически все квартиры нашли своих покупателей. Одновременно начинаем работу над новым проектом «Новый Леснер», связанным с редевелопментом бывшей промзоны. На территории завода Карла Маркса мы возведем жилой комплекс бизнес-класса. Проектирование уже началось.



Юрий Ильин,
коммерческий директор Группы ЛСР:

– На мой взгляд, это правильно построенная стратегия бизнеса и продаж. Для девелоперских компаний на первое место встают надежность, информационная открытость, портфолио реализованных проектов. Покупатель уже не бросается покупать квартиру, увидев самую низкую цену в городе. Он должен быть уверен в том, что компания справится со строительством, построит все нужные объекты социальной инфраструктуры. Также важно тщательно прорабатывать новые проекты, предлагая клиентам удобные и функциональные планировки квартир, создавая комфортную среду проживания на территории комплекса. И наши показатели продаж жилой недвижимости как раз демонстрируют, что мы движемся в правильном направлении.



Борис Латкин,
генеральный директор управляющей компании Rocket Group:

– Залог успеха строителя сегодня – это жизнь по средствам. Нужно очень четкое финансовое планирование и увязка темпов строительства с темпами продаж. Вторая важная составляющая – это маркетинг – умение привлечь клиентов в нужном количестве. Третья – работа с поставщиками и себестоимостью.

Композитная арматура начинает и выигрывает

Композитная арматура активно завоевывает строительный рынок РФ. Уже сегодня она применяется в жилищном строительстве, при возведении промышленных зданий, оборонных и гражданских объектов.

Псковская компания «ПолиКомпозит» специализируется на выпуске изделий из композитных материалов: композитной арматуры и арматурной сетки, гибких связей и конструкций из композитных профилей. В этом году готовится к выпуску композитная кладочная сетка. Композитная арматура – еще одно доказательство истинности утверждения, что все новое – это хорошо забытое старое. Разработки в этой области велись в нашей стране еще в 40-х годах прошлого века, а затем – более масштабно – в 70-х годах.

Серийное производство композитов в СССР оказалось экономически невыгодно. Однако исследование сооруженных тогда с применением композитной арматуры объектов через годы их эксплуатации доказывает, что показатели материала остались неизменными. Сегодня композитную арматуру активно используют при создании бетонных конструкций, выполнении ремонтных работ, при реставрации кирпичных и железобетонных поверхностей, для выполнения кирпичной кладки, создания трехслойных стен с гибкой связью, при сооружении наливных полов. Арматура из композита экономически выгоднее, чем из металла, при сооружении дорожной полотна, где высоки динамические нагрузки. «В ряде случаев композитная арматура является единственным вари-

антом: когда требуется непрозрачность для магнитных волн и при этом радиопрозрачность (в военных объектах и медицинских центрах), при соприкосновении с веществами, стимулирующими ускоренную коррозию: это мосты и речная вода; пирсы, волнорезы, портовые сооружения и вода морская; парковки и противогололедные реагенты; площадки и здания химпроизводств и выпускаемые здесь агрессивные вещества», – рассказывает Александр Иванов, генеральный директор компании «ПолиКомпозит». Отвечая на вопрос о разнице в цене между металлической арматурой и композитной, Александр Иванов, в частности, отметил, что 1 пог. м композитной арматуры стоит дороже метра арматуры металлической, однако из-за того, что композит в несколько раз

легче металла, поставляется в бухтах и не требует сварочных работ, сэкономить не менее 30% бюджета можно на доставке (что в нашей большой стране весьма актуально), погрузке, разгрузке и монтаже. Этим летом, когда цены на металл значительно выросли, преимущества композитной арматуры стали еще более ощутимы. Особенно значительна выгода при снабжении больших объектов. Вторым фактором экономии является то, что в силу прочностных характеристик при замене требуется композитная арматура меньшего диаметра, чем металлическая. Там же, где композит однозначно выигрывает по сравнению с металлом (при работе с агрессивными средами, где требуется пропускать радиоволны и не проводить электро- и магнитное излучение), вопрос о цене не возникает.

ОТДЕЛ ПРОДАЖ
БЕСПЛАТНАЯ ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ

8 (8112) 29-21-89
8 (800) 100-44-34

ПРОИЗВОДСТВО И РЕАЛИЗАЦИЯ КОМПОЗИТНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Композитная арматура:

- снижение стоимости строительства от 30%
- легче металла в 5 раз
- высокая устойчивость к агрессивным средам
- отсутствие коррозии
- экономия при транспортировке и монтаже
- не теплопроводна и радиопрозрачна

Композитные профили и конструкции из них:

- экономия на эксплуатационных расходах
- срок службы – не менее 50 лет
- абсолютная коррозионная и химическая стойкость
- простой монтаж – не требует сварки и подъемной техники

Композитные емкости, трубы и очистные системы:

- не подвержены коррозии
- малый вес
- срок эксплуатации – свыше 80 лет
- устойчивость к агрессивным средам
- устойчивость к биозаращению
- сопротивление высоким нагрузкам

Композитные гибкие связи:

- экономическая эффективность при строительстве
- отсутствие «мостиков холода»
- высокая прочность материала
- устойчивость к коррозии

180000, Россия, г. Псков
ул. Новаторов, д. 3
+7 (8112) 29-21-84

zavod@polycomposit.com
www.polycomposit.com



Светлана Денисова,
начальник отдела
продаж ЗАО «БФА-
Девелопмент»:

– Компания «БФА-Девелопмент» встречает День строителя 2016 года с хорошими результатами. Завершено строительство жилого комплекса «Академ-Парк» в Калининском районе, введена в эксплуатацию первая очередь крупного проекта «Огни залива», который возводится на берегу Финского залива. В ближайшем будущем компания «БФА-Девелопмент» планирует представить покупателям новый интересный объект в Коломьягах. Планы на будущее большие – проекты, которые требуют кропотливой работы.

Считаем, что в нашем деле сложно выделить тот единственный фактор, который обеспечит успех деятельности в строительной отрасли. Важны гибкость, финансовая самостоятельность, поиск новых ниш, корректировка бизнес-проектов, но самое главное – это крепкий дух, неискоренимое желание самоотверженно заниматься своим любимым делом и воля к тому, чтобы несмотря ни на что завершать начатые проекты и созидать на благо нашего города.



Артем Рыжиков,
генеральный
директор
ООО «Центр
строительного аудита
и сопровождения»:

– Сегодня одним из самых действенных способов повысить эффективность является отказ от привычных, шаблонных решений в работе менеджмента. Если раньше можно было действовать на основании алгоритмов, существовавших годами, то сейчас эта система сломалась. Чтобы достигнуть нужных финансовых показателей, строительным компаниям необходимо мыслить шире. Весь мир

активно внедряет цифровые технологии и системы работы онлайн, поскольку топ-менеджмент понял, что залог успеха – ваше присутствие в общем информационном поле. Проигрывает тот, кто смотрит на ситуацию только через свою призму. Поэтому компаниям строительной отрасли нужно не только активно внедрять новые технологии в производственные процессы, но и самим участвовать в разработке необходимых им программ, систем и ИТ-продуктов.



Андрей Семенов,
генеральный директор
ООО «Перспектива»:

– Сейчас время перемен. Перемен в жадности производителей и продавцов арматуры и тянущихся за ними производителей цемента. И как результат – заметное снижение рентабельности бизнеса производителей ЖБИ и строителей. С учетом «страусиной» позиции надзорных органов, в первую очередь монополистиков, корректировка бизнес-процессов у «ЖБИшников» и строителей – вещь неизбежная.

И хоть сослагательное наклонение использовать некорректно, но при более предсказуемых действиях «металлистов» и «цементников» ситуация накануне праздника была бы более радостная. А так... Мы просто работаем.



Виталий Реут,
генеральный директор
ООО «СеверГрад»:

– Залогом эффективной работы предприятий строительной отрасли в сегодняшних экономических условиях является прежде всего финансовая самостоятельность. При этом необходима корректировка бизнес-планов с учетом покупательской способности населения, стремление сохранить основной кадровый

потенциал специалистов и сократить аппетиты при получении «маржи», улучшить качество проектов и фактического строительства. Основные лозунги дня: «Главное – выжить», «Кадры решают многое», «Лучше меньше да лучше».



Алексей Бушуев,
директор
по продажам Seven
Suns Development:

– Изначально бизнес-модель Seven Suns Development сводилась к тому, чтобы строить качественное жилье в сжатые сроки, продавать быстро и по минимальной цене. Эта формула успешна и на фоне экономического спада. Мы не относимся к числу застройщиков, которые долго строят и готовы годами ждать покупателя на высокую цену. Мы работаем с минимальной нормой прибыли. Большие объемы строительства позволяют существенно снижать себестоимость «квадрата». Кроме того, Seven Suns Development работает с минимальной кредитной нагрузкой и не содержит многотысячную армию офисных работников, выборочно используя аутсорсинг. Клиент голосует рублем: в первых очередях ЖК «Я – романтик» на Васильевском острове и ЖК «О'Юность» уже продано 99% квартир.



Максим Ручин,
коммерческий директор
ООО «Росинжиниринг
Проект»:

– Сегодня строительный рынок сузился достаточно сильно, и, конечно, мы так же, как и многие, вынуждены рассматривать корректировку своих бизнес-проектов: какие реализовывать, какие приостановить. Ищем новые ниши, новые направления деятельности. Интересное направление сейчас – развитие территорий, развитие

инфраструктурных проектов. На рынке стало больше работ по инженерной подготовке территорий и меньше по проектированию и строительству непосредственно самих объектов.

Ну а в планах у нас участие в концептуальных разработках и в создании перспективных планов развития территорий и их инженерной подготовки. Надеюсь, что через год-полтора ситуация на рынке изменится и начнут возводиться объекты, а мы примем в этом непосредственное и активное участие.



Юрий Вертопрахов,
генеральный директор
АО «Теплант»:

– На рынке, где предложение в четыре раза превышает спрос (рынок сэндвич-панелей), успех предприятия зависит от его жизнеспособности, скорости реакции на внешние изменения и от того, насколько хорошо компания чувствует клиента.

Сейчас самое время более внимательно посмотреть на внутренние процессы, на себестоимость продукции и постоянно совершенствовать сервис для клиента. Это наша стратегия.

Думаю, пик кризиса мы пережили в I квартале этого года. Последние 2-3 месяца мы наблюдаем увеличение спроса. Например, в мае мы отгрузили продукции на 40% больше, чем в прошлом году. «Теплант» планирует наращивать рыночную долю. Сейчас обсуждается бюджет и план работ по установке дополнительного оборудования на заводе «Теплант-Иваново», что позволит нам расширить продуктовую линейку панелями с PIR/PUR-утеплителем. Кроме того, мы активно осваиваем рынки соседних стран – Казахстана, Беларуси и др.

Продолжение на стр. 12



Уважаемые клиенты и партнеры банка ВТБ!

От имени Северо-Западного регионального центра банка ВТБ примите самые искренние поздравления с вашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Ваша профессия является одной из самых созидательных, ответственных и почетных. Своим трудом вы создаете необходимые условия для благоустроенной жизни людей, возводите дома и промышленные предприятия, школы и больницы, развиваете инфраструктуру городов нашей страны: строите мосты, прокладываете магистрали и коммуникации.

8 (800) 200-77-99

звонок по России бесплатный
www.szrcvtb.ru

Высокий профессионализм и компетентность позволяют вам развивать архитектурные и градостроительные традиции, осваивать современные технологии, внедрять передовые методы проектирования и строительства.

Желаем вам прочного жизненного фундамента, успехов в реализации планов и в покорении новых профессиональных высот! Крепкого здоровья, счастья, благополучия вам и вашим близким!

С уважением,
Северо-Западный региональный центр Банка ВТБ (ПАО)

IRON

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

SINCE 1991

*Поздравляем заказчиков, партнеров и коллег
с Днем строителя!*

190068, Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 109/8.
Тел. +7 (812) 714-53-22 | Факс +7 (812) 714-44-69
info@ironcompany.ru | www.ironcompany.ru

РЕКЛАМА



**Поздравляем всех строителей
с профессиональным праздником!**

Вы, создающие облик нашего города,
работаете для будущих поколений петербуржцев.
Пусть ваш труд прославляет красоту и изящество Санкт-Петербурга.
Желаем счастья, здоровья и достойных проектов!

КОЛЛЕКТИВ
КВАРТАЛ 17А

РЕКЛАМА



АО «Ленэлектро»

**УВАЖАЕМЫЕ
КЛИЕНТЫ И ПАРТНЕРЫ,
ДРУЗЬЯ, ПОЗДРАВЛЯЕМ
ВАС С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

Желаем ярких и интересных
проектов, профессиональных
и личных достижений, благополучия
и взаимопонимания, крепкого
здоровья и неиссякаемой энергии!
Пусть дело, которому вы посвятили
жизнь, всегда будет радовать других
и приносить удовлетворение вам!

С уважением,
генеральный директор АО «Ленэлектро»
А.И. Шуляшко

196191, Новоизмайловский пр., 46, корп. 2
+7 (812) 374-21-46, www.lenelectro.com

РЕКЛАМА



Luonto

Дорогие друзья и коллеги!

От имени коллектива компании Luonto
и от себя лично поздравляю вас
с профессиональным праздником –
Днем строителя!

Желаю крепкого здоровья вам и вашим
близким, семейного благополучия и уюта
в доме. Не останавливайтесь на достигнутых
успехах, а после каждого завершенного
объекта приступайте к новому.

С уважением, президент
компании Luonto
Кай Сипонен

РЕКЛАМА

Игорь Креславский:

«Об инвестиционных обременениях нужно договариваться «на берегу»»

Дарья Литвинова / Своими наблюдениями о том, как количественно и качественно изменился за последние полгода петербургский рынок новостроек, поделился с нашим изданием председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский. ➔

– Игорь Владимирович, недавно крупнейшие игроки петербургского рынка объявили итоги продаж за истекшие полгода. Из отчетов следует, что рынок недвижимости восстанавливается. Откуда рост?

– Сразу оговоримся: на результаты работы крупных холдингов влияет множество факторов и обстоятельств: цена продаж, характеристики локации, стадии реализации проектов, маркетинговые стратегии. Этот вопрос нельзя рассматривать слишком линейно. Потом у каждой корпорации свои методики подсчетов. На мой взгляд, говорить о глобальной тенденции преждевременно. При этом совершенно понятно, что в неопределенные времена покупатель выбирает самую надежную гавань, и поэтому кризис – это время крупных компаний с безупречной репутацией. Мы полностью выполнили план продаж, определенный нами на первое полугодие текущего года. По данным наших маркетологов, по сравнению с аналогичными периодами прошлого и позапрошлого годов текущие результаты оказались выше на 30-40%.

– То есть рост очевиден?

– Цифры говорят сами за себя. Рынок стабилизировался. Значительная часть сделок проходит с привлечением ипотечных средств, и сейчас банки предлагают все более привлекательные условия кредитования. Однако замечу: в нашем деле выполнение или перевыполнение плана – не самый яркий показатель успешности бизнеса. Нужно выдерживать рентабельность проектов, показывать прибыль, и тогда можно говорить о серьезном прогрессе. Кроме того, одной из самых характерных тенденций сегодняшнего дня является тот факт, что на рынок выводится все меньше новых проектов. И здесь есть о чем задуматься. Безусловно, крупным компаниям в кризис работать легче. Я думаю, рынок еще переживет этап укрупнения компаний и уход всех «случайных» и «непрофильных» игроков. Последние теряют к этому бизнесу интерес. Нет больше фантастической рентабельности, и слишком сложно работать. И ужесточившаяся законодательная база, регулирующая нашу деятельность, этому только способствует.

– Тем не менее в полку застройщиков, желающих работать на местном рынке, прибывает. Москвичи, казахи. Вы можете объяснить их интерес к местному рынку?

– В объеме петербургского рынка масштаб инициированных этими компаниями проектов ничтожен. В среднесрочной перспективе, на мой взгляд, никакого влияния на местный рынок они не окажут. Да и в масштабах их бизнеса в «родных» регионах эти проекты ничего не решают. Для того чтобы быть конкурентоспособными, они вынуждены будут выйти с невысокими ценами. При достаточно высокой стоимости земельных участков неизбежно встает вопрос рентабельности проекта. Что будет дальше – покажет время, но пока я охарактеризовал



бы их стартовые проекты как пуск пробного шара.

– У ГК «РосСтройИнвест» тоже есть планы по выходу в регионы?

– Есть. Но говорить о конкретных проектах пока рано. Мы работаем над этим направлением, поскольку видим перспективу в выходе в столичный регион. Ищем точку приложения сил.

– То есть ведете себя как новые игроки петербургского рынка?

– Можно сказать и так. Миграция региональных игроков – это тоже тенденция сегодняшнего дня. Весь вопрос в том, чтобы правильно спрогнозировать перспективы конкретного проекта

Миграция региональных игроков – это тоже тенденция сегодняшнего дня. Весь вопрос в том, чтобы правильно спрогнозировать перспективы конкретного проекта

и адекватно оценивать собственные силы. Замечу при этом, что самыми перспективными стройплощадками страны остаются Москва и Санкт-Петербург.

– А что скажете о том, что немало компаний обратили внимание на рынок госзаказа?

– Сейчас этот сегмент теряет свою привлекательность в связи с тем, что качество подготовки заказчиками проектно-сметной документации очень невысокое. Она не отражает значительно изменившуюся за последнее время себестоимость материалов и оборудования. Все сметы составлены, основываясь на ценах предыдущих лет, и они не проиндексированы. Мы как компания, давно и успешно работающая с госзаказом, рассматриваем сегодня как-

дый проект в отдельности. И если рентабельность отсутствует, в проект не идем. Комментировать же причины того, почему этот сегмент заинтересовал многие компании, я думаю, бессмысленно. Немногие имеют полное представление о том, с чем им придется иметь дело. И результат очевиден: каждый год количество расторгнутых с подрядчиками контрактов растет.

– Можете рассказать о проектах госзаказа, реализуемых ГК «РосСтройИнвест»?

– В конце прошлого года мы ввели в эксплуатацию инфекционную больницу на 600 коек на Пискаревском пр. Ее площадь составляет 111 тыс. кв. м. В больнице девять корпусов, лаборатории

оборудованы современной техникой. Сейчас ведем реконструкцию существующих и строительство нового корпуса Мариинской больницы на Литейном пр., 56. Принципиальной в реализации данного проекта являлась необходимость увеличения лечебных площадей на территории больницы, что позволило бы провести реорганизацию коечного фонда с созданием современных комфортабельных отделений без прекращения основной деятельности стационара. Новый корпус включает в себя пять отделений на 186 коек. Работы мы ведем полностью в соответствии с графиком. Кроме того, мы осуществляли проектирование поликлиники в Сертолово. Дальше будет конкурс, посмотрим, будем ли принимать участие. Можно сказать, что проектирование и строительство

медицинских объектов – наша специализация. У нас сложилась «профильная», очень профессиональная команда.

– Сейчас застройщикам, осваивающим проекты комплексного освоения территорий, власти регионов все чаще предлагают принять участие в проектах ГЧП, связанных со строительством либо дорожной или социальной инфраструктуры.

– Если говорить конкретно о Ленинградской области, то здесь рентабельность проектов балансирует на грани. К подобным «нагрузкам» нужно подходить очень взвешенно, а то может получиться, что дорогу мы построим, а дом, к которому она ведет, нет. С другой стороны, региональные власти можно понять: просто строить дома без инфраструктуры недопустимо. Здесь нужно искать золотую середину, собирать пул инвесторов, привлекать для решения общей проблемы в том числе и бюджетные средства. И крайне важно договариваться об этих инвестиционных условиях и обременениях до начала, а не в процессе строительства. Застройщик работает в определенном бюджете, существенные изменения могут повлечь под удар реализацию всего проекта.

– Какие планы у ГК «РосСтройИнвест» до конца года?

– Мы планируем открыть продажу новых очередей ЖК «Золотые купола» в Сертолово, а в городе – в ЖК «Екатерина Великая и Петр Великий», начнем строительство нового дома комфорт-класса «Два ангела» в Красногвардейском районе, спроектируем комплекс на недавно приобретенном на торгах участке на пр. Маршала Блюхера. Введем в эксплуатацию ЖК «Город мастеров» и первый этап ЖК «Золотые купола». Продолжим активно строить ЖК «Кремлевские звезды» – наш новый проект бизнес-класса в Московском районе.

– Какие пожелания могли бы вы передать партнерам и коллегам в связи с Днем строителя?

– Прежде всего, терпения. Это основа всего. Строители – одни из самых смелых, терпеливых и крепких людей, а строительство – это многогранная сложная деятельность, требующая разнообразных компетенций, творчества, изобретательности и системного подхода к работе. Стоит ли говорить, какую важную роль играет в нашей сфере сплоченная профессиональная команда. В нашей компании это главная ценность.

цифра

на 30%

выросли продажи ГК «РосСтройИнвест» в первом полугодии 2016 года (по сравнению с аналогичным периодом прошлого года)

Продолжение. Начало на стр. 8



Кирилл Белоусов, генеральный ООО «Центр ЭСП»:

– На мой взгляд, эффективной работой предприятия сегодня являются его показатели на рынке: сколько вводится объектов в эксплуатацию, какого качества эти объекты и каков спрос на них. Всего этого невозможно добиться, не имея команды грамотных специалистов, подходящих к делу с наивысшей степенью ответственности. В преддверии Дня строителя желаю нашим застройщикам всегда понимать, к какому результату они стремятся, и ни в коем случае не забывать про потребителя. С праздником, уважаемые строители!



Руслан Ерёменко, заместитель руководителя Северо-Западного регионального центра – вице-президент банка ВТБ:

– Предприятия строительной отрасли занимают в кредитном портфеле СЗРЦ ВТБ более 20%. Мы активно работаем в этом сегменте, применяя индивидуальный подход к рассмотрению кредитных заявок. Стоимостные условия по кредитованию в нашем банке определяются в каждом случае с учетом специфики конкретного проекта, надежности застройщика, его опыта работы, готовности собственника участвовать в финансировании, обеспеченности кредитной сделки.

В этом году ВТБ открыл финансирование нескольким крупным игрокам строительного рынка. Например, банк профинансировал часть затрат ООО «КВС Девелопмент» по строительству микрорайона «ЯСНО.ЯНИНО» во Всеволож-

ском районе Ленобласти, размер финансирования составил более 1 млрд рублей. Также мы открыли холдингу RVI кредитную линию с лимитом задолженности 1,3 млрд рублей на возведение «Дома на набережной», заключили договор с компанией Setl Group о предоставлении кредитной линии с лимитом выдачи 4 млрд рублей для финансирования строительства ЖК «Полустрово Парк».

Банк ВТБ также активно участвует в финансировании проектов, направленных на развитие социальной инфраструктуры регионов. Так, открыв ОАО «КЧУС» невозобновляемую кредитную линию в размере 365 млн рублей, банк профинансировал строительство школы на 1000 мест в микрорайоне Зиновы г. Киров. Не так давно в Пскове открылся первый и единственный в области аквапарк «Акваполис», построенный при значительной кредитной поддержке ВТБ.



Александр Орт, президент группы компаний «ННЭ», заслуженный строитель России:

– По итогам первого полугодия могу констатировать, что в нашей компании показатели лучше аналогичного периода 2015 года почти в два раза. Это больше качественный рост, по количеству рассмотренных проектов увеличение не такое значительное, но тоже есть. Спасибо проблеме с утверждением ПЗЗ, которая подстегнула застройщиков к оперативному завершению проектирования. Поэтому к празднику мы подошли с хорошим настроением и хорошиими показателями. Отпразднуем 60-й День строителя и будем надеяться, что второе полугодие 2016 года будет не хуже. С праздником! Желаю коллегам и партнерам устойчивого роста, стабильности отрасли, и чтобы всегда было много интересных объектов!



Павел Бережной, директор по развитию ГК «С.Э.Р.»:

– Нельзя сказать, что что-то одно является залогом эффективной работы.

Есть несколько направлений. В выводе на рынок новых проектов важную роль играет исследование пожеланий покупателей, чего они хотят, и следование этим пожеланиям. К примеру, жилой комплекс бизнес-класса с собственной концепцией и стилем, который находится в историческом районе города и при этом окружен парками и зелеными зонами, – это уникальное торговое предложение. Что-то подобное можно получить только в пригороде, но никак не в черте города. У нас есть такой проект, и он пользуется спросом. Что касается развития компании, то мы исследуем рынок и сейчас ведем переговоры о выводе наших проектов на новых территориях.



Елена Тянь, начальник отдела продаж ООО «Терминал-Ресурс»:

– Безусловно, успех проекта в точном понимании того, к какой цели нужно прийти, чего добиться. В нашем случае – в концепции тех жилых объектов, которые мы строим. В понимании, какое качество жизни мы хотим предложить.

Важно также именно комплексный подход к развитию проекта. У нас «На Царскосельских холмах» мы предусмотрели все, что нужно для жизни. Здесь будут торговые комплексы, кафе, рестораны, бассейн, каток, спортивный комплекс, детские сады и школы. Местоположение также решает многое, хорошая транспортная доступность является во многом залогом успешного развития проекта. Немаловажным также является финансовый

вопрос, например, свои жилые комплексы «Образцовый квартал» и «Образцовый квартал 2» мы возводит на кредитные средства банка, то есть строительство идет без промедления и все наши объекты мы сдаем раньше заявленных сроков.



Лев Каплан, директор объединения строительных компаний «Союзпестрой»:

– Мне представляется, что значительный

эффект может быть получен при реорганизации СРО в соответствии с новым законодательством. Необходимо освободить малый и средний бизнес от членства в СРО, дать им объединяться в общественные структуры Российского союза строителей, которые должны иметь возможность реального влияния на развитие строительного комплекса. В разы облегчить компаниям вхождение в строительный бизнес, а финансовую поддержку государства направлять не в коммерческие банки, а непосредственно строительным компаниям для пополнения их оборотных средств. Кстати, для этой цели необходимо вернуть компенсационные фонды тем, кто будет выходить из системы СРО.

Непременным условием развития строительной отрасли является разработка действенной программы развития конкуренции на строительном рынке города, которая предусмотрена правительством России в шести субъектах Федерации (пилотных проектах).

По моим сведениям, к этой проблеме городской Комитет по строительству еще не приступал. При существующем монополизме не могут быть решены проблемы инновационного развития, повышения качества работ и развития социальной инфраструктуры.

Продолжение на стр. 22



Торги в АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Готовятся к торгам **7** земельных участков

общей площадью более **80 000** кв. м

в аренду на инвестиционных условиях

ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Общая площадь возводимых улучшений более **200 000** кв. м

Открыт бесплатный консультационный офис по оформлению заявок для участия в торгах

Тел. **334-41-31**



Аукцион 28 сентября

Под строительство многоквартирного жилого дома

Земельный участок в аренду на инвестиционных условиях
Красногвардейский район, Муринская дорога, участок 4
Площадь земельного участка – 16 873 кв. м
Площадь возводимых улучшений – 40 700 кв. м
Начальный размер ежегодной арендной платы – 58 млн руб.



Готовятся к продаже

Единым лотом объекты жилого и нежилого назначения

Адмиралтейский район,
наб. Обводного канала, д. 1186,
лит. А
Общая площадь лота
более 3000 кв. м



Фото: Никита Крючков



Кавголовское озеро остается у застройщика

Максим Еланский / Власти Ленобласти не смогли в апелляционном суде отвоювать залив Кавголовского озера. На примыкающей к нему территории компания «Сити 78» запланировала возвести элитный коттеджный поселок. ➔

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд не поддержал жалобу Комитета по природным ресурсам Ленобласти на решение суда нижней инстанции по тяжбе с ООО «Сити 78 загородная недвижимость». В рамках судебного процесса чиновники требовали признать недействительной сделку между строительной компанией и ЗАО «Племенной завод «Ручьи» по покупке ею земли во Всеволожском районе у Токсовских озер.

Решением апелляционного суда в Комитете по природным ресурсам недовольны. По словам представителей ведомства, в ближайшее время будет подготовлена кассация. С застройщиком продолжится тяжба в окружном арбитраже. Между тем, по словам местных жителей, 1 августа на площадку у озера вышли рабочие.

Напомним, власти Ленобласти и холдинг «Сити 78» бизнесмена Руслана Гайсина более года спорят об участке земли в 43 га у Курголовского (залив Кавголовского) озера. Данная территория была приобретена девелопером в 2014 году у совхоза «Ручьи». По документам компании «Сити 78 загородная недвижимость» (дочерняя структура холдинга – прим. ред.) земля имеет статус сельскохозяйственного назначения. По документам Комитета по природным ресурсам это земли лесного фонда, находящиеся в федеральной собственности, и на них запрещено строительство.

В апреле этого года арбитраж Петербурга и Ленобласти сделал выводы, что чиновники не смогли представить полный перечень доказательств, позволяющих истребовать землю у «Сити 78 загородная недвижимость». Кроме того, в судебном решении было указано и на логическую ошибку истца в своих требованиях. Ведомство просило приведения сторон договора купли-продажи в первоначальное состояние, это означало бы переход земель к совхозу «Ручьи», а не в лесной фонд.

Напомним, на спорной площадке «Сити 78 загородная недвижимость» реализует свой проект коттеджного поселка бизнес-класса «Кавголовское озеро». Как ранее сообщали представители компании, их инвестиции в покупку земли и инфраструктурное развитие составили 650 млн рублей. В настоящее время площадка нарезана на 113 участков, большинство из которых продано. На них возможно строительство как индивидуальных домов, так и домов от самого застройщика.

Активисты движения в защиту Токсовских озер опечалены последним судебным решением. Они отмечают, что застройщик за последние дни уже активизировался на площадке. В частности, строительная техника снесла молодые елочки, посаженные год назад экозащитниками.

«Некомпетентность сотрудников комитета привела к тому, что 30 га леса на

берегу озера в ближайшее время могут быть застроены коттеджным поселком. Стройка идет и в настоящий момент. Сейчас жители уповают лишь на одно – что потенциальные покупатели, зная спорный бэкгайд этой стройки, не станут покупать участки в поселке», – делает выводы активист движения «Против захвата озер» Ирина Адрианова на страничке официальной группы защитников Кавголовского озера в социальных сетях.

Отметим, что двойной учет прав собственности по документам периодически встречается на землях СЗФО, да и в целом в России. Так, в прошлом году арбитраж отобрал у компании «СТАРТ Девелопмент» Захара Смушкина 900 га в Гатчинском районе Ленобласти, так как по документам чиновников эта земля принадлежала лесному и водному фонду. Весной этого года в апелляционном суде бизнесмену удалось вернуть ее себе.

цифра

43 га

земли стали предметом спора между чиновниками Ленобласти и компанией «Сити 78»

НОВОСТИ

Мастерским театра ищут новый дом

Михаил Светлов / Мастерские Михайловского театра могут перевести в самый конец Лиговского пр. А их бывшие корпуса в районе площади Искусств в следующем году планируют реконструировать под фондохранилище Этнографического музея. Для этого здание переводят из городской собственности в федеральную.

Комитет имущественных отношений (КИО) подбирает помещения, куда из центра города переведут мастерские Михайловского театра. Последняя Комиссия по землепользованию и застройке Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) предложила использовать для этого бывшее промышленное здание площадью 1,7 тыс. кв. м на Лиговском пр., 144, лит. Б. Это место предварительно согласовано театром, но окончательное решение по переезду мастерских пока не принято. По оценке директора по продажам Docklands Development Екатерины Запороженко, если старое промышленное здание будут реконструировать под новые функции, это может обойтись казне в 50-100 млн рублей. А снос старых корпусов и новое строительство будет дороже – более 100 млн рублей.

До последнего времени мастерские Михайловского театра располагались позади здания Этнографического музея на площади Искусств. Но в мае 2015 года министр культуры Владимир Мединский обратился к губернатору Петербурга Георгию Полтавченко с просьбой передать эти корпуса в федеральную собственность, чтобы разместить там фондохранилище музея. В итоге имущество мастерских вывезли оттуда на площадки временного хранения. А сами корпуса уже переданы музею на основании договора безвозмездного пользования. Процесс перехода их из городской собственности в федеральную пока не завершён. Но документы уже находятся в управлении Росимущества. После того как передача завершится, Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации Минкульта РФ займется приспособлением зданий под нужды музея. «Эти работы запланированы на 2017-2018 годы», – сообщили в пресс-службе дирекции. Стоимость этих работ оценивается в 600 млн рублей.

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ 1 ПО КОЛИЧЕСТВУ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ*

Центр строительного аудита и сопровождения

+7 (812) 244-02-05
www.csas-spb.ru
Санкт-Петербург,
ул. Артиллерийская, 1

* Соответствующий СПЗУ, среди негосударственных экспертов, по данным Госстройнадзора за 2015 г. www.kreptiza.spb.ru
СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ: РОСС RD.0001.4.10017, РОСС RU.0001.4.10017

РЕКЛАМА



Уважаемые работники строительной отрасли, дорогие коллеги и друзья!

Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

От всей души желаем вам процветания и интересных заказов, держать руку на пульсе передовых технологий, быть примером надежности и гарантом качества.

Счастья вам, здоровья и отличного настроения!



МЕЧЕЛ
Менеджмент-Сервис

www.mechelservice.ru

Санкт-Петербургский филиал «Мечел-Сервис»

РЕКЛАМА

Каталог объектов, введенных в СЗФО. Издание третье

Третий год подряд в Северо-Западном федеральном округе по инициативе координатора НОПРИЗ по СЗФО и при поддержке НОПРИЗ и НОСТРОЙ создается Каталог объектов, введенных в строй на территории округа за текущий год. ➔

Издание демонстрирует не только последние достижения строительной отрасли СЗФО, каталог отражает приоритетные направления ее развития, реализацию на практике введенных в действие нормативов, внедрение новых технологий и материалов, а также совместную работу Минстроя и нацобъединений в современных условиях рынка и действующего законодательства.

«Сегодня на профессиональное сообщество возложена принципиально новая и важная миссия – обеспечение современного человека не только комфортными архитектурными объектами, но и внедрение передовых технологий в изыскания, проектирование, строительство, и все это в условиях обновленной законодательной базы», – отмечает президент НОПРИЗ Михаил Посохин.

По мнению профессионалов – пользователей каталога, выпуск издания способствует тесному взаимодействию между участниками строительного рынка, появлению смелых проектных решений, а также применению инноваций, что в современных условиях рынка крайне важно.

Проект создания и выпуска каталога поддерживается не только национальными объединениями строителей, изыска-



телей и проектировщиков, но и административными и властными профильными структурами. Издание распространяется в городских администрациях субъектов СЗФО, профильных комитетах, ассоциациях, общественных организациях, проектных, изыскательских и строительных СРО и на отраслевых мероприятиях.

За два года каталог стал ориентиром для многих специалистов отрасли, завоевал популярность среди профессиональной аудитории и был отмечен как актуальное справочно-информационное издание. Действительно, проекты, размещенные в каталоге, – это достойные примеры российской архитектурной школы, кото-



рые могут являться наглядными пособиями и в какой-то степени обучающими материалами.

«Каталог призван ознакомить большой круг читателей с результатами труда архитекторов и проектировщиков, – комментирует координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин. – Высокий интерес к изданию объясняется широким спектром назначения представленных в нем объектов, а также возможностью участникам отраслевого сообщества заявить о своих достижениях».

Каталог содержит семь разделов: «Официальные приветствия», «Объекты, введенные в эксплуатацию в 2016 году»,

«Изыскательские, проектные и строительные организации, участвующие в создании объектов», «СРО в области инженерных изысканий», «СРО в области проектирования», «СРО в области строительства», «Производители стройматериалов и оборудования».

Листая печатную версию издания или просматривая его электронный вариант, можно следить за общей динамикой и тенденциями развития строительного комплекса Северо-Запада.

В каталог на безвозмездной основе могут представить свои проекты СРО, выполняющие инженерные изыскания, подготовку проектной документации и строительство, зарегистрированные на территории СЗФО.

«Объекты каталога построены настоящими профессионалами отрасли, – подчеркивает координатор Ассоциации НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Алексей Белоусов. – Какими бы сложными ни были условия, какими бы невероятными ни были поставленные задачи, строители Санкт-Петербурга и Северо-Запада всегда успешно с ними справляются. Результат их труда и отражает каталог».

Работа над созданием третьей редакции Каталога объектов, введенных в эксплуатацию в Северо-Западном федеральном округе, уже начата. Для размещения информации достаточно заполнить форму-заявку на сайте <http://noprizszfo.ru> и отправить ее по электронному адресу: katalogproekt@mail.ru.

Последняя версия каталога будет представлена в декабре 2016 года, а первыми ее читателями станут делегаты XIII Съезда строителей Санкт-Петербурга.

Дополнительная информация по телефону: +7 (812) 336-95-60, доб. 129, +7 (921) 908-58-76. Контактное лицо – Камочкина Ольга.

В Петербурге обсудят дальнейшую судьбу строительного комплекса

7 сентября 2016 года в Санкт-Петербурге седьмой раз подряд состоится Всероссийская научно-практическая конференция «Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство».

Ключевыми темами дискуссии станут как глобальные проблемы, требующие принятия решений на государственном уровне, нерациональное использование земель, потребность в стратегии территориального планирования России, господдержка инвесторов и застройщиков, стимулирование спроса,

повышение доступности жилья, ценообразование, импортозамещение, энергоэффективность, так и насущные проблемы строителей. В частности, будут обсуждаться доступность кредитных ресурсов, дефицит кадров, административные барьеры, демпинг в сфере госзакупок, а также новые правила рабо-

ты на строительном рынке и дальнейшее регулирование отрасли в свете последних изменений в законодательстве. Конференция соберет в Северной столице более 500 представителей строительного, проектного, изыскательского сообщества, а также представителей сферы энер-

гоаудита и кадастровой деятельности из разных регионов России.

Пленарное заседание по традиции пройдет в формате открытого диалога участников конференции с представителями органов государственной власти и национальных объединений СРО в сфере строительства. Далее про-



фильные вопросы специалисты смогут обсудить на отдельных тематических секциях: «Кадастровая деятельность в России. Работа

по-новому», «Обсуждение проектов сводов правил, профессиональных стандартов в области инженерных систем» и др.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Пригласительный билет
7 сентября 2016
Санкт-Петербург, «Park Inn Пулковская» 16+

VII Всероссийская научно-практическая конференция «САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

Организатор: При поддержке:

Регистрация на сайте www.sroconf.ru

Дорогие коллеги, друзья!

От имени Балтийского объединения и от себя лично поздравляю с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

Желаю новых творческих успехов и превосходных результатов, стабильности и благополучия, здоровья и процветания, семейного счастья и домашнего уюта!

Президент Ассоциации СРО «БСК»
В.А. Чмырев

www.srobsk.ru • (800) 505-02-38

Стандарт поможет

Сергей Нехаев / Создание Службы единого технического заказчика на базе ФАУ «РосКапСтрой» находится на начальном этапе. В свете ведущейся работы вновь стали актуальны вопросы оценки надежности подрядчиков и стандартизация инструментов оценки участников закупок по 44-ФЗ и 223-ФЗ. ➔

Стандартизацией в сфере оценки нематериальных активов предприятий занимается Технический комитет по стандартизации 066 (Росстандарт) «Оценка опыта и деловой репутации предприятий». Этой весной представители Минстроя заявили об интересе ведомства к его разработкам. О том, что именно заинтересовало ФАУ «РосКапСтрой» в сфере оценки опыта и деловой репутации, рассказал нашему изданию заместитель председателя ТК 066, член Экспертного совета при ФАС России по гособоронзаказу, доктор экономических наук Евгений Лубашев.

– Евгений Александрович, с чем связано повышенное внимание к разработкам ТК 066?

– 17 мая 2016 года на заседании Государственного совета по развитию строительной отрасли Президент РФ Владимир Путин обратил внимание на необходимость сокращения финансовых потерь в ходе бюджетного строительства. Наряду с единым государственным подходом к вопросам ценообразования и к вопросам создания современного комплекса нормативных документов в области технического регулирования президент подчеркнул необходимость системного подхода к решению вопросов экономии бюджетных средств, улучшения делового климата, развития конкуренции и сокращения коррупционных издержек.

Необходимость экономии бюджета без потери качества строящихся объектов при отсутствии стандартных требований к поставщикам ставит заказчика в рискованную ситуацию. Вопрос прямой экономии решается за счет снижения цены в ходе торгов, но управление качеством закупок без применения соответствующих утвержденных стандартов вряд ли возможно.

Государственным заказчиком знакома ситуация срыва условий исполнения контрактных обязательств со стороны поставщиков. В качестве превентивной меры защиты от недобросовестных или некачественных участников рынка законодатель дал заказчику набор нестоимостных критериев оценки заявок участников закупки. До последнего времени сложность применения данных критериев обуславливалась позицией антимонопольного ведомства, которое требует доказательств объективности, предсказуемости и прозрачности их применения заказчиком.

Эту позицию разделяет и ТК 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий». Предварительная оценка нематериальных активов предприятия, в совокупности составляющих квалификацию, «опыт и деловую репутацию», является первым шагом к снижению рисков при выборе поставщика. Амбициозной задачей, которую ставили перед собой члены ТК 066 три года назад, была разработка методики и формирование научно обоснованного подхода к оценке опыта и деловой репутации. Результатами проведенной работы стали формализованная методика получения числового значения оценки опыта и деловой репутации и закрепление в национальном стандарте процессуальных моментов получения такой оценки.

Подчеркну, что первыми национальными стандартами оценки опыта и деловой репутации стали стандарты оценки строительных организаций и организаций,



выполняющих архитектурное проектирование, так как в этой сфере вопросы определения добросовестных поставщиков стоят наиболее остро.

– Таким образом, эту проблематику Технический комитет изучает уже давно?

– Японские управляющие говорят: «медленными шагами – быстро к цели». Технический комитет по стандартизации 066 развивает национальную систему стандартов, регламентирующих оценку опыта и деловой репутации предприятий, с 2013 года. Чтобы заложить надежный фундамент системы, недостаточно разработать методику оценки опыта и деловой репутации, нужны еще два момента. Важно апробировать разработанную методику на практике и обеспечить разрабатываемым стандартам легитимность.

Представители ТК 066 вошли в состав ТК ИСО 289 «Оценка бренда» для работы над международным стандартом

Первым «детищем» ТК 066 стал ГОСТ Р 56002-2014 «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций», утвержденный и введенный в действие с 1 сентября 2014 года. В методической основе оценки опыта и деловой репутации строительных предприятий, закрепленной в ГОСТ Р 56002-2014, обобщен российский и зарубежный опыт оценки субъектов рынка. Анализ работы предприятия на основе аудита финансовых показателей, кадрового потенциала, судебной практики, качества принимаемых управленческих решений – сама по себе идея не новая. Вместе с тем методики оценки нематериальных активов предприятия на основе комплексного аудита и истории отношений с контрагентами в мировой практике нет. Кстати, зарубежные коллеги в этом направлении сейчас тоже работают.

После официального утверждения и публикации ГОСТ Р 56002-2014 в ходе

встречи делегации Росстандарта и Немецкого института по стандартизации DIN немецкие коллеги проявили интерес к официальному рецензированию нашего стандарта. Комитет DIN «Услуги» провел исследование и выдал положительную рецензию. Германские коллеги рекомендовали нам поделиться наработками с ТК ИСО 289 «Оценка бренда». Рабочая группа экспертов, изучающая в ИСО вопросы оценки нематериальных активов компаний, недавно преобразована в технический комитет. Представителей ТК 066 пригласили в состав ТК ИСО 289 «Оценка бренда» для работы над соответствующим международным стандартом.

В России ГОСТ Р 56002-2014 получил положительные отзывы депутатов Госдумы РФ, профессионального сообщества, участников рынка, прошел научную экспертизу в НИУ МГСУ. Но даже после этого мы не спешили. Только отработав

первый ГОСТ на практике – через проведение оценки репрезентативного количества участников рынка и после десятков конкурсов на оказание государственных и муниципальных торгов с использованием оценки опыта и деловой репутации по национальному стандарту – мы сделали следующий шаг и заявили о готовности мультиплицировать полученный опыт.

– То есть намеченный путь был полностью пройден?

– Да. За первый год действия стандарта ГОСТ Р 56002-2014 оценку соответствия прошли свыше 100 предприятий из 14 субъектов Российской Федерации. Все участники удовлетворены качеством проведенной оценки и полученным результатом. В пяти субъектах службы государственного заказчика включали наличие показателя опыта и деловой репутации в соответствии с данным ГОСТ Р в конкурсную документацию. Насколько мы

знаем, организации, получившие показатели опыта и деловой репутации уровня «Лидер рынка», справляются с исполнением полученных контрактов.

Этот практический момент и вызвал живой интерес со стороны руководства Минстроя. Подписание соглашения между ТК и «РосКапСтрой» в стадии подготовки. Обсуждаем конкретное содержание.

– Успешное применение нестоимостных критериев на практике зависит от позиции федерального ведомства, отвечающего за конкуренцию.

– Базовые требования Федеральной антимонопольной службы известны: открытость, общедоступность и объективность используемых критериев оценки. Исчислимость и достоверность показателей опыта и деловой репутации организаций, полученных в рамках Национальной системы стандартов оценки опыта и деловой репутации, обеспечивает их соответствие данным требованиям. Об этом свидетельствует ряд положительных заключений комиссий ФАС и решение арбитражного суда, подтверждающее право заказчика устанавливать в конкурсной документации показатель «деловая репутация участника закупки» в соответствии с ГОСТ.

Во время процедуры оценки на ГОСТ Р 56002-2014 проходит комплексный аудит деятельности предприятия с обязательным выездом на место осуществления деятельности. В результате такого комплексного аудита формируется личное дело предприятия и на его основе рассчитывается и присваивается соответствующий индекс деловой репутации, точность расчета которого легко проверяется.

– Какие коррективы внесены в стандарт после «полевых испытаний»?

– Уточнены и конкретизированы показатели «сегмента рынка», в котором работают предприятия среднего и малого бизнеса. Кроме того, мы убедились в необходимости обязательного проведения маркетинговых исследований в той сфере детально, где работают предприятия, подлежащие оценке.

Требования, принципы и положения, возникшие в результате опытов применения в практике госзаказа, учтены разработчиками и вошли в основополагающий стандарт ГОСТ Р 66.0.01-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Общие положения, требования и руководящие принципы».

Возвращаясь к началу, напомним, что государственный и муниципальный заказчик в своей работе сталкивается с множеством негативных явлений, таких как недостоверные данные (при невозможности их проверки), отсутствие намерения выполнять выигранный контракт, жалобы проигравших участников и т. д. Проведение комплексного аудита предприятия группой экспертов по месту нахождения предприятия – а именно так должна выглядеть процедура оценки опыта и деловой репутации в соответствии с национальным стандартом – минимизирует риски таких явлений.

– Опыт оценки предприятий строительной отрасли может быть распространен на другие сферы?

– Разработаны и введены в действие приказами Росстандарта национальные стандарты проведения оценки опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, осуществляющих инженерные изыскания, лиц, выполняющих работы (оказывающих услуги) в области обеспечения пожарной безопасности объектов защиты, производителей пожарно-технической продукции. На 2016 год запланированы работы по еще восьми направлениям, уже формируются планы на 2017 год.

Лучший объект еще не построен

Федор Резкин / Компания «Строительный трест» хорошо известна в Санкт-Петербурге. Однако за раскрученным брендом скрываются непубличные компании, и одна из них – ООО «СТ-Строй» – генподрядчик. Генеральный директор компании Андрей Октябрьнович Зинин рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, как жить за заказчиком, что самый красивый дом еще не построен и о специфике строительства спортивных комплексов. ➔



– Начнем с самого простого вопроса: как давно вы работаете на рынке?

– Наша компания была образована в 2003-м. В этом году нам исполнилось 13 лет. Когда создавались, перед нами была поставлена задача выполнять все производственные работы «Строительного треста». Вот мы возложенные на нас обязательства и выполняем. «Строительный трест» – наш бессменный заказчик, с которым наша компания плодотворно сотрудничает и является, по сути, структурным подразделением. В следующем году у «Строительного треста» юбилей – 25 лет.

– Много удалось построить за это время?

– В среднем мы возводим 50 тыс. кв. м в год, вот и умножайте. Получается не меньше чем 650 тыс. кв. м только жилья.

– Какой самый красивый дом?

– Думаю, самый красивый дом пока не построен. Хотя сложился определенный феномен. Когда строишь, считаешь, вот этот дом будет самым красивым. Проходит время, строим новый дом, и опять он самый прекрасный, лучше прежнего. Сейчас я уверен, что самым лучшим будет комплекс OSTROV в Петроградском районе на Ремесленной ул. Хотя не сомневаюсь, что все последующие дома будут нравиться еще больше. Поэтому я и говорю: самый красивый дом не построен. Одно знаю точно: по качеству исполнения все дома построены на совесть. А так – чем дальше мы идем, тем облик дома становится интереснее.

– Хорошо, а лично для вас какой дом из возведенных самый лучший?

– Лично для меня – отдельно стоящий коттедж или таунхаус. Высокими должны быть бизнес-центры и гостиницы, жить на высоте мне некомфортно.

– Вы против высоток?

– Я за них как коммерсант.

– Если говорить серьезно – какой дом «Строительного треста» вы выберете для проживания?

– Каждый объект по-своему интересен, плохие дома не продаются. Наверное, дом должен быть невысоким, 9-10 этажей, как наш объект на Ремесленной. В целом хорошее сочетание, жить удобно и глаз радуется.

– Дом на Ремесленной – очередной фаворит компании, поэтому вы так часто вспоминаете?

– С одной стороны, это самый красивый дом. С другой – это наш первый опыт работы в центральной части города. Опять же место хорошее, проект интересный. Тут много разных факторов.

➔ **справка**

ООО «СТ-Строй» – генподрядная компания, входящая в объединение «Строительный трест». Компания была основана в 2003 году как самостоятельная бизнес-единица. За время работы компания построила более 650 тыс. кв. м жилой недвижимости.

В настоящее время «СТ-Строй» ведет строительство второй очереди жилого комплекса «Листоветный» в Выборгском районе, которая будет введена в эксплуатацию в IV квартале 2016 года, жилого комплекса OSTROV в Петроградском районе (срок ввод объекта в эксплуатацию – III-IV кварталы 2017 года) и пятого лота в жилом квартале «Капитал» в Кудрово (срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2018 года).

троллейбусы и метро – все рядом. А станция под домом – 2-этажный паркинг.

– Насколько мне известно, «Строительный трест» не строит типовых домов?

– Это так. Правда, есть четыре дома на Кондратьевском пр., три из которых строили мы, они могут показаться одинаковыми, но они все разные. Мы работаем в комфорт-сегменте и стараемся держать марку. Мы вообще не строим квартир-студий. Почему? Наши квартиры предназначены для людей, привыкших к определенному уровню проживания. Нет студий – это значит, среда обитания будет одного уровня.

– Чтобы строить современные дома, необходимо использовать современные материалы. Как вы внедряете новшества?

– Новые технологии появляются постоянно, их всегда очень много. У нас переход на новые технологии переходит плавно, постепенно. Попробовали на одном из объектов, начали внедрять в работу. Как правило, все новые технологии и материалы требуют лишь правильного использования. Другими словами, обучения. Раньше кровли крыли рубероидом, потом появились новые материалы – наплавляемая кровля, мембраны. Раньше строили без фасадного утепления, теперь это делают повсеместно. Раньше декоров не делали, сейчас дома украшают. Меняется инженерия. Сейчас мы используем коллекторную систему отопления и водопользования, которая устанавливается в местах общего пользования. Если вы вспомните, еще несколько лет назад повсеместно использовалась система стояков. Раньше счетчик был на доме или считали энергоресурсы по среднему, теперь счетчики тепла на каждую квартиру.

Кризис стройке не помеха

– Сейчас принято говорить о кризисе. Как компания чувствует себя в настоящее время?

– По большому счету, все по-прежнему: были бы деньги – и все будет нормально.

– Думаю, что, в отличие от многих других генподрядных организаций, вы чувствуете себя более уверенно – заказчик всегда даст работу.

– Согласен, работать легче, когда тебя снабжают заказами. У нас полное взаимопонимание. Думаю, нам обоим жить легче, когда мы вместе. Заказчику выгодно иметь своего генподрядчика, можно повоспитывать, когда необходимо, и генподрядчику так проще. Опять же хорошего генподрядчика найти сложно.

– Длительное сотрудничество оборачивается ментальным взаимопониманием?

– Кроме этого, заказчик много делегирует нам, и мы исполняем. В процессе строительства возникает много рабочих моментов, для решения которых нам нет смысла беспокоить заказчика. Решаем все сами. Как пример – взаимодействие с проектировщиками или вопросы, связанные с материалами, которые лучше применять в каждом конкретном случае. Конечно, мы всегда уведомляем заказчика о наших действиях. Если заказчик сказал использовать конкретное оборудование, оно и будет стоять, сказал положить вот конкретно такую плитку – мы исполняем.

– На ваш взгляд, насколько оправданно работать с одним генподрядчиком?

– Многие генподрядные компании работают с конкретными заказчиками, и у подавляющего числа заказчиков свои генподрядчики. Хочу напомнить, что с 2003 года у «Строительного треста» были организованы две генподрядные

компаний. Можно сказать, что мы с коллегами конкурируем между собой, как бы участвуем в «социалистическом соревновании». Дороже, чем стоит наша работа, нам не заплатят. В структуре «Строительного треста» работает экономический отдел, который отлично разбирается в стоимости работ, в том числе и субподрядных организаций.

– **С начала кризиса стали меньше строить?**

– Объемы строительства – в среднем 50 тыс. кв. м в год, хотя был год, когда 110 тыс. кв. м сдали. В управлении недвижимостью разработан план, в нем четко указано, сколько мы должны сделать в течение месяца. Могут быть, конечно, отклонения, но в целом по году он остается неизменным.

– **Любой план опирается на финансовые данные, для строителей это прожари.**

– Есть отдел продаж, и есть план, подготовленный управлением недвижимостью, я о нем упоминал. У менеджеров по продажам свой план. Хотя для них это не константа, могут реализовать и больше.

– **А если станет совсем туго?**

– А если совсем – есть «подушка безопасности», но это тот самый неприкосновенный запас. До этого будем питаться, но строить.

– **А кто они – покупатели квартир «Строительного треста»?**

– Это вопрос лучше адресовать в отдел продаж. Я выглядываю в атриум, вижу: покупатели есть, значит, можно дальше строить – деньги будут. А наши покупатели – это люди, которые хотят жить в хороших домах.

– **Известно, что «Строительный трест» – приверженец кирпичного домостроения. Может, для сокращения затрат отдать предпочтение другому материалу?**

– Строить из кирпича, конечно, дорого. Хотя себестоимость домов из монолита

у других компаний ненамного дешевле наших. Мы используем схему, разработанную нами больше 10 лет назад: монолитный каркас – колонны, монолитные перекрытия и наружные кирпичные стены. Поэтому получается не намного дороже.

– **Кризис заставляет строительные компании минимизировать издержки. По вашему мнению, на качестве строительных работ это может сказаться?**

– У нас качество всех работ проверяет технадзор заказчика. Кроме этого, надзор осуществляют подрядчик и генподрядчик. Таким образом, исполнение работ контролируют сразу три отдела, плюс авторский надзор проектировщика. Даже для обычной заливки бетона требуется подпись инженера по качеству. Поэтому я спокоен за исполнение работ.

У нас в компании работает сотрудник, который второй год подряд признается лучшим каменщиком в Петербурге, в том году он занял третье место по России

– **Подобный контроль не дает усомниться в качестве. Видимо, претензий от покупателей к компании нет?**

– Замечания всегда существуют. По качеству исполнения немного, в основном это касается эксплуатации. Чаще всего вопросы связаны с витражами и окнами. Скажем, в процессе установки поцарапали раму, приходится заменить пакет. Есть случаи, когда новоселы жалуются на плохое примыкание створок рамы и продувание. Здесь надо учитывать, что оконные системы могут предусматривать два режима – для теплого и холодного времени года. Если вопросы возникают, их регулированием занимается служба сервиса.

– **Как долго к вам можно обращаться после сдачи дома?**

– Гарантийный срок – пять лет. Хотя основные обращения поступают в первый год эксплуатации объекта. В дальнейшем

вопросы возникают очень редко. Но мы никуда не уходим.

– **Покупая квартиру, немаловажно знать, кто строил дом. Я говорю не о компании, а о людях. Текучка есть?**

– Средний возраст наших отечественных строителей рабочих специальностей, к сожалению, близок к пенсии. У нас работает каменщица – ей уже за 70, но она и некоторых молодых за пояс заткнет. Много специалистов из других городов. Это не означает, что они низкоквалифицированные. Многих можно назвать специалистами высокого уровня. У нас в компании работает сотрудник, который второй год подряд признается лучшим каменщиком в Петербурге, в том году он занял третье место по России. Он приезжий. К тому же нельзя забывать, что каждый год в ком-

пании проходит аттестация всех работников. Поэтому случайных людей у нас нет.

На все руки

– **Социальные объекты вы строите?**

– Мы строим все, что пожелает заказчик. Мы вообще не строим домов без парковочных мест для автомобилей. Иногда это многоуровневые, а порой подземные паркинги. Могут быть просто стоянки. В Кудрово построили отдельно стоящий детский сад. Бывает, что помещения для детсадов размещаем в самих жилых зданиях как в комплексе на Фермском шоссе. В зависимости от требований это может быть один или два этажа. Делаем все под ключ. Дом сдали – и дети сразу пошли в детсад.

– **В последнее время компания с завидной периодичностью строит физкультурно-оздоровительные комп-**

лексы. Это новый тренд «Строительного треста»?

– В конце июня мы получили разрешение на ввод в эксплуатацию физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК), построенного на месте бывшего велотрека на пр. Тореза, 114. Это уже третий проект «Строительного треста», который будет работать под управлением холдинга «Алекс Фитнес». В его структуру входят сети фитнес-клубов ALEX FITNESS и спортивных клубов OLYMP. На Тореза как раз открылся фитнес-центр OLYMP.

– **Это нетиповые проекты?**

– У каждого клуба своя концепция. В прошлом году мы построили ФОК в составе жилого комплекса «Листоветный». В нем открылся фитнес-клуб бизнес-класса «Гравитация». Помимо спортклуба в здании работают детская студия и спазона. Поэтому все делалось исключительно индивидуально, и все под ключ.

– **Есть отличие в строительстве жилых домов и ФОК?**

– Построить ФОК под ключ очень сложно. Тут все, начиная с отделочных работ и заканчивая сложными системами вентиляции. Очень много инженерных коммуникаций, которые необходимо увязать между собой. Требуется очень много внимания на всех этапах – при строительстве, монтаже оборудования, пусконаладочных работах. Скажем, бассейн в отопительный сезон работал нормально, а летом с температурой воды стали перебои. Вот сейчас занимаемся наладкой. Не забывайте, что каждый объект оператор ФОК делает под себя, а это всегда индивидуальные решения и нетиповые задачи.

цифра

50 тыс.

кв. м в год – средний объем строительства компании «СТ-Строй»

«OLYMP-Велотрек» получил признание

Федор Резкин / Народная премия «FITNESSBURG» была присуждена спортивному комплексу «OLYMP-Велотрек» как лучшему фитнес-клубу 2016 года. Президент холдинга «Алекс Фитнес» Алексей Ковалев рассказал «Строительному Еженедельнику», как выстраивать отношения с застройщиком, чтобы комплекс понравился клиентам.

– **С чем вы связываете народное признание?**

– Открывая новый спортивный клуб «OLYMP-Велотрек», мы стремились реализовать самые современные и передовые технологии фитнес-индустрии. Клуб был спроектирован специально для занятий фитнесом, при зонировании пространства были учтены все детали, необходимые для удобства клиентов. Внушительная площадь – 6500 кв. м – гармонично разделена на различные спортивные зоны: два зала групповых программ по востребованным направлениям фитнеса, два

зала персонального тренинга, просторные и оборудованные всем необходимым зоны кардио, кросс-тренинга и единоборств, студия body & mind, сусле-студия категории Pro с панорамным видом, просторный тренажерный зал, оснащенный новейшим итальянским оборудованием TechnoGym и Panatta и два бассейна по 25 м (для спортивного плавания и активного отдыха). Таким образом, клуб предоставляет возможности для занятий спортом клиентам с самыми разными потребностями.

Уже по итогам первых недель работы «OLYMP-Велотрек» получил признание как клиентов, так и профессионалов фитнес-индустрии, поэтому присуждение клубу народной премии абсолютно оправданно.

– **Ваша компания активно сотрудничает с компанией «Строительный трест».**

Какими словами вы охарактеризуете ваше сотрудничество и вашего партнера?

– Холдинг «Алекс Фитнес» и компания «Строительный трест» занимают лидирующие позиции в своих сегментах рынка. Наше сотрудничество носит системный характер и предполагает высокую степень доверия. «Строительный трест» для нас – надежный и проверенный партнер. В свою очередь, «Алекс Фитнес» гарантирует эффективную эксплуатацию объектов, вверенных в управление. Десятки тысяч довольных клиентов – лучшее подтверждение того, что сотрудничество компаний стало не только взаимовыгодным, но и имеет правильный вектор развития.

– **Все работы «Строительный трест» выполняет под ключ. Насколько работа компании удовлетворяет потребности вашей сети?**

– Сотрудничество ведется начиная с этапа проектирования и до ввода объекта в эксплуатацию, поэтому у нас есть прекрасная возможность обсуждать и реализовывать пожелания на каждом этапе работы. Опыт обеих компа-

ний позволяет воплощать в совместных проектах новейшие и лучшие технологии. «Строительный трест» выполняет работы в соответствии со всеми современными стандартами, что, безусловно, удовлетворяет потребностям сети ALEX FITNESS.

– **«OLYMP-Велотрек» – это уже не первый совместный проект. Какие еще объекты возводил «Строительный трест», в которых работает ваша сеть? Готовы вы продолжать это сотрудничество?**

– «OLYMP-Велотрек» – это третий фитнес-центр, который компания «Строительный трест» построила в партнерстве с холдингом «Алекс Фитнес», в структуру которого входят сети фитнес-клубов ALEX FITNESS и спортивных клубов OLYMP. Сегодня успешно работают спортивный комплекс OLYMP на Кондратьевском пр. и спортивный клуб ALEX FITNESS в Кудрово, рядом с жилым комплексом «Капитал». Отдельно хотелось бы подчеркнуть уникальность

этого клуба. ALEX FITNESS «Кудрово» – это полноценный многофункциональный спортивный комплекс с собственной ледовой ареной, аналогов которому нет не только в Санкт-Петербурге, но и, пожалуй, в Российской Федерации. Да, мы продолжаем сотрудничество.

– **Строительство физкультурно-оздоровительных центров – сложная задача. И самое трудное – монтировать, производить отладку инженерных коммуникаций. По вашему мнению, насколько качество выполненных работ соответствует современным стандартам?**

– Проектирование спортивных клубов нашей сети ведется в соответствии с последними мировыми тенденциями фитнес-индустрии, а качество строительных работ соответствует современным стандартам. За последние 10 лет холдинг «Алекс Фитнес» стал лидером среди сетевых фитнес-операторов на российском рынке. В портфеле компании более 70 реализованных и абсо-

лютно рентабельных проектов. Накопленный опыт позволяет нам не только видеть и предугадывать потребности рынка и клиентов, но и максимально качественно воплощать их в жизнь.

– **Расскажите о своей сети.**

– Холдинг «Алекс Фитнес» – это развивающаяся сеть фитнес-клубов демократичного уровня ALEX FITNESS и сеть спортивных клубов премиального сегмента OLYMP. Холдинг ведет свою историю с ноября 2005 года – с открытия первого клуба OLYMP в Санкт-Петербурге. Сегодня ALEX FITNESS и OLYMP – это более 70 современных клубов. Представительства работают в Москве, Санкт-Петербурге, Воронеже, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Саратове, Перми, Тольятти, Новосибирске, Казани, Уфе, Череповце, Энгельсе, Волгограде и Омске. В 2011 году состоялось открытие первого международного проекта – фитнес-клуба в городе Сан-Франциско (США). В 2016 году холдинг открыл фитнес-клуб в Лондоне.

Сергей Кузьмин: «Окуловка удобна петербургскому бизнесу»

Татьяна Крамарева / Экономическое развитие Окуловки, центра одноименного района Новгородской области, напрямую связано с активизацией культурной жизни этой территории, полагает Сергей Кузьмин, глава Окуловского района. 

– В начале нынешнего года вы говорили о ряде инвестиционных проектов, которые должны стартовать в районе в ближайшей перспективе. Что изменилось с тех пор?

– Прежде всего скажу о федеральном проекте, который успешно продолжается. Это строительство скоростной платной автомагистрали М-11 (Москва – Санкт-Петербург). У нас и так очень удобное географическое положение. А с окончанием строительства М-11 Окуловка станет еще более доступной для инвесторов и туристов. Для меня как главы района очень важно, что стройка идет своим порядком. Это гарантирует рабочие места в настоящий момент (пусть среди строителей много приезжих и местное население привлечено лишь частично) и в будущем, а также налоговые и неналоговые поступления в бюджет.

Важнейшее событие для экономики района – недавнее открытие нового современного производства зубных щеток компании «Органик Фармасьютикалз» (производителя зубных паст под брендом «Сплат»). Ранее подобные зубные щетки выпускались по технологии и под контролем «Органик Фармасьютикалз», но в Европе. Вся зубная паста под маркой «Сплат», а теперь и их зубные щетки выпускаются у нас в Окуловке.

Начал работать Региональный центр гребного слалома. Объект строила Новгородская область, но по завершении строительства стало ясно, что начало активной деятельности на объекте затягивается. И поскольку власти Окуловского района заинтересованы в успешном развитии этого проекта, было принято решение о приеме объекта в муниципальную собственность. Сегодня нами создано муниципальное автономное учреждение, и оно обеспечивает успешное функционирование объекта.

За последние полгода реализован, наверное, самый важный для нас инфраструктурный проект – завершен капитальный ремонт моста через реку Перетну. Мы запустили движение по мосту. Оно было закрыто более трех лет.

Мы сделали это 9 мая, в День Победы. И очень символично, что право первыми проехать по нему было предоставлено ветеранам Великой Отечественной войны. Как только появилась возможность перемещаться из одной части города в другую без объезда, предприятия и организации, ранее бывшие на «обочине жизни», почувствовали себя намного увереннее.

Мы хорошо поработали над ремонтом дорог. Выполнено достаточно много работ



Комплексный формат предлагаемых услуг станет залогом популярности Окуловки и Окуловского района у туристов

за счет собственных средств, субвенций из дорожного фонда Новгородской области, а также в рамках возмещения ущерба от строительства магистрали М-11.

Было проведено значительное количество культурных мероприятий, имеющих одновременно и социальную значимость. В рамках Окуловских благотворительных аукционов, которые уже стали известны по всей Новгородской области и далеко за ее пределами, наш город начали посещать звезды.

– В чем смысл этих аукционов?

– Всего с ноября прошлого года состоялось четыре аукциона. И на каждом публика имела возможность приобрести работы одного или нескольких местных мастеров, параллельно организовывались концерты известных российских музыкантов. Так, в ноябре прошлого года с аукциона ушли картины художницы Татьяны Туркулец. Музыкальное сопровождение этого аукциона обеспечивал известный джазмен Евгений Гимер. В феврале прошел аукцион скульптуры – реализовывались работы скульптора Олега Шарафутдинова и выступала популярная группа IOWA.

На третьем аукционе была представлена ковровая вышивка местной художницы Риммы Васильевой, а в качестве музыкального сопровождения выступала группа «Чиж & Ко». И совсем недавно, 9 июня, состоялся четвертый аукцион – произведений из дерева, приуроченный

ко Дню друзей. Нам хотелось донести до широкой аудитории мысль о том, что все мы, живущие в Окуловке, друзья и хотим изменить нашу жизнь к лучшему. Мы рассказали об окуловских долгожителях, презентовали очередное волонтерское движение «Лохматый друг», которое оказывает помощь животным. А музыкальную составляющую аукциона обеспечил легендарный Борис Гребенщиков. Это было невероятно здорово. На площади был установлен большой экран, и зрелище могли наблюдать зрители не только в зале, но и за его пределами.

В ближайших планах, 20 августа, концерт в рамках проекта «Симфоническое КИНО». Этот проект реализует Георгий Каспарян, экс-гитарист группы «Кино». И со всей уверенностью могу утверждать, что исполнение песен Виктора Цоя симфоническим оркестром – это очень интересно, необычно и зрелищно.

– А проект строительства завода по выпуску автобусов, о чем вы говорили ранее, остается актуальным?

– Да, от этой идеи инвестор не отказался: проект на стадии проработки.

Кроме того, уже достигнуто соглашение с другим инвестором о строительстве крупного логистического центра на нашей территории. В последнее время активизировались потенциальные инвесторы в гостиничном бизнесе, понимая, что Окуловка интересна для туристов. Заложено несколько новых гостиниц. Через какое-то

время они построятся, и это будет уже принципиально другой уровень гостиничного сервиса, чем предлагает Окуловский район сегодня.

– Туристический поток в Окуловку увеличился?

– Не сказал бы, что поток увеличился глобально: люди приезжали к нам и раньше. Но чтобы гарантировать постоянное внимание туристов, необходимо предлагать им целый комплекс впечатлений. Надеюсь, что именно комплексный формат станет залогом популярности Окуловки и Окуловского района у туристов: интересные проекты развиваются у нас, в то же время по соседству расположены старинные города Великий Новгород, Боровичи, Валдай.

– Насколько велик интерес инвесторов к площадкам под промышленное освоение? Есть ли конкретные планы по использованию этих земель?

– За последнее время организовано производство покрытия для детских игровых площадок – это принципиально новое производство для нашего района. Сейчас ведется разговор о строительстве завода минеральных добавок на одной из площадок. Будет строиться и логистический центр, о котором я уже упомянул.

Востребованность наших промышленных земель в большей степени зависит от степени их близости к развязкам М-11. Но есть спрос и просто на большие площади для промышленного освоения. Со своей стороны, мы готовы обговаривать взаимовыгодные условия с инвесторами по разным направлениям. Людям, которые хотят строить свой бизнес на территории Окуловского района, у нас зеленый свет.

– Вы по-прежнему делаете ставку на рынок Санкт-Петербурга и инвестиции петербургского бизнеса или выстраиваете не менее тесные связи с другими субъектами РФ?

– Санкт-Петербург для Окуловки – самый удобный вариант, как и Окуловка для петербургских бизнесменов – весьма удобная площадка. На «Сапсане» расстояние между нашими городами становится незаметным – время в пути всего 1 час 20 минут. Петербург нам близок и понятен. Многие люди, когда-то родившиеся и жившие у нас, переехали в Петербург, но мы продолжаем общаться с ними, их нынешними знакомыми и партнерами. Поэтому мы рассматривали и будем рассматривать Северную столицу как самого привлекающего экономического партнера.

мнение



Максим Афанасьев, директор межпоселенческого культурно-досугового центра в Окуловке:

– Мы переехали всей семьей три месяца назад в Окуловку из Петербурга, вдохновившись перспективами культурной жизни Окуловского района. И только сменив место жительства, мы поняли, что подсознательно испытывали накопившуюся усталость от большого города. В Окуловке, где поездки на работу и обратно не занимают, как в Петербурге, 3-4 часа, у нас появилось гораздо больше времени для общения друг с другом, хотя ритм жизни не менее интенсивный.

Пока, на мой взгляд, Окуловке очень недостает комфортного, современного жилья. Его нужно строить обязательно, причем разноплановое: как для топ-менеджеров, так и для рядовых специалистов, поскольку привлекать молодежь можно только по аналогии с федеральной программой «Земской врач», предоставляя жилье и достойную оплату труда.



Игорь Силиверстов, генеральный директор логистического центра «Северная долина»:

– Можно констатировать, что после перемен в культурной жизни Окуловского района изменилось и отношение бизнеса к этой территории. Это подтверждает пример ООО «Органик Фармасьютикалз». Сейчас готовится к расширению производства ООО «Окуловская бумажная фабрика». Уже в этом месяце ожидается визит немецких партнеров Окуловского завода радиоизделий (входит в состав промышленно-коммерческой группы «Радуга»). Стороны обсудят планы по расширению производства. Все эти и другие инициативы бизнеса, безусловно, сыграют свою роль в дальнейшем развитии экономики района.

Наше дело не оценивать принятые законы, а исполнять

Сергей Нехаев / Накануне профессионального праздника строителей на вопросы «Строительного Еженедельника» ответил президент Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» Виктор Кривошонок. ➔

– **Виктор Валентинович, на дворе самый разгар строительного сезона. Как обстоят дела у членов Союза «Строительный ресурс» с учетом «новой экономической реальности»?**

Фото: Никита Кривошов

– Безусловно, изменения в экономике оказывают влияние на строительные предприятия и организации, входящие в наш союз. На рубеже 2015-2016 года мы наблюдали тенденцию к сокращению количества участников рынка. Решение о прекращении профессиональной деятельности в сфере строительства принимали и члены союза, добросовестно работавшие на протяжении четырех и более лет, а это организации, которые никак нельзя отнести к фирмам-однодневкам. Во многих компаниях прошла оптимизация и реформирование структуры расходов. Вместе с тем усилия государственной власти по поддержке строительной отрасли сыграли свою роль, и уже во II квартале этого года появились признаки стабилизации.

На моей памяти это не первые экономические трудности, и опыт прохождения кризисных явлений предпринимательским сообществом уже накоплен. Подобная проверка на прочность и профессионализм заставляет компании мобилизоваться и задействовать новые ресурсы. Рост конкуренции в среднем и нижнем сегментах рынка дает дополнительные стимулы для развития тех предприятий, кто готов и может работать в изменившихся условиях.

Что касается Союза «Строительный ресурс», по результатам первого полугодия можно сказать, что ротация участников рынка не затронула основной костяк членов союза. Мы сохранили свои позиции и продолжаем работу по созданию лучших условий для предприятий, готовых отвечать за результаты своей работы. Наши наработки в сфере оценки опыта и деловой репутации строительных предприятий востребованы со стороны заказчиков разных уровней, сфера их применения расширяется. Члены союза все чаще прибегают к услугам Единого центра поддержки строителей, а внедренные в союзе электронные сервисы позволяют нам избежать существенного роста текущих расходов.

– **Как вы оцениваете поправки в Градостроительный кодекс РФ, принятые в весеннюю сессию Государственной**



Важно, чтобы усилия власти по решению бюджетных проблем предпринимались с учетом интересов профессионалов

Думы РФ шестого созыва? Насколько сильно их введение скажется на работе союза?

– Наше дело не оценивать принятые законы, а исполнять. В последние дни весенней сессии Государственная Дума действительно одобрила порядка 10 законопроектов, имеющих прямое отношение к строителям и вносящих поправки не только в Градкодекс РФ, но и в 214-ФЗ, в 44-ФЗ, в Гражданский кодекс, был принят закон о независимой оценке квалификации и т. д. Большинство изменений давно назрели, и их принятие никаких вопросов не вызывает. Разумеется, есть застройщики, которые высказывают сомнения, например, в эффективности поправок в 214-ФЗ, но вопрос регулирования стройки с участием средств дольщиков объективно не имеет простого решения.

На деятельность саморегулируемых организаций строителей наибольшее влияние окажут поправки в Градостроительный кодекс РФ, направленные на совершенствование системы саморегулирования (372-ФЗ от 3 июля 2016 года – прим. ред.). Данные поправки будут вступать в силу поэтапно до июля следующего года, и у нас есть время перестроить работу в соответствии с новыми требованиями. Из позитивных нововведений 372-ФЗ можно отметить существенное повышение роли главных инженеров и формирование реестров специалистов в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий на федеральном уровне. Конкретизирована ответственность за качество и безопасность строительства – с 1 июля 2017 года вся полнота ответственности за качество и безопас-

ность будет возложена на генерального подрядчика, имеющего прямой договор с заказчиком. Кроме того, изменение условий членства в саморегулируемых организациях позволит добросовестным предприятиям формировать открытую историю выполнения контрактов, подтверждающую ее опыт и профессиональную квалификацию.

Необходимость дальнейшего развития саморегулирования очевидна, и поправки, принятые в этой связи в Градостроительный кодекс, способны существенно изменить место СРО в регулировании отношений участников рынка.

– **Что бы вы хотели пожелать своим коллегам в День строителя?**

– Напомню, что профессиональный праздник строителей был учрежден Президиумом Верховного Совета СССР еще в 1955 году, и это было признание колоссальных заслуг людей, которые поднимали страну из послевоенной разрухи. За прошедшие 60 лет построено и сделано очень много, нам есть чем гордиться. Развиваясь и двигаясь вперед, нужно внимательно относиться к наследию, которым мы обладаем. Необходимо обеспечивать преемственность опыта, так как люди, специалисты, профессионалы своего дела – это такой же, а может быть, и более существенный капитал, чем финансовые ресурсы и производственные мощности. Важно, чтобы усилия исполнительной власти по решению сиюминутных бюджетных проблем предпринимались с учетом интересов профессионалов и с учетом долгосрочных перспектив развития строительной отрасли.

Строителей поздравляю с профессиональным праздником! Желаю участия в новых интересных проектах, непрерывного финансирования на текущих стройках, здоровья и благополучия!

справка

Федеральный закон № 372-ФЗ от 3 июля 2016 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ...» с 1 июля 2017 года отменяет действие свидетельств СРО о допуске на виды работ и вводит обязательное членство в СРО для генподрядных организаций по месту их регистрации.



**ЕДИНЫЙ
ЦЕНТР
ПОДДЕРЖКИ
СТРОИТЕЛЕЙ**

*Поздравляем
с Днем строителя!*



САМОЕ ЭКОНОМИЧНОЕ РЕШЕНИЕ

8 (800) 77-00-222
Сайт: www.ecps.info

 Оценка опыта и деловой репутации

 Банковские гарантии и кредиты под тендеры

 Сертификация ISO

 Юридические и аудиторские услуги

 Производственный контроль

 Тендерное сопровождение

РЕКЛАМА

Дом Шагина на грани разрушения

Максим Еланский / Вице-губернатора Петербурга Игоря Албина просят изъять у инвестора здание на набережной реки Фонтанки, 145б. Нежилой фонд «Консалт» не занимается им восемь лет и превратил исторический дом в руины. ➔

Депутат петербургского ЗакСа Борис Вишневский на прошлой неделе направил вице-губернатору города Игорю Албину письмо с просьбой изъять у инвестора здание, расположенное по адресу: наб. реки Фонтанки, 145б и известное также как дом Шагина (Зыкова).

Парламентарий напоминает, что историческое здание – объект культурного наследия регионального значения вот уже восемь лет как передано городом инвестору – ЗАО «Нежилой фонд «Консалт», который запланировал разместить в нем гостиницу. За все эти годы инвестор не сделал для дома ровным счетом ничего, разве что предпринимал попытки сноса и демонтажа как снаружи, так и внутри здания. «После того как эти работы были признаны незаконными, инвестор потерял интерес к дому и под давлением градозащитного сообщества только провел весьма условную консервацию. Таким образом, как минимум год объект культурного наследия стоит в заброшенном состоянии. На данный момент фальшфасад здания пришел в негодность и снят, забор унесло шквальным ветром, здание разрушается под воздействием осадков и несет в себе угрозу обрушения на идущих по набережной людей. Тем не менее здание пока ремонтнопригодно и нуждается в срочном спасении», – отмечает Борис Вишневский.

Напомним, проектом 2008 года подразумевалось «строительство гостиницы на 140 номеров с рестораном и конференц-залом на 160 посадочных мест». На тот

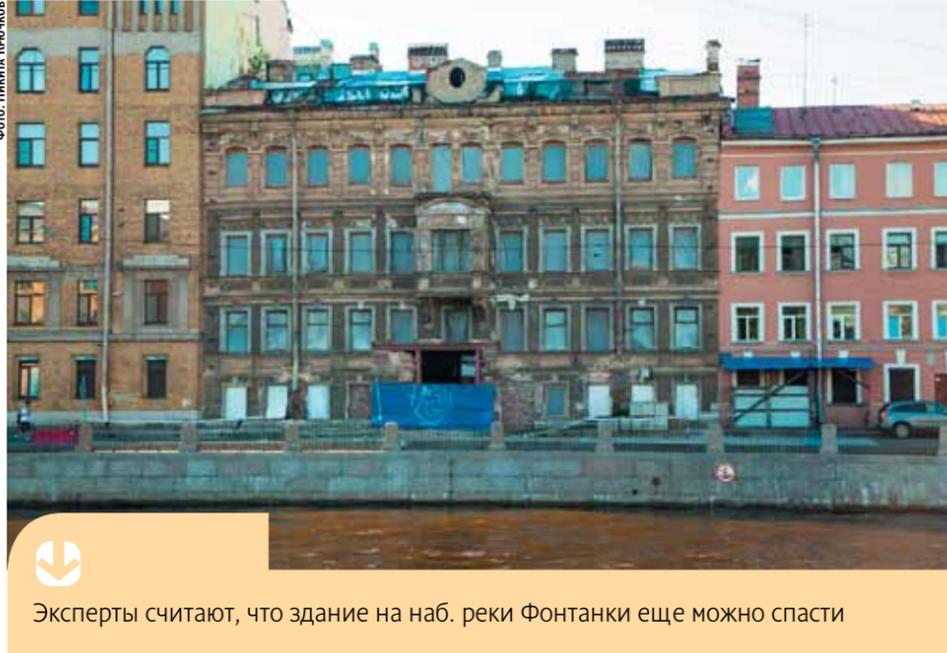


фото: Никита Исаев



Эксперты считают, что здание на наб. реки Фонтанки еще можно спасти

момент физический износ дома составлял около 70%. Изначально КГИОП выдвигал требования сохранить основные несущие конструкции здания. В течение четырех лет ни строительных, ни противоаварийных работ не велось. В 2012 году инвестор снес дворовые флигели. Разрушение лицевого флигеля было приостановлено лишь после вмешательства полиции и районной прокуратуры. Власти Петербурга пообещали расторгнуть договор, но в начале 2014-го вновь его продлили. К этому вре-

мени КГИОП признал дом Шагина объектом культурного наследия регионального значения.

В настоящее время телефоны компании ЗАО «Нежилой фонд «Консалт» не отвечают. Сайт инвестора с проектом гостиницы не обновляется с декабря 2013 года. По данным СМИ, изначально «Консалт» имел отношение к Юрию Молчанову, вице-губернатору Петербурга в 2003-2012 годах. Считается, что им компания в 2011 году была передана или про-

дана кипрскому фонду IFG Basis. Эта же структура имела еще одну петербургскую «дочку» – компанию «ИФГ – базис-проект», которая занималась реконструкцией здания по адресу: Невский пр., 7-9, известного как дом Вавельберга. Во внешне примечательном доме планировалось открыть гостиницу международной сети Jumeirah. Однако со сроками реконструкции и здесь были проблемы. В середине 2014-го их продлили на два года. Два месяца назад стало известно, что проект переходит в управление Сбербанка из-за значительных долгов инвестора.

Юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Елена Ивкина отмечает, что инвестиционное соглашение может быть расторгнуто в случае невыполнения инвестором своих обязательств. В свою очередь, коммерческая компания может в суде указать на обстоятельства, которые оказали влияние на невозможность проведения работ. Городу проще дождаться ближайшего срока окончания действия договора и не продлевать его.

➔ справка

Дом № 145 на наб. реки Фонтанки был построен в конце XVIII – начале XIX века. В 1877 году значительно перестроен купцом Алексеем Шагиным. До революции он считался доходным домом. Также в то время в здании находились редакции ряда известных петербургских газет.

ГУИОН

кадастр
оценка
землеустройство
проектирование

Работаем с 1927 года



кадастровые работы
и инвентаризация



оценка



землеустройство



проектирование

единый информационный номер

777-5-111

www.guion.spb.ru
191023, Санкт-Петербург
ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 6 подъезд



Правительство Санкт-Петербурга.
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
СПб ГУП «Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости»

РЕКЛАМА



СТРОЙ ЭКСПЕРТ

ЭКСПЕРТНОЕ РЕШЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ВОПРОСОВ

**Вы ставите любые задачи –
мы их решаем.**

Сегодня мы готовы
предложить вам
следующий пакет услуг:

- Техническое обследование зданий и сооружений
- Геотехнический и онлайн-мониторинг 30-метровой зоны влияния
- Археология
- Инженерные изыскания (геология, геодезия, экология)
- Испытательная лаборатория
- Историко-культурная экспертиза
- Оценка недвижимости
- Проектирование
- Разработка градостроительной документации
- Реставрация
- Служба заказчика
- Строительство, реконструкция
- Электротехническая лаборатория

199397, Санкт-Петербург,
Лиговский пр., д. 121
Тел.: +7 (812) 575-51-27
Строй-Эксперт в сети www.teoc.ru

РЕКЛАМА

Вячеслав Заренков: «Я должен быть в самом центре событий»

Ольга Фельдман / Основатель ГК «Эталон» Вячеслав Заренков вернулся на пост генерального директора Группы. По его мнению, несмотря на некоторую стабилизацию, ситуация на рынке продолжает оставаться непростой. ➔

– Совет директоров Etalon Group 20 июля обратился к вам с предложением вернуться на пост генерального директора. Как вы восприняли данное обращение?

– С радостью. В последнее время я немного отошел от активного управления компанией и, если честно, немного соскучился по оперативной деятельности. А учитывая, что сегодня, несмотря на некоторую стабилизацию, ситуация на рынке продолжает оставаться непростой, то логично, что я как основатель должен быть в самом центре событий.

Настоящая ситуация на рынке, с одной стороны, требует осмотрительности, а с другой, сегодня перед компаниями с надежной репутацией и стабильным финансовым положением, такими как Группа компаний «Эталон», открываются интересные возможности для роста.

Поэтому я буду рад направить все свои усилия и опыт на посту генерального директора для достижения наилучших результатов в интересах наших клиентов, акционеров и сотрудников.

– Вячеслав Адамович, недавно крупнейшие игроки петербургского рынка (в том числе и ГК «Эталон») объявили итоги продаж за истекшие полгода. Из отчетов следует, что рынок недвижимости восстанавливается. Откуда рост?

– В первом полугодии количество новых контрактов выросло на 143% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года – их число составило 4520. При этом в денежном выражении продажи увеличились на 192%. Мы продолжаем активное строительство в Санкт-Петербурге и Москве – в первом полугодии ввели в эксплуатацию 94 тыс. кв. м недвижимости – на 4% больше, чем в первом полугодии 2015-го.

Мы связываем достигнутые во II квартале впечатляющие результаты со следующими причинами.

Во-первых, и строители, и покупатели квартир адаптировались к новым условиям. На рынке нет ни паники, ни демпинга. А недвижимость в непростой экономической ситуации остается надежным активом.

Во-вторых, люди стали доверять только крупным и надежным застройщикам со сложившейся репутацией. И здесь Группа компаний «Эталон» обладает в их глазах рядом неоспоримых преимуществ, кото-



рые позволяют нам наращивать продажи гораздо динамичнее рынка в целом.

В-третьих, важнейшим фактором является последовательное расширение нашего ассортимента. Мы увеличиваем количество проектов в продаже и опций для покупателей, в частности, предлагая клиентам квартиры с отделкой.

– Согласны ли вы, что кризис – это время крупных компаний?

– Абсолютно согласен. Кроме того, кризис – это еще и время возможностей.

Кризис является некой встряской и для игроков рынка, и для покупателей. Необходимо искать и быстро принимать решения, действовать по-новому, при этом не теряя осмотрительности.

– Какие планы у ГК «Эталон» на второе полугодие 2016 года?

– Во втором полугодии в Петербурге планируется запуск продаж первой очереди проекта «Галактика» – крупнейшего из наших петербургских проектов. Это давно ожидаемый на рынке проект, который будет расположен на месте бывшей Императорской железной дороги (Варшавский вокзал). В жилом микрорайоне предусмо-

тено строительство жилья, школ, детских садов, уникальной пешеходной аллеи – мы создадим в этом месте полноценную жилую среду, а сама «Галактика» станет новым местом притяжения для жителей города.

Также планируем выпустить в продажу еще один новый проект в Москве.

– Какие мероприятия по празднованию Дня строителя планирует поддерживать Группа компаний «Эталон»?

– Наша компания традиционно поддерживает празднование Дня строителя. Мы активно участвуем во всех праздничных мероприятиях. Последние три года являемся друзьями замечательного общегородского конкурса детского рисунка «Мои родители – строители». Ежегодно участвуем в фотоконкурсе «Город строится – город живет». Соревнуемся с коллегами в спортивных состязаниях. И, конечно же, посещаем главный концерт в Ледовом дворце.

– Будут ли отмечены ветераны и лучшие работники предприятия?

– Все сотрудники Группы компаний «Эталон» – профессионалы. И каждый год мы отмечаем лучших наших работни-

ков и заслуженных ветеранов, исключений не делаем. В этот раз накануне праздника обязательно отметим тех, кто за прошедший строительный год проявил себя как профессионал экстра-класса.

– В следующем году «Эталон» отметит 30-летний юбилей. Немногие петербургские компании могут заявить о таком солидном сроке работы. Какие стратегические и тактические цели ставит сегодня руководство компании?

– У нас очень амбициозные планы по развитию бизнеса. Это по-прежнему создание и развитие девелоперских проектов в Санкт-Петербурге и Москве. Возможно, выход в другие российские или даже зарубежные регионы. Как я уже сказал, сейчас нужно быть осмотрительными, но в то же время нацеленными на результат.

Мы гордимся тем, что работаем столько лет и люди, зная о нашей репутации честного и добросовестного застройщика, доверяют нам. А мы, в свою очередь, создаем для них их новый комфортный дом, новый уровень жизни.

– Приближается самый любимый праздник отрасли. Что можете пожелать партнерам и коллегам в канун праздника?

– От всей души поздравляю всех, кто носит гордое имя Строитель! Всех, кто строит дома, города, заводы, фабрики. Всех, кто выбрал эту непростую, но такую интересную, захватывающую профессию создателя.

Несмотря на все перипетии, которые встречаются на нашем пути, большинство из нас оправдывают оказанное доверие. И в преддверии праздника я рад отметить, что отрасль восстанавливается и у нас есть силы и ресурсы для дальнейшего развития.

Желаю вам здоровья, благополучия, уверенности в завтрашнем дне. Мира и добра вам и вашим близким.

цифра

94 ТЫС. КВ. М

недвижимости ввела в эксплуатацию ГК «Эталон» в первом полугодии



ЖК «Царская столица»



ЖК «Самоцветы»



ЖК «Ласточкино гнездо»

Продолжение. Начало на стр. 8



**Петр Ломакин,
генеральный директор
ООО «ЛиС»:**

– Подготовленные в инженерном плане кадры, интеллектуальная и организационная мобилизация всех ресурсов компании, четкая нацеленность на успех каждого члена коллектива. Широкое внедрение инновационных технологий в производство с опорой на грамотных и независимых в своих суждениях людей.

Нам сейчас необходимо преодолеть не только экономический кризис, а в большей степени кризис в головах. Мобилизоваться на успех, сконцентрироваться на главном, преодолеть в себе рабов при заграничных технологиях. Не останавливаться на достигнутом, каждый день – хоть один шаг, но вперед.



**Юрий Сухарев,
владелец ООО ПКП
«Ресурс»:**

– Залог процветания компании – непрерывная работа по совершенствованию бизнес-проектов и создание эффективной команды, работающей как единый слаженный механизм, непрерывное повышение профессиональной квалификации каждого из сотрудников.

Компания «Ресурс» неустанно движется по намеченному вектору развития. На сегодняшний день мы уделяем значительное внимание поиску оптимальных для клиентов решений на рынке товаров для строительства, ремонта и садоводства, а также созданию широкого ассортимента высококачественной продукции, продвижение которой является приоритетной задачей компании. И конечно же, мы всегда помним, что одним из ключей

к успеху останутся репутация и крепкие доверительные связи с поставщиками и клиентами. Именно поэтому нам доверяют более 3700 компаний по всей России.



**Марат Каргинов,
генеральный директор
ГК «Строй-Эксперт»:**

– Залогом эффективной работы предприятия является триединство компетенций: стратегического руководства, тактического оперативного менеджмента и высокого профессионализма трудового коллектива специалистов, объединенных общей миссией организации.

ГК «Строй-Эксперт» в 2016 году дифференцировала виды работ, расширив линейку, теперь мы можем предложить клиенту решить весь комплекс задач в области инвестиционно-строительного процесса в рамках принципа «одного договора» с нашей организацией, не прибегая к услугам подрядчиков.



**Харийс Чика,
генеральный директор
ООО «ПЕРИ»:**

– Залогом успеха является гибкий и активный подход, готовность отвечать на новые вызовы рынка, находя наиболее эффективные решения. Безусловно, финансовая «подушка безопасности», накопленная за годы экономического подъема, позволяет с меньшими потерями преодолевать нестабильные времена. Корректировка бизнес-процессов, вывод новых продуктов на рынок также могут стать факторами использования кризиса как возможности.

Необходимо постоянно работать над улучшением реализуемых продуктов и расширением комплекса предоставляемых услуг. Инвестиции также должны вкладываться и в развитие собственных

сотрудников, так как именно в качестве их работы заключается успех всего бизнеса.

Так, за последний год мы запустили два производства в России и теперь имеем возможность предложить нашим клиентам все такой же качественный продукт, но по более привлекательной цене. К слову, спрос на производимую систему опалубки на сегодняшний день превзошел все наши ожидания.

Мы поздравляем наших коллег и партнеров с самым важным профессиональным праздником – Днем строителя! Мы твердо убеждены, что условия идеального шторма – это отличная возможность для роста и развития. Успехов вам, новых открытий и правильных клиентов!



**Алла Эккерман,
генеральный директор
СПб ГУП «ГУИОН»:**

– Во все времена залогом эффективной работы предприятия строительной отрасли являлись грамотное определение приоритетов и правильный менеджмент, конкурентоспособность. В нынешних экономических реалиях, на мой взгляд, в первую очередь важна финансовая самостоятельность, а также максимальная оптимизация рабочих процессов, внедрение и использование передовых технологий, повышение уровня контроля качества и клиентоориентированность.

СПб ГУП «ГУИОН» уже более 20 лет на рынке. Эффективная деятельность предприятия напрямую зависит от развития и состояния строительной отрасли Санкт-Петербурга, равно как и наоборот. Поэтому для нас важно, сохраняя традиции, при этом изучая и анализируя потребности наших контрагентов, и дальше совершенствовать производственную деятельность. В планах – запуск новых услуг, перевод популярных в онлайн-формат, проведение гибкой ценовой политики,

внедрение новых направлений в сфере проектных работ, активное предоставление услуг под ключ, оптимизация процессов по проведению геодезических работ и совершенствование технологии проведения оценки и подготовки экспертиз.



**Ирина Мошнякова,
руководитель отдела
недвижимости
и инвестиций
Института проблем
предпринимательства:**

– Мы оцениваем сложившуюся ситуацию с позиции from the outside, так как являемся консалтинговой компанией. За прошедшие год-полтора клиенты строительной отрасли стали активнее обращаться с вопросами проведения экспертизы активов, в том числе в связи с пополнением земельного банка. Поэтому услуга по due diligence по-прежнему остается одной из востребованных. Следует констатировать, что в разы возросло количество обращений по арбитражным спорам по стройке, и число их непрерывно растет. Очевидно, что участники строительного рынка борются за выживание, а консультанты стараются максимально им помочь.

Что касается планов, то законодатель и в этом летнем сезоне юристов без работы не оставил. В последнее время появилось несколько ключевых законов, в частности по вопросам ценообразования и сметного нормирования, участия в долевом строительстве, комплексного развития промышленных зон, в сфере СРО и т. п. На региональном уровне внесены существенные изменения в градостроительное законодательство. Поэтому нас ждет интересная работа по анализу и осмыслению новелл, а также участие в создании правоприменительной практики.

Окончание на стр. 27



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «КОСМОСЕРВИС»:

- новый стиль управления
- забота о людях
- доверительные отношения
- более семи каналов официальной коммуникации
- круглосуточное взаимодействие с домовладельцами
- бережное отношение к жилым домам
- высокая скорость исполнения обращений
- молодая команда специалистов

www.cosmoservice.spb.ru
cosmo@cosmoservice.spb.ru
(812) 332-05-05

194044, г. Санкт-Петербург,
Б. Сампсониевский пр., 4-6, лит. А

С Днем строителя!

С заботой о вашем доме

И снова образцовые квартиры в «Образцовом квартале 2»

Продолжает развиваться проект комплексного освоения территории «На Царскосельских холмах». В рамках этого проекта застройщик – ООО «Терминал-Ресурс» – начал строительство нового жилого комплекса «Образцовый квартал 2». ➔

Территория застройки находится в Пушкинском районе, в нескольких минутах езды от Царского Села. Благодаря заранее продуманному плану развития территории предусмотрено создание максимально комфортных условий для проживания. Строительство собственной общественно-деловой зоны и соседство с конгрессно-выставочным центром «ЭкспоФорум» способствует развитию инфраструктуры и создает дополнительные рабочие места. Детские сады и школы в шаговой доступности, торговые и спортивные центры, детские и спортивные площадки, места для пешеходных и велосипедных прогулок, кафе, рестораны.

Прекрасная транспортная доступность, собственная железнодорожная станция, однородная социальная среда и близость к паркам и дворцам Пушкина и Павловска создают все условия для жизни и отдыха.

Территория застройки находится на 50 м выше уровня города, благодаря этому экологическая ситуация на Пулковских высотах является более благоприятной и здесь выпадает меньшее количество осадков, чем в среднем по Петербургу и области. Отсутствие многоэтажного жилья и промышленных предприятий создает дополнительные преимущества для жителей района. Озеленение проектов начинается



Жилой комплекс «Образцовый квартал 2»

с начала строительства, на территории есть собственный питомник.

Строительство жилого комплекса «Образцовый квартал 2» ведется на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское, пос. Шушары, участок 569, второй этап строительства. Жилой комплекс состоит из четырех многоквартирных домов и включает в себя 320 квартир. Каждый корпус имеет четыре этажа и мансарду. Дома располагаются по периметру участка. Для авто-

мобилистов предусмотрены удобные подъезды. Внутреннее пространство организовано по принципу безопасного двора, в котором предусмотрены детские игровые площадки, спортивная площадка, зона отдыха для взрослых. Просторная стоянка для автомобилей располагается рядом с жилым комплексом. Дома оснащены бесшумными лифтами и подъемными устройствами для людей с ограниченными возможностями. Отделка мест общего пользования выполняется высококаче-

ственными современными материалами, лестничные клетки светлые, так как имеют естественное освещение благодаря панорамным окнам и стеклянным входным группам.

Во дворе жилого комплекса «Образцовый квартал 2» будет построен современный детский сад с бассейном на 140 мест.

Квартиры обладают характеристиками класса «комфорт плюс», одного из наиболее популярных сегментов на рынке первичной недвижимости Петербурга.

В новом жилом комплексе «Образцовый квартал 2» будущим жителям предлагаются квартиры со свободными планировками, каждый сможет изменить интерьер квартиры согласно своим представлениям об идеальном доме. И в дальнейшем «играть» с пространством и создавать идеальные условия для жизни своей семьи в соответствии со своими представлениями об уюте и комфорте.

ООО «Терминал-Ресурс» и в данном жилом комплексе «Образцовый квартал 2» реализует технологии, хорошо зарекомендовавшие себя в «Образцовом квартале». Этот квартал сейчас вводится в эксплуатацию. Оба жилых комплекса строятся по кирпично-монолитной технологии с полным панорамным остеклением. Отопление производится по современной финской технологии с помощью теплых водяных полов.

В то же время есть и интересные отличия от предыдущего проекта. Например, в мансардном этаже потолки будут до 4 м. Это позволит воспроизвести в квартире атмосферу загородного дома.

Жилой комплекс «Образцовый квартал 2» планируется ввести в эксплуатацию к сентябрю 2018 года.

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

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Компания РЕМИКС: «Бежим впереди паровоза!»

Александра Кузенкова /
Успех предприятия по производству сухих строительных смесей зависит от огромного количества факторов: производственных мощностей, оборудования, логистики, цен на сырье, наличия сопутствующих услуг, уровня сервиса и др. Сотрудники компании РЕМИКС считают, что главная составляющая успеха – это скорость реагирования на потребности строительного рынка.

Технологический бум на рынке сухих строительных смесей начался с момента их появления в конце 90-х годов и продолжается до настоящего времени. Среди производителей сухих смесей выигрывают те предприятия, которые имеют лаборатории по разработке, апробации и внедрению в производство новых материалов. Компания РЕМИКС является не только одним из самых крупных производителей сухих строительных смесей в Санкт-Петербурге, но и одним из лидеров по внедрению новых продуктов на стройки города. Именно компания РЕМИКС в начале 2000-х годов ввела в обиход

термин «цементно-песчаная смесь» для группы смесей эконом-класса.

Сегодня компания РЕМИКС выпускает более 80 наименований под несколькими торговыми марками, из которых более 50 смесей – это смеси общестроительного назначения РЕАЛ: кладочные растворы, штукатурки, клеи, ровнители, шпаклевки, затирки и грунтовки.

Смесями специального назначения являются упрочнители бетона для промышленных полов MIXTOP, предназначенные для устройства полов с максимальной эксплуатационной нагрузкой в цехах, гипермаркетах, на складах и парковках. Компания РЕМИКС славится своими цветными отделочными материалами: кладочными смесями, текстурными штукатурками Шуба и Короед РЕАЛ, мозаичными штукатурками WallMix, цветными упрочнителями бетонных полов MIXTOP. Цветные материалы РЕМИКС позволяют одновременно решать строительные и декоративные задачи, сокращают время проведения отделочных работ.

В этом году компания РЕМИКС приступила к выпу-

ску цветных сухих смесей для технологии печатного бетона, которая применяется для создания декоративной поверхности бетона с помощью текстурных полиуретановых штампов с имитацией камня, кирпича или дерева. Эти смеси выпускаются под торговой маркой MIXTOP и предназначены для декоративного покрытия пешеходных дорожек, тротуаров, полов и стен ресторанов, магазинов и других помещений.

В связи с необходимостью импортозамещения дорогостоящих зарубежных гипсовых смесей в компании РЕМИКС были разработаны несколько гипсовых составов: штукатурки для ручного и машинного нанесения, ровнители для подготовки пола под укладку декоративных покрытий, гипсовая шпаклевка.

В настоящее время компания РЕМИКС активно сотрудничает со многими строительными организациями в области разработок строительных материалов. Мы понимаем, что успешен тот, кто «бежит впереди паровоза», а это значит, что мы должны выпускать самые современные материалы самого высокого качества.



+7 (812) 244-40-07
RE-MIX.RU

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!

С Днем Строителя!



Желаем добиться новых успехов благодаря самоотверженному труду, мастерству и слаженной работе!

Душевного тепла, счастья, здоровья и оптимизма!

В поисках баланса интересов

Татьяна Крамарева / За последнее время в сфере кадастровой деятельности произошли серьезные законодательные изменения. О том, как это отразится на профессиональном сообществе и собственниках объектов недвижимости и земельных участков, рассказывает Алексей Лебедев, президент группы компаний «Региональное управление» (ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» и ОАО «Региональное управление оценки»). ➔

– Что изменится для собственников, арендаторов земель со вступлением с 1 января 2017 года в силу положений 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в Ленинградской области и в Санкт-Петербурге?

– Государство в целом меняет подход к проведению оценки кадастровой стоимости всей недвижимости в стране. Раньше это делали независимые оценщики, которые работали в соответствии со 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и выбирались на основании конкурсных процедур органами исполнительной власти в конкретном регионе. Однако результаты их работы на практике вызвали немало споров и нареканий со стороны налогоплательщиков и государства. Сложившаяся ситуация была обусловлена как неполнотой и противоречивостью исходных данных, предоставляемых оценщикам, неразвитостью рынка в отдельных сегментах и регионах, так и недостаточной квалификацией некоторых исполнителей. Возможно, отчасти именно поэтому было принято решение об организации в каждом регионе государственного бюджетного учреждения (ГБУ), которому будет поручено проведение кадастровой оценки.

– Какие новые возможности для более качественной оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости и земельных участков даст закон государственным оценщикам?

– Ранее при определении кадастровой стоимости методами массовой оценки оценщики могли пользоваться только сведениями, предоставленными из государственного кадастра недвижимости в качестве исходных данных, даже если понимали, что эти сведения нуждаются в корректировке. В соответствии с новым законом государственные оценщики получают право дополнительно запрашивать и уточнять исходную информацию в различных ведомствах, в которых она может быть, и им не могут в информации отказать.

При этом сохранится возможность оспаривания оценки кадастровой стоимости по старым правилам – через проведение индивидуальной оценки. Право проводить ее будут иметь только независимые оценщики. Но они теряют возможность выполнять работы по кадастровой оценке даже на условиях субподрядчиков государственных учреждений. В свою очередь, государственные оценщики будут лишены права выполнения оценок для целей оспаривания кадастровой стоимости.

В Санкт-Петербурге оценкой кадастровой стоимости объектов недвижимости до сих пор занималось Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости (ГУИОН). Именно эта структура, скорее всего, будет трансформирована в новое ГБУ, которому и поручат кадастровую оценку. В силу серьезного научного и методического потенциала организации качество кадастровой оценки в Санкт-Петербурге считается одним из самых высоких в стране. Именно поэтому при оспаривании кадастровой стоимости по Санкт-Петербургу сокращается в среднем не более чем на 20%, тогда как в отдельных регионах определенная первоначально и после повторной оценки када-



стровая стоимость может различаться в разы.

В Ленинградской области пока не ясно, на базе какого учреждения будет создано областное ГБУ. Справедливости ради стоит отметить, что поскольку закон только подписан, подобная неопределенность характерна для большинства регионов страны.

– Вероятно, вводя институт государственной оценки кадастровой стоимости, государство рассчитывает ее увеличить?

– С одной стороны, причиной реформы института оценки кадастровой стоимости может являться стремление государства увеличить налогооблагаемую базу. Но с другой стороны, неадекватная, явно

Алексей Лебедев: «Хотелось бы, чтобы законодательство в нашей сфере менялось не так часто и более продуманно»

завышенная оценка кадастровой стоимости порождает желание ее оспорить. Поэтому, скорее, происходящие изменения в области кадастровой оценки стоит рассматривать как попытку сбалансировать интересы государства и налогоплательщиков, сделать процесс налогообложения более прогнозируемым, минимизировав споры о результатах кадастровой оценки.

– В марте прошлого года вступил в силу 171-ФЗ, внесший очередные важные поправки в Земельный кодекс. Как они повлияли на распределение земельных участков?

– Федеральный закон № 171-ФЗ внес изменения в Земельный кодекс РФ в части передачи федеральной собственности в собственность муниципальной или субъектов РФ. Согласно этим изменениям земельные участки передаются в собственность поселений и округов, если

они расположены на территории соответствующих муниципальных образований и для них имеется разработанный генеральный план и правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Это приведет к упрощению процедуры предоставления таких земельных участков и расширит перечень видов разрешенного использования земельных участков, установленных в соответствии с нормами ПЗЗ. В том числе появятся больше возможностей для выделения земельных участков под жилищное строительство.

В 2015 году были введены достаточно жесткие нормы о сроках заключения договоров аренды под жилищное строительство, в том числе под комплексное освоение. Срок предоставления земельного участка под комплексное освоение

устанавливается от 3 до 5 лет и может быть увеличен в два раза в качестве срока для проведения инженерных изысканий и проектирования. Таким образом, максимальный срок по реализации договора комплексного освоения ограничивается десятью годами. Эта мера в большей степени введена в целях борьбы с долгостроями, но в то же время данные положения сильно ограничивают застройщиков, особенно на больших участках, предоставленных под комплексное освоение с застройкой нескольких очередей строительства.

Введены также давно ожидаемые собственниками земли нормы, устанавливающие порядок проведения перераспределения земельных участков в частной собственности с землями, относящимися к неразграниченной государственной собственности. На практике это позволяет владельцам земельных участков по

согласованию с администрацией района выровнять/перераспределить, а в некоторых случаях расширить границы своих участков за счет прилегающих и не сформированных ранее земель государственности. Появляется возможность устранить вкрапления, вклинивания, изломанность границ земельных участков, межпоселенную, что достаточно часто встречается, в том числе и на территории Ленобласти. Таким образом, нормы по перераспределению оптимизируют использование земель и вводят достаточно большое количество земельных участков в хозяйственный оборот, тем самым увеличивая поступления в казну субъектов. Перераспределение осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо – при отсутствии такого проекта – в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

– Насколько последовательно, на ваш взгляд, меняется российское законодательство в области кадастровой оценки, земельных отношений, экспертизы изысканий и проектной документации? Можно ли обозначить ключевые идеи, на реализацию которых направлены все вносимые поправки?

– Законодательство в данных сферах меняется достаточно часто, вносятся изменения и доработки практически каждое полугодие.

Например, в развитие основного закона, регулирующего кадастровую деятельность – Федеральный закон № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» – за 3,5 года действия, было принято более 40 документов, вносящих изменения в его положения. Хотелось бы, чтобы законодательство в нашей сфере менялось не так часто и более продуманно. Мы, конечно, вносим свои предложения в законодательство от имени общественных организаций – СРО.

Сейчас реализуется реформа кадастровой отрасли – вектор развития задан в направлении усиления важности и повышения контроля деятельности кадастровых инженеров со стороны саморегулируемых организаций. У СРО добавляются функции отстаивания интересов кадастровых инженеров через апелляционные комиссии в досудебном порядке. Но не всегда наше законодательство направлено на поддержку развития бизнеса.

Не урегулированы многие вопросы, например взаимодействие кадастрового инженера с юридическим лицом, их взаимная ответственность перед заказчиком, ответственность кадастрового инженера, необходимость хранения документации об объектах, в отношении которых выполнялись кадастровые работы. Будем надеяться, что договоренности и необходимые положения лягут в основу новых поправок в 452-ФЗ и 221-ФЗ.

цифра

более 40

документов, вносящих поправки в 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», принято за 3,5 года

Конструктор для строителей

Анастасия Лаптёнок / СК «Муринский», построенный ГК «УНИСТО Петросталь», является фактически единственным на региональном рынке строительным заводом, запущенным с нуля, а не модернизированной промышленной площадкой советского периода. ➔

ГК «УНИСТО Петросталь» запустила СК «Муринский» в ноябре 2015 года для собственных нужд, вложив в строительство и закупку оборудования порядка 1,3 млрд рублей. На сегодня это один из самых продвинутых строительных комбинатов в Петербурге и Ленобласти в плане оборудования: здесь установлены последние технологические новинки рынка от европейских производителей: ECHO PRECAST ENGINEERING (Бельгия), Galanos (Греция), Technocom и Simem (Италия), Sal-Product (Финляндия), Royatos (Испания), Kubat (Германия). Закупить его успели еще до роста курса валют и напрямую у производителя.

На площади 19 тыс. кв. м компактно размещены цеха и складские помещения СК «Муринский». Сегодня здесь кипит жизнь: в двух бетоносмесительных узлах итальянской фирмы Simem «варится» бетонная смесь – от 45 до 80 «кубов» в час. Готовая продукция идет как в собственные формовочные цеха завода, так и на «экспорт» – сторонним потребителям для бетонирования фундаментных плит, монолитных конструкций зданий.

Ингредиенты для бетонных смесей привозят из Ленобласти и соседних регионов: гранит – из Карелии, цемент – из Сланцев, песок – из местных карьеров. Здесь же, на заводе, оборудована испытательная лаборатория, где все инертные материалы, поставляемые на комбинат, проверяют на соответствие заявленному качеству – определяют зерновой состав, содержание пылевидных и глинистых частиц, насыпной плотности и влажности.

Благодаря хранению в подогреваемых бункерах материал даже в зимнее время идет в производство уже теплым. Это позволяет соблюдать технологию производства бетонной смеси.

«Внутренняя кухня»

В цеху железобетонных изделий под потолком – внушительные мостовые краны, это едва ли не единственная техника здесь от российского производителя. Предпочтение им было отдано из-за высоких эксплуатационных показателей: грузоподъемность кранов – 10 тонн. Внизу – стометровая «линейка», где «выпекают» плиты перекрытия.

«Технология очень интересная: стоит слипформер, в который подается бетонная смесь, он идет по рельсам и формирует изделие. Длина стана – около 100 м, всего четыре линии», – рассказывает генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев.



До конца 2016 года завод выйдет на проектную мощность – 150 тыс. кв. м в год

Конструкция формируется за одну восьмичасовую смену, набирает прочность в течение ночи, а следующим утром происходит нарезка на изделия нужного размера.

Фундаментные блоки, сваи, внутренние стены, наружные – трехслойные с утеплением стеновые панели, многослойные и сплошные плиты перекрытия, перемычки, элементы благоустройства (формируется как тротуарная плитка, так и бордюр), стеновой камень для устройства перегородок внутри здания –

ротных столов, они используются для производства разнообразных плит – от трехслойных панелей и плит перекрытий до индивидуальных изделий различной конфигурации. Сначала устанавливаются борта, затем арматура, заливается бетон; когда изделие набирает прочность, стол поднимается под углом до 80° и становится почти вертикально, изделие снимает мостовой кран.

«К размерам и геометрии мы не привязаны никак, оборудование универсальное

Проверка качества продукции происходит в три этапа. На первом контролеры изучают пробы готового бетона, на втором проверяют скрытые работы после выставления арматуры и бортооснастки. Затем производят замеры геометрических размеров, правильность сборки и установки образцов проемов. Только затем происходит бетонирование.

Около 30% выпускаемой продукции – коммерческий заказ. На продажу идут пустотные плиты перекрытия, лифтовые шахты, сваи, колонны. Также завод может наладить выпуск новых изделий по заявке конкретного застройщика.

Плюс нового оборудования в его гибкости, объясняет господин Лазенков. Используя европейские станки, СК «Муринский» может за короткий период – от трех дней до трех недель – наладить выпуск новой продукции. Так, в июле в ассортимент комбината добавились лестничные марши. А в ближайшее время по заявке одного из петербургских застройщиков завод готовится запустить производство наружных трехслойных панелей по уникальным чертежам.

Автоматизация оборудования позволяет обслуживать завод силами всего 104 сотрудников. Но до конца года предприятие выйдет на полную мощность – 150 тыс. кв. м в год, и тогда штат будет расширен.

«Новых инвестиций в оборудование пока не планируется. Практически всю линейку изделий, необходимых для постройки дома, мы уже выпускаем. В планах – освоение нового ассортимента для собственных объектов группы «УНИСТО Петросталь», – говорит Арсений Васильев.

Современные станки позволяют в период от трех дней до трех недель наладить выпуск новой продукции

«СК Муринский» выпускает полный комплект элементов для строительства полноценного дома. В каждой номенклатурной группе по сотне изделий различных размеров и характеристик – всего более 2 тыс. наименований. Номенклатура изделий постоянно расширяется с каждым новым заказом и реализованным проектом.

Компактные размеры завода оставляют не так много места для складирования готовой продукции, но так как работа комбината синхронизирована со строительными площадками «УНИСТО Петросталь» (туда уходит до 70% производимой продукции), это позволяет оперативно отгружать свежизготовленные изделия на объекты. Объемы производства корректируются в зависимости от потребностей стройки.

В следующем цеху также стоит универсальное оборудование – 14 пово-

и позволяет производить широкую линейку изделий», – комментирует Арсений Васильев.

Уникальность и качество

Новейшее оборудование помогает не только автоматизировать и упростить процесс изготовления ЖБИ, но и получать на выходе изделия, выгодно отличающиеся по качеству от привычных рынку стройматериалов.

Так, обработка поверхности наружных стен идет с двух сторон, чтобы сократить в дальнейшем время на отделочные работы. «Чистота и ровность поверхности минимизируют издержки предприятий при монтаже изделия на стройке и в ходе чистовой отделки. Это обеспечивает высокое качество», – поясняет директор СК «Муринский» Роман Лазенков.



Около 30% производимых изделий (пустотные плиты перекрытия, лифтовые шахты, сваи, колонны) идут на продажу



Новейшее оборудование позволяет расширить линейку продукции, гибко меняя параметры



Готовый бетон идет в собственные формовочные цеха завода и на бетонирование фундаментных плит и монолитных конструкций

Десять из десяти

Дарья Литвинова, Анастасия Лаптёнок, Ольга Кантемирова / Составлять рейтинг – дело неблагодарное. Всегда найдется тот, кто будет спорить с методикой его создания и окажется, конечно, прав, ведь втиснуть в рамки однотипных оценок все многообразие рынка недвижимости вряд ли возможно. Да и кому хочется заниматься скучными подсчетами в праздничной атмосфере Дня строителя. ➔

«Строительный Еженедельник» предложил 10 экспертам самостоятельно выбрать проекты в 10 весьма субъективных номинациях. Выбирать можно было проекты как жилой, так и коммерческой недвижимости Петербурга, а также городские «стройки века». Как уже возведенные, так и реализуемые в настоящее время.

1 «Ждем не дождемся»: самый долгожданный проект

Кроме лидеров этой номинации – «Зенит-Арены» и «Лахта-центра» – самым долгожданным проектом эксперты назвали намыв Васильевского острова и его подключение к сетям, ремонт набережных рек Фонтанки, Мойки и канала Грибоедова. Директор «Союзпетростроя» Лев Каплан предложил взглянуть на эту номинацию несколько шире. Он отнес к самым долгожданным городским проектам расселение ветхого жилья, продвижение городской очереди, расселение 100 тыс. коммунальных квартир, выполнение программ «Жилье для молодежи» и для бюджетников. Слишком долго ждет город, по мнению Льва Каплана, и арендное жилье. Директор «Союзпетростроя» напомнил, что в дореволюционном Петербурге до 90% жилых домов были доходными.

2 «Просто уйма денег»: самый дорогой проект

Конкурировать в этой номинации с «Зенит-Ареной» было очень сложно. Впрочем, робкие попытки предпринимались со стороны «Лахта-центра» и Западного скоростного диаметра.

«Зенит-Арена» вне конкуренции, – выразил общее экспертное мнение Олег Барков, генеральный директор ООО «Ханса СПб Девелопмент». – Насчет того, достроят ли ее к концу года, ничего предсказать невозможно. Смена генподрядчика – не самое лучшее решение. До конца года осталось несколько месяцев, а впереди сложные технологические операции, требующие массу времени и сил. «Зенит-Арена» – иррациональный проект, а если в таких проектах начинается такой сюрреализм, это всегда происходит долго и мучительно».

Иррациональность происходящего удручает экспертов больше всего: «За последние 10 лет был совершен такой прорыв в области технологий, качества строительства, предсказуемости сроков. Все это можно было применить, но нет. В этом и состоит загадка трудностей строительства стадиона», – резюмировал Олег Барков.

3 «Ну и аппетиты»: самый амбициозный проект

Это, пожалуй, единственная номинация, где «Лахта-центр» оставил с носом стадион на Крестовском. 462 м – что может быть амбициознее таких высот? Тем не менее в номинацию попала и «Северная долина» компании «Главстрой-СПб» как масштабная стройка на территории в 270 га.

КСТАТИ

➔ Как и следовало ожидать, во всех номинациях и по несколько раз победила «Зенит-Арена». Именно ее эксперты чаще всего называли самой долгожданной и дорогой, скандальной, провальной и амбициозной. Не отказали эксперты арене и в красоте и инновационности. Стадион на Крестовском даже сумел один раз мелькнуть в номинации «Чуда не произошло». «Строительный Еженедельник» все же надеется, что это случайность. С большим отставанием от стадиона по количеству упоминаний, но не менее ярко в нашем рейтинге засветился «Лахта-центр». Он чаще всего упоминался в номинациях «Ну и аппетиты» и «Удиви мир», а также как самый долгожданный и красивый проект современности.

А вот по мнению Льва Каплана, в Петербурге сегодня нет амбициозных проектов. Как нет и строительства мостов, переходов, тоннелей, набережных.

4 «Назло рекордам»: самый провальный проект

Провалы комментировали разнообразнее. В частности, к провальным эксперты отнесли возведенный в 2008 году компанией «Строймонтаж» МФК «Монблан», недостроенный O2 Development ЖК «Силы природы», несбывшийся проект реконструкции здания Конюшенного ведомства.

Среди экспертов нашлись и те, кто был настроен философски: «За провальные проекты голосуют жители Петербурга.

В номинации «Чуда не произошло»: интересный проект, который остался нереализованным» лидерами стали Орловский тоннель и Набережная Европы

Как только мы увидим пустой, никому не нужный объект, они будут самым провальным, – прокомментировал наш вопрос председатель совета директоров АН «АРИН» Андрей Тетьш. – Это справедливо и по отношению к стадиону «Зенит-Арена»: если к моменту открытия ЧМ-2018 выяснится, что болельщикам команд некуда пойти, это и станет показателем провальности проекта».

5 «Хотели как лучше»: самый неэстетичный проект

Относительно красоты или ее отсутствия единого мнения также не сложилось. Недостаточно эстетичной эксперты посчитали вторую сцену Мариинского театра. «Это внедрение в исторический центр города здания советского обкома, причем в худших его образцах, – считает Олег Барков. – На его месте раньше располагался Дворец культуры им. Первой пятилетки, который с архитектурной точки зрения был гораздо более выдающимся».

В «неэстетичный» список попали ЖК «Березовая роща» от компании «Полис Групп» (который в простонародье прослыл под именем «четыре попугая»), ТРЦ

строительства применялись впервые в России, и результат получился очень достойным».

7 «Красота спасет рынок»: самый красивый проект

А вот в номинации «Красота спасет рынок: самый красивый проект» были отмечены новая сцена Александринского театра на наб. реки Фонтанки, ЖК «Смольный парк» в Центральном районе, комплекс «Тринити Плейс» на наб. Адмирала Лазарева, ТРК «Галерея» на Лиговском пр. и МФК у Красного моста. Красотой блеснули бизнес-центр Fort Tower в Московском районе и бизнес-центр «Синоп» на Синопской наб. По мнению Светланы Денисовой, начальника отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», самые красивые проекты у компании «Теорема»: «Всегда уместная для локации проекта яркость, самобытность фасадов», – пояснила Светлана Денисова.

8 No comments: самый скандальный проект

Стадиону на Крестовском в этой номинации все эксперты присудили абсолютную победу. Кроме того, к скандальным отнесли ситуацию с «покраской» колонн Казанского собора и криминальную историю с объектами и обманутыми дольщиками ГК «Город».

9 «Чуда не произошло»: интересный проект, который так и остался нереализованным

В этой номинации лидирующие позиции уверенно заняли Орловский тоннель и несостоявшийся проект «ВТБ-Девелопмент» «Набережная Европы». Кроме того, в номинацию попали недостроенный Компанией Л1 ЖК «Лондон Парк» в Выборгском районе и проект реконструкции здания на ул. Глиники, 2. По мнению генерального директора Группы компаний «ГЕОИЗОЛ» Елены Лашковой, в эту номинацию также попадают проекты строительства подземных паркингов в центре города – на площадях Островского, Восстания, Манежной, Конюшенной и др.

10 «Удиви мир»: самый креативный проект

Серьезный креатив большинство экспертов обнаружили в «Лахта-центре». По мнению Елены Лашковой, к креативным также можно отнести здание Академии танца Бориса Эйфмана: «В целом привлекает внимание сама идея создания оазиса культуры, включающего общеобразовательную, балетную школы, учебную сцену, а также Музей петербургского балета». А Светлана Денисова к этой номинации отнесла реконструкцию здания бывшего Фрунзенского универмага под бизнес-центр: «Найдено свежее решение для памятника, пустовавшего много лет», – считает эксперт.

эксперты

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь»
Вячеслав Заренков, генеральный директор группы компаний «Эталон»
Лев Каплан, вице-президент, директор «Союзпетростроя»
Елена Лашкова, генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»
Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»
Николай Гражданкин, руководитель отдела продаж компании «Отделстрой»
Олег Барков, генеральный директор ООО «Ханса СПб Девелопмент»
Илья Андреев, вице-президент NAI Besag
Андрей Тетьш, председатель совета директоров АН «АРИН»
Ольга Морозова, генеральный директор ООО «Градостроительные решения»

Окончание. Начало на стр. 8



Алексей Лебедев,
генеральный директор
ОАО «РУГК»:

– У нас достаточно хороший объем рынка.

С очень многими застройщиками мы работаем уже на постоянной основе. Поэтому для нас важнее не поиск новых ниш, новых заказчиков. Мы сосредоточились сейчас на своих постоянных клиентах, предлагая им более широкий спектр услуг. Мы стали больше заниматься землеустроительными работами, развиваются направления изысканий и проектирования. Растут объемы оценочной деятельности. Все это возможно только благодаря команде профессионалов, и наши заказчики прекрасно понимают уровень ее компетентности. Наша главная задача – сохранить не только объемы работ, но и команду.

Пока невозможно сказать в цифрах, какими будут итоги в нынешнем году: происходит очень много событий в макроэкономике, политике, которые могут повлиять на бизнес. Тем не менее Петербург – регион, который развивается, в котором продолжается строительство. Причем за счет диверсификации, на которую мы ориентируемся, объем работ у нас не уменьшился.



Сергей Иванов,
генеральный директор
ООО «ВодоСтрой-Проект»:

– Ключ к успеху, на мой взгляд, во взаимодействии заказчика и исполнителя, в их доверии, в способности комплексного подхода к объекту каждого участника строительства. Четкость изначальной концепции строительства и системное управление проектом позволят получить

требуемую заказчиком окупаемость. Профессиональные кадры, производственная база и разумность позволят исполнителям быть эффективными. Заказчику и исполнителю необходимо понимание, что мы находимся на одной стороне, делаем одно дело, нацелены на единый результат. Осознание взаимопонимания улучшит работу в любых условиях.



Владимир Захаров,
генеральный директор
компании
Cosmoservice:

– На мой взгляд, залог эффективной работы предприятия строительной отрасли в новое время зависит от двух факторов. Во-первых, от «финансовой самостоятельности» предприятия. В условиях сложившейся нестабильной экономической ситуации в стране не стоит полагаться на привлечение инвестиционных средств, поскольку условия, предлагаемые финансово-кредитными организациями, непривлекательны. Во-вторых, это высокая квалификация инженерно-технических работников (ИТР), от которых зависит рациональность проекта, качество исполнения строительных работ и четкое соблюдение сроков.



Нина Авдюшина,
генеральный директор
ООО «Н+Н»:

– Важна синергия всех этих факторов, особенно для тех компаний, кто привык быть в лидерах и задавать тон. Ведь сохранять и развивать лидирующие позиции на рынке – задача не менее, а может быть, еще более амбициозная и сложная, тем более с учетом текущей экономической ситуации в стране. То, что вчера было эффективно и прибыльно, сегодня уже устарело и не работает. Что касается

компании «Н+Н», то в первую очередь мы заинтересованы в сохранении требуемого уровня прибыльности нашего бизнеса. Сделать это возможно за счет продуманного развития во многих направлениях: это взаимодействие с нашими клиентами, маркетинговые коммуникации, оптимизация внутренних процессов, в том числе и в сфере закупочной деятельности.



Андрей Алексеев,
руководитель
Санкт-Петербургского
филиала
Мосгосэкспертизы:

– Единого рецепта для всех организаций строительной отрасли не существует. Кто-то и в сегодняшнее тяжелое время чувствует себя прекрасно, выводит на рынок новые проекты и развивается. Некоторые застройщики не смогли справиться с рыночными реалиями, и в Петербурге все больше и больше появляется недостроев и проблем с дольщиками. На мой взгляд, залогом успеха в любом бизнесе является профессионализм и высокий уровень компетенции сотрудников и управления, которые, в свою очередь, и должны найти рецепт эффективной работы.



Максим Соболев,
директор
по маркетингу
и продажам компании
«ЮИТ Санкт-Петербург»:

– Убежден, что залог эффективной работы строительной отрасли – это прежде всего качество, которое должно обеспечиваться во всех составляющих. Наша компания именно таким образом подходит к реализации проектов на всех стадиях – от грамотного выбора приобретаемого земельного участка до пре-

доставления жителям сданных домов «ЮИТ» высококачественного сервиса собственной управляющей компании. Особое внимание мы уделяем качеству проектных решений, работая с такими ведущими европейскими архитекторами, как Рикардо Бофилл. Качество работ обеспечивается благодаря нашей финской системе контроля качества, действующей во всех подразделениях концерна ЮИТ. Качество продукта достигается и за счет организации внутренних процессов в компании, эффективного управления проектами, в том числе с использованием BIM-технологий.

Наша компания встречает День строителя, уверенно чувствуя себя на рынке региона и продолжая четко по графикам реализацию всех проектов. В ближайшее время мы сдадим первые очереди крупных жилых комплексов «Новоорловский» на севере города и Inkeri в исторической части города Пушкин, а также комплекс «ТОЙВЕ» около Малоохтинского парка. Готовим также к запуску новые очереди наших проектов.



Виктор Казаков,
генеральный директор
ГК «КрашМаш»:

– Эффективная работа заключается прежде всего в людях. Слаженная работа команды квалифицированных специалистов обеспечит и высокую производительность, и безопасность работ на объекте, и продуктивное взаимодействие между различными подразделениями, а это, в свою очередь, соблюдение договорных сроков. В итоге повышается престиж и надежность компании в глазах заказчиков. Конечно, при этом никто не отменяет и финансовую самостоятельность, и поиск новых ниш, и, безусловно, корректировку бизнес-проектов в соответствии с реалиями рынка.



ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!



С Днем строителя!

Уважаемые работники и ветераны строительной отрасли! Дорогие коллеги!

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!



Этот год стал для отрасли знаменательным. Впервые за много лет прошел Государственный совет по строительству, где Президент поставил задачу создать условия для высокотехнологичного, инновационного и эффективного развития отрасли, которая должна удовлетворить потребность граждан нашей страны в комфортных условиях жизни.

Поставлена задача всемерно поддержать сектор жилищного строительства, без проволочек выделять земли для строительства жилья, помогать инвесторам в обеспечении коммунальной инфраструктуры. Нам предстоит провести инвентаризацию незавершенного строительства, сформировать современный рынок арендного жилья. На повестке дня также базовые, определяющие состояние отрасли темы: техническое регулирование, ценообразование в строительной отрасли. Предстоит много работы, и первые шаги уже сделаны: приняты законы, разработанные Минстроем России и касающиеся вопросов долевого строительства, ценообразования, типового проектирования и эффективных проектов. Для строителей создаются новые возможности, усиливается роль архитекторов, формулируются современные стандарты качества среды проживания. Все наши усилия должны дать синергетический эффект, повлиять на экономию бюджетных средств и на улучшение делового климата в отрасли, но главное – способствовать созданию комфортных условий жизни для граждан.

Коллеги, строительство – это всегда созидание и продвижение вперед. Пусть все задуманное воплотится в нужные людям дела и достойные результаты. Крепкого здоровья вам и вашим близким, счастья, удачи и больших успехов в жизни!

Министр строительства и ЖКХ РФ
М.А. Мень

Уважаемые работники строительной отрасли!

Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником!



Нынешний День строителя – юбилейный. Он отмечается в нашей стране уже на протяжении 60 лет. Каждый год в этот день мы чувствуем людей, выбравших своим призванием созидательный труд на благо любимого города и страны.

Петербургское строительное сообщество встречает свой праздник новыми достижениями и успехами. Благодаря профессионализму, ответственному отношению к делу в Санкт-Петербурге высокими темпами развивается жилищное строительство, возводятся новые предприятия, реализуются крупные инфраструктурные и транспортные проекты. Только за первое полугодие введено в эксплуатацию около 1,3 млн кв. м жилья. Качественно и в срок ведутся работы на социально значимых объектах, реконструируются учреждения здравоохранения, образования и культуры.

В этом году сделано немало, однако время ставит перед специалистами отрасли новые важные задачи. Уверен, что строительный комплекс Санкт-Петербурга и впредь будет сохранять лидирующие позиции в нашей стране.

Желаю всем строителям здоровья, благополучия, стабильности, новых контрактов и надежных партнеров, ярких профессиональных достижений!

Губернатор Санкт-Петербурга
Г.С. Полтавченко

Уважаемые работники строительного комплекса Санкт-Петербурга!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя.



В непростых экономических условиях 2015-2016 годов строительный комплекс Северной столицы демонстрирует стабильность и поступательное развитие. На карте города возникают новые девелоперские проекты, продолжается строительство важных объектов чемпионата мира по футболу, выполняется большой объем реставрационных работ и реконструкции зданий – исторических и культурных памятников, капитальный ремонт многоквартирных домов.

По итогам 2015 года в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 3 млн кв. м жилья, и темп, набранный в первом полугодии 2016 года, позволяет прогнозировать итоговый показатель текущего года на уровне не менее 2,9 млн кв. м. Ежегодно вводится около 3 млн кв. м объектов общественного назначения, ведется промышленное строительство.

Правительство города заинтересовано в устойчивой динамике развития строительной отрасли, в повышении прозрачности на всех стадиях строительства и эффективном освоении средств на бюджетных стройках. Другая важная задача – улучшение делового климата, развитие конкуренции и снижение административных барьеров в строительной сфере. Наша с вами общая цель – сохранить и укрепить лидирующие позиции Санкт-Петербурга по объемам и качеству ведения строительства.

Желаю коллективам отрасли беречь и развивать лучшие традиции ленинградского, петербургского строительства, возводя объекты качественно и с соблюдением сроков. Всем работникам строительного комплекса Северной столицы – здоровья, добра и благополучия, пусть в ваших домах царят мир и любовь!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
И.Н. Албин

Уважаемые коллеги!

От души поздравляю вас с Днем строителя!

Благодаря нашему труду города становятся все более привлекательными для проживания, появляются комфортные жилые кварталы, многофункциональные городские пространства, строятся транспортные развязки и магистрали.

Строитель – звучит гордо!
Это профессия, благодаря которой развивается экономика и растут города.

Искренне желаю вам стабильности, новых больших проектов, интересных перспектив, реализации всего задуманного, крепкого здоровья и благополучия.

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

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС



РЕКЛАМА

Л С Р

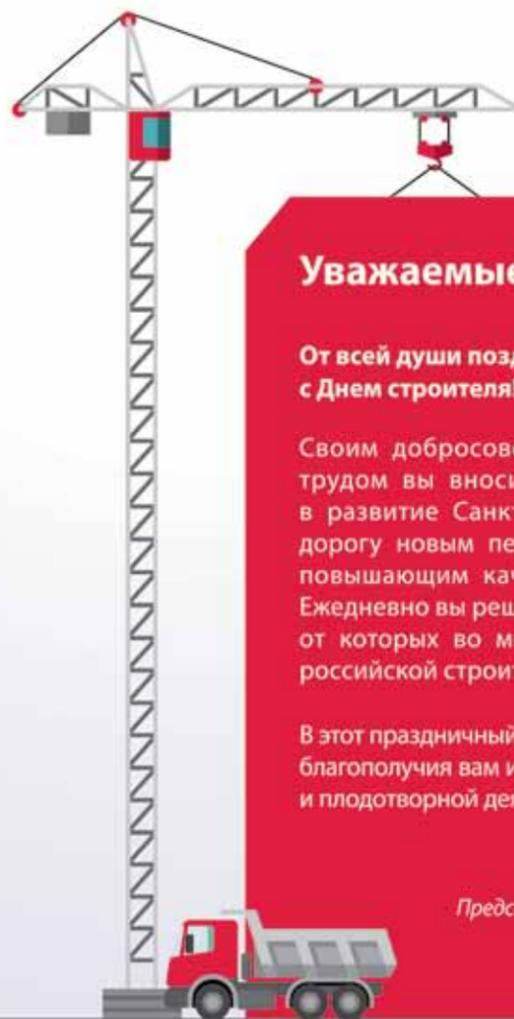
Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю вас с Днем строителя!

Своим добросовестным созидательным трудом вы вносите неоценимый вклад в развитие Санкт-Петербурга, открывая дорогу новым перспективным проектам, повышающим качество жизни горожан. Ежедневно вы решаете глобальные задачи, от которых во многом зависит будущее российской строительной отрасли.

В этот праздничный день желаю процветания, благополучия вам и вашим семьям, успешной и плодотворной деятельности.

А.И. Вахмистров,
Председатель Совета директоров
«Группы ЛСР»



www.lsrgroup.ru | /LSRGroup

РЕКЛАМА

С Днем строителя!

Уважаемые коллеги, друзья!

От имени Российского союза строителей и от себя лично поздравляю вас с главным профессиональным праздником всех, кто связал свою жизнь со строительной отраслью: ветеранов, отдавших этому благородному делу лучшие годы, молодежь, готовую прийти на смену старшему поколению, – всех тех, кто трудится в данной сфере, для кого строительство стало призванием!



Этот праздник – один из тех, который широко отмечается по всей стране. Ведь профессия строителя испокон веков пользуется в обществе особым почетом и уважением. И без вас в этом мире не было бы ни стремящихся в небо высотных зданий, ни широких улиц, ни просторных площадей, ни летящих через реки мостов и больших прекрасных городов в целом. И это лучший памятник вашему достойному труду.

На строителях-профессионалах лежит особая ответственность за создание комфортных и безопасных условий проживания. Благодаря труду зодчих благоустраиваются города, возводятся школы и больницы, граждане получают новое уютное жилье. От нашей работы во многом зависит будущее нашей страны, благополучие и счастье ее граждан.

Не будем забывать, что строительная отрасль – флагман российской экономики, которая составляет огромный сектор в экономике России и обеспечивает работой миллионы людей. Благодаря ей поддерживаются отечественные производители материалов, конструкций и техники, а также крупные научные институты. Тем самым в сложной экономической и политической ситуации мы помогаем нашей стране, делая акцент на импортозамещение.

Дорогие друзья! Вы встречаете этот праздник с огромным профессиональным и жизненным опытом, успешно реализуя все более сложные современные проекты. Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья, процветания вашим компаниям, востребованности и профессионального роста.

С уважением, президент Российского союза строителей
В.А. Яковлев

Уважаемые коллеги!

Поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Хочу выразить признательность за вашу работу, имеющую особую социальную значимость для развития Петербурга, регионов СЗФО и страны. Воздаю должное вашему мастерству и трудолюбию, вашей верности избранному делу. Уверен, что строительный комплекс – один из ключевых факторов роста национальной экономики и повышения качества жизни людей. Желаю вам крепкого здоровья, счастья, любви, процветания, уверенности в завтрашнем дне, новых интересных и увлекательных проектов, успехов и удачи во всех начинаниях! Тепла и уюта вашему дому!



С наилучшими пожеланиями, помощник полномочного представителя
Президента Российской Федерации в СЗФО С.М. Зимин

Уважаемые коллеги!

От имени совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Труд проектировщиков, строителей, изыскателей, архитекторов, инженеров и представителей других специальностей всегда был в почете. Наша деятельность способствует эффективному развитию экономики государства, повышению уровня жизни людей.

Благодаря использованию инновационных подходов в проектировании, в создании новых технологий и материалов нам удалось достигнуть значительных успехов в области модернизации проектно-строительной отрасли.

От всей души желаю вам дальнейших успехов в деятельности, новых проектов и их реализации. Крепкого здоровья вам и вашим близким!



Президент Национального объединения изыскателей
и проектировщиков, народный архитектор России,
академик М.М. Посохин

Уважаемые работники строительной отрасли Санкт-Петербурга!

Примите поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!

Благодаря личному вкладу каждого из вас – инженеров-конструкторов и проектировщиков, каменщиков и бетонщиков, отделочников и крановщиков, прорабов и кровельщиков – в Санкт-Петербурге строятся так необходимые городу детские сады, школы, больницы, появляются новые дома и пространства для жизни, отдыха и развития.

Строительная отрасль по-прежнему обеспечивает большую долю доходов городской казны. А значит, чем успешнее строительный комплекс Северной столицы, тем больше новых общественных зданий, спортивных сооружений, социальных объектов и дорог появится в нашем городе.

Сегодня экономическая ситуация в стране продолжает испытывать строительную отрасль на прочность. В преддверии профессионального праздника желаю вам как продолжателям славных традиций ленинградских строителей, чтобы нынешние трудности становились лишь стимулом к новым успехам. Желаю финансовой стабильности, добросовестных партнеров, новых заказов и, самое главное, их успешного исполнения, а также крепкого здоровья вам и вашим близким и поддержки семьи.



Председатель Комитета
по строительству Санкт-Петербурга
С.Э. Морозов

Уважаемые коллеги!

Примите поздравления с нашим профессиональным праздником – Днем строителя!

В этот праздничный день желаю всем новых интересных проектов и надежных партнеров. Пусть результаты вашего труда будут всегда востребованы, надежны, долговечны и по достоинству вознаграждены! Желаю вам крепкого здоровья, финансового и личного благополучия, семейного счастья!

С праздником!

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

АРСЕНАЛ
недвижимость

РЕКЛАМА

InterStroyExpo
WorldBuild St. Petersburg

Самая крупная на Северо-Западе России выставка строительных и отделочных материалов

19–21 апреля 2017

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

В рамках выставки:

- A city
Международный форум по градостроительству и архитектуре
- Конкурс «Инновации в строительстве»

Подробнее о выставке
worldbuild-spb.ru

Организатор
Группа компаний ITE
+7 (812) 380-60-00
build@primexpo.ru

Генеральный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
Ассоциация строительных новостей

АСН ИНФО

РЕКЛАМА

С Днем строителя!

Уважаемые работники строительной отрасли! Дорогие друзья и коллеги!

Примите самые искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя!



СПб ГУП «ГУИОН» и участники строительного рынка неразрывно связаны друг с другом уже на протяжении 20 лет. Резюмируя данный опыт, могу однозначно сказать, что социальная значимость вашей деятельности имеет огромное значение, поэтому этот день объединяет сотни тысяч людей.

Строятся жилые дома, спортивные, социальные и культурные объекты; прокладываются современные автомагистрали и линии метро; сооружаются многоуровневые развязки и обустраиваются общественные пространства; возводятся новые микрорайоны, развиваются исторические кварталы – все это воплощается благодаря вашему труду, таланту и профессионализму. Кирпичик за кирпичиком создается будущее нашего города и его лицо на ближайшие десятилетия.

Вместе с тем перед нами стоят и новые задачи, направленные на совершенствование и повышение потенциала строительной отрасли на уровне региона. Благодаря совместным усилиям мы сможем и дальше способствовать развитию Санкт-Петербурга.

Желаю вам от всей души плодотворной деятельности, успешной реализации будущих проектов, новых побед и достижений, неиссякаемой энергии, вдохновения и оптимизма. А также регулярной сдачи самых лучших и интересных объектов, признания заказчиков и благодарных клиентов!

Творите, создавайте и сохраняйте!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор СПб ГУП «ГУИОН» А.И. Экерман

Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга поздравляет работников строительной отрасли с профессиональным праздником – Днем строителя!

В преддверии праздника позвольте поблагодарить и искренне пожелать всем, кто трудится на благо Санкт-Петербурга, успехов в профессиональной деятельности и реализации намеченных планов, преданности своему делу и крепкого здоровья!



С уважением, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга В.А. Григорьев

День строителя – один из самых важных для Санкт-Петербурга праздников.

Перед современными строителями стоит сложная задача – соответствовать высочайшему уровню своих предшественников, создавших самый удивительный на земле город.

Всем строителям Санкт-Петербурга желаю профессиональных успехов, здоровья и благополучия!

Председатель КГИОП С.В. Макаров

Уважаемые коллеги!

Служба государственного строительного надзора и экспертизы поздравляет вас с Днем строителя!

Благодаря вашему труду и таланту Петербург развивается и становится привлекательным для жителей города и миллионов гостей.

Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья и благополучия, а вашим компаниям и организациям – новых свершений и достижений в созидательном труде.

С уважением, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л.В. Кулаков

Уважаемые коллеги!

От имени Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю вас с профессиональным праздником – Днем строителя!



Можно с уверенностью сказать, что профессия строителя – одна из самых творческих, благородных и созидательных. Общими силами проектировщиков, инженеров, рабочих в нашем городе создается развитая транспортная инфраструктура, возводятся современные промышленные комплексы и социальные объекты. Безусловно, такая работа требует полной физической и эмоциональной отдачи, большого багажа знаний, высочайшего профессионализма, но главное – любви к своему делу. Отрадно, что петербургские строители обладают всеми необходимыми качествами и безоговорочно преданы профессии.

Отмечу, что важнейшими условиями развития строительной отрасли являются сохранение традиций и преемственность поколений. За долгие годы Санкт-Петербург сохранил уникальный исторический облик, при этом став крупнейшим транспортно-логистическим узлом и драйвером экономического и промышленного развития России. Все это стало возможным именно благодаря вашему компетентному подходу к решению задач и упорному труду.

Желаю вам, дорогие коллеги, покорения новых профессиональных вершин, интересных и ярких проектов и, конечно, надежного коллектива. Пусть вас всегда окружают близкие по духу люди, а ваши родные будут здоровы и счастливы!

С уважением, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга С.В. Харлашкин

Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

Поздравляю вас с замечательным профессиональным праздником - Днем строителя!

Строительный комплекс является одним из ведущих секторов экономики, показателем успешности, прогрессивного развития и созидания нашей страны.

С прочного фундамента, заложенного строителями, начинается жизнь всех промышленных предприятий, объектов социальной инфраструктуры и жилой недвижимости.

День строителя для нас очень близок. Наша профессия моложе, но вместе мы неразрывно связаны одной общей целью – делать жизнь людей счастливой, комфортной и благоустроенной. Поэтому на нас с вами лежит огромная ответственность перед нашими согражданами и будущими поколениями.

Пусть искренняя гордость за свой труд и тепло дружеского общения наполняют наши сердца в этот праздничный день и остаются с нами на долгие годы!

Желаю вам и вашим близким крепкого здоровья и благополучия, прочного жизненного фундамента и новых достижений!

С уважением, генеральный директор ОАО «РУГК» А.Ю. Лебедев



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

Владимир Кобзаренко: «Противникам «регионализации» СРО безразлична судьба строительных компаний и реализация планов социально-экономического развития области»

Ольга Фельдман / Итоги истекшего полугодия подводит в интервью нашей газете директор Ассоциации «СРО «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко. ➔

– Владимир Борисович, с какими итогами Ассоциация «СРО «Строители Ленинградской области» завершает первое полугодие 2016 года?

– На данный момент у нас более 160 партнеров, которые работают по всей стране. Участвуют в строительстве разнообразных проектов – от космодромов до атомных станций, от новых объектов жилищно-коммунальной сферы до ликвидации (ремонта) аварийного и ветхого фонда. Конечно, нынешнее состояние строительных организаций нельзя назвать блестящим, но поводов для негативных прогнозов, полагаю, значительно меньше, чем считают некоторые, с позволения сказать, «бумажные» экономисты, рассуждающие о процессах «сжатия экономики». По их словам, «экономика не просто пробила достигнутое ранее дно, но и пошла ниже его», естественно, «за исключением оптовой торговли». Как будто на другой планете живут «всепропальщики» и не видят совершенствование магистралей и дорог, новых стадионов, поликлиник, в конце концов, новых форм государственно-частного партнерства с участием кредитных учреждений в реализации мегапроектов (взять, к примеру, скоростную трассу Е-95 или ЗСД, разгружающий кольцевую дорогу почти в два раза).

Жизнь ассоциации идет в соответствии с плановой работой. Как вы помните, наша организация создавалась при активном участии Ленинградской областной ассоциации строителей в виде некоммерческого партнерства. А в этом году была утверждена очередным общим собранием новая организационно-правовая форма – Ассоциация. Приняты новые редакции основных стандартов и правил СРО. Осуществление планового контроля позволяет владеть информацией о состоянии и перспективах производственных процессов в организациях. Информирование коллег об изменениях в законодательстве позволяет им, в свою очередь, корректировать соответственно свою перспективу в части так называемой регионализации саморегулирования.

– В мае текущего года впервые за 10 лет состоялось заседание Госсовета РФ по вопросу «О развитии строительного комплекса и совершенствовании градостроительной деятельности в Российской Федерации». Можете прокомментировать основные итоги этого мероприятия?

– Вы сами предварили мой ответ. Не может не радовать, что впервые за долгие годы наконец-то государство всерьез обратило внимание на проблемы строительной отрасли. Основным итогом этого мероприятия считаю не только наличие системного подхода к оздоровлению и развитию отрасли, а собственно возрождение вертикали управления отраслью. Для многих подготовка к Госсовету и собственно его проведение вызывало некое беспокорство. Но, несмотря на многочисленные слухи и интриги, ключевое решение было принято: сорегулированию быть



(возможно, с некоторой поправкой на динамику развития института). А вопрос реализации ипотеки как рыночного механизма обсуждался наравне с вопросами ценообразования и формирования смет (предполагаю, что решение всех этих вопросов является составляющей отладки суверенной платежной системы и усиления стратегической роли ГЧП). Нельзя не отметить создание нового механизма защиты обманутых дольщиков – компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, создаваемого как альтернатива страховым механизмам. Сдержанность оценок борьбы с обманутыми дольщиками или отсутствие результативности «страховых» механизмов были озвучены в целях поддержки формиро-

Только знание партнера и заинтересованность в развитии региона должны лежать в основе формирования СРО

вания нового компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. И, несмотря на очередной призыв к повсеместному сокращению административных барьеров, отчитывались рекордными показателями. Другими словами, государство показало серьезность своих намерений в отношении оздоровления строительной отрасли. Это дает возможность активному и квалифицированному сообществу структурировать свою деятельность в аспекте эффективности, повышения качества и безопасности в интересах социально-экономического развития государства. Вещи надо называть своими именами, иначе решение накопившихся проблем невозможно. И именно это было сделано на заседании Госсовета. В итоге появились законодательные акты, определяющие векторы развития строительного комплекса, его будущее. И это главное,

потому что такая стратегическая отрасль экономики, как строительство, не может существовать без участия государства, без государственного планирования.

– Как вы относитесь к последним изменениям законодательства, в частности, к изменениям, внесенным в Градостроительный кодекс? Многие строители считают их, мягко говоря, преждевременными и неуместными.

– Если вы имеете в виду изменения, внесенные 372-м законом, то могу сказать, что вопросов к нему, конечно, много, и логические механизмы реализации отдельных его статей пока до конца не ясны. Но, как говорил один государственный деятель, «цели поставлены,

задачи определены – за дело, товарищи». Я, с вашего позволения, не буду комментировать все положения нового закона, так как об этом уже достаточно высказывались наши коллеги. Но на одном изменении ст. 55.6 Градостроительного кодекса РФ я все-таки хотел бы остановиться, а именно на том, что в обиходе назвали «регионализацией» СРО. С мнением о том, что эта «регионализация» СРО негативно повлияет на развитие субъектов предпринимательской деятельности в строительстве и саморегулирования в частности, не соглашусь. Ведь, по сути, мы знаем все компании нашего региона, их историю, так сказать, в лицах. И при необходимости всегда можем оказать им надлежащее содействие, обеспечивая в то же время контроль их деятельности в рамках, определенных действующим законодательством.

Но каким образом это может сделать СРО, у которой несколько тысяч членов практически из всех регионов России, представляется с трудом. Можно сделать только один вывод: противниками «регионализации» являются те, кому в принципе безразличны судьбы строительных компаний, являющихся их членами, имеющих те или иные проблемы с преодолением различного рода «барьеров». Те, кому безразлично развитие социально-экономических планов муниципалитетов, районов, субъектов Федерации. Торговля допусками (как и дипломами или прочим контрафактом) – издержки так называемых рыночных отношений капитала, который, как писал публицист XIX века Томас Джозеф Даннинг, «избегает шума и брани и отличается боязливой натурой, боится отсутствия прибыли или слишком маленькой прибыли, как природа боится пустоты. Но раз имеется в наличии достаточная прибыль, капитал становится смелым. Обеспечьте 10%, и капитал согласен на всякое применение, при 20% он становится оживленным, при 50% положительно готов сломать себе голову, при 100% он попирает все человеческие законы, при 300% нет такого преступления, на которое он не рискнул бы, хотя бы под страхом виселицы. Если шум и брань приносят прибыль, капитал станет способствовать тому и другому». Новая система членства в СРО, надеюсь, позволит избавиться от этого явления, давно ставшего притчей во языцех и дискредитирующего саму идею сорегулирования. Ответственность и надежность повышаются там, где не спрятаться и не обмануть. основополагающий принцип – ответственному заказчику в целях эффективного использования средств для строительства важно знать подрядчика.

Подводя итог, хотелось бы сказать, что только знание партнера, заинтересованность в развитии нашей Ленинградской области, понимание ее нужд и особенностей должны лежать в основе формирования саморегулируемой организации.

– Приближается День строителя. Что можете пожелать коллегам и партнерам в канун профессионального праздника?

– В год 60-летнего празднования Дня строителя хочу от души поздравить всех, кто строил, закладывая традиции мастерства, кто созидает наше настоящее, и тех, в чьих руках будущее строительной профессии. Дорогие друзья! Желаю вам здоровыми и благополучными с честью исполнить свой долг строителя и гражданина!

цифра

160 партнеров

объединяет в своем составе Ассоциация «СРО «Строители Ленинградской области»

Анализ состояния и качества инженерных изысканий на рынке Санкт-Петербурга

В законодательстве, регулирующем процедуру госзаказа, отсутствуют нормы, обеспечивающие эффективное, своевременное и качественное выполнение инженерных изысканий, отмечает генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ», заслуженный строитель Российской Федерации Александр Асеев. 

В 2015 году на рынке Санкт-Петербурга зарегистрировано 327 организаций, выполняющих инженерные изыскания. Из них 114 организаций комплексных, 44 выполняющих инженерно-геологические изыскания и 169 выполняющих инженерно-геодезические изыскания. Объем выполненных работ по бурению скважин – 196 678,3 п/м; статическому зондированию – 133 505,4 п/м; топографическим работам – 20 772,7 га; контрольно-исполнительной съемке инженерных сетей – 1547 км.

Иногородними участниками на петербургском рынке выполнено работ по бурению скважин 2182 п/м; статическому зондированию – 850 п/м; топографическим работам – 156,7 га; контрольно-исполнительной съемке инженерных сетей – 0,5 км.

Следует отметить, что, по данным Росстата, в 2014 году объем инженерных изысканий уменьшился более чем в два раза. В 2015 году объем инженерных изысканий уменьшился на 17% по отношению к 2014-му. Анализ загрузки ОАО «Трест ГРИИ» за первое полугодие текущего года показывает снижение объемов по инженерным изысканиям более чем на 20% по отношению к такому же периоду в 2015 году.

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ ст. 47; 48 п. 6 рекомендует проводить конкурсные процедуры на инженерные изыскания, проектирование, строительство объекта.

Однако заказчики, в том числе и исполнительные органы государственной власти (кроме КГА и КИО), конкурсные процедуры, как правило, проводят на проектно-изыскательские работы.

Победитель конкурса – генпроектировщик сам решает, кто будет выполнять инженерные изыскания.



Фото: Никита Крючков

Исходя из этого, можно сделать вывод, что сегодня рынок инженерных изысканий значительно сокращен.

В Федеральных законах от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» отсутствуют нормы, обеспечивающие эффективное, своевременное и качественное выполнение инженерных изысканий, осуществление архитектурно-строительного проектирования и капитального строительства зданий и сооружений в соответствии с действующими нормами, правилами и техническими регламентами. Они не

учитывают специфику подрядных работ в сфере строительства, связанную с необходимостью формирования коллективного участника закупки, что позволило бы в регламентированных рамках объединить квалификацию и возможности нескольких подрядчиков.

Законы не учитывают, что органы исполнительной власти владеют контрольным или 100% пакетом акций акционерных обществ, «госкомпаний». В интервью «Российской газете» заместитель министра финансов РФ Алексей Моисеев сообщил, что бюджет РФ получит в 2016 году 190 млрд рублей дивидендов «госкомпаний». А с учетом в Федеральных законах собственности органов исполнительной власти пополнение бюджета собственника

в виде отчисления дивидендов могло быть значительно больше.

Пункт 1 ст. 30 ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ обязывает заказчика осуществлять закупку у субъектов малого предпринимательства не менее 15% совокупного объема.

Заказчик объявляет закупку «только для субъектов малого предпринимательства» и не принимает наши предложения.

В то же время субъекты малого предпринимательства участвуют в конкурсах по нашему профилю и значительно снижают заявленную стоимость.

Протокол от 12.02.2015 № 42 заказчик – ГБОУ «Балтийский берег» – определил победителем ООО «Геостройкомплекс» на выполнение работ по инженерно-геодезическим изысканиям М 1:500 площадью 27 га. Начальная цена – 922 391,72 рубля. Предложение победителя – 179 011,17 рубля, снижение в 5,2 раза. Закупку с незначительной (10-15%) уступкой в цене выиграть невозможно.

В связи с большой конкуренцией цены на изыскания необоснованно снижаются до 60-70%. При этом затраты на проведение работ растут.

Но есть и другие примеры. Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого провел запрос предложений на выполнение инженерно-геодезических изысканий на земельный участок площадью 13,3 га по адресу: Гжатская ул., 27, лит. А. В тендере участвовали 16 организаций. При средней стоимости работ по Петербургу за 1 га в 50 тыс. рублей начальная цена составляла 1 906 487 рублей, или 143 000 рублей за 1 га. ОАО «Трест ГРИИ» подало предложение – 660 800 рублей, или 49,7 тыс. рублей за 1 га. Победителем было признано ООО «ПИН» с ценовым предложением 900 000 рублей, или 67,7 тыс. рублей за 1 га и сроком исполнения 10 дней.

Подготовка документов и получение ордера ГАТИ на право выполнения земляных работ при инженерных изысканиях занимает от 3 до 3,5 месяца. А продолжительность изысканий – до 25 дней (полевые работы – бурение скважин и статическое зондирование – до 5 дней; лабораторные исследования – до 20 дней).

Продолжительная процедура получения ордера существенно затрудняет изыскательским организациям выполнение обязательств перед заказчиком по срокам выполнения работ. Еще в сентябре 2010 года в разъясняющем письме от 21 сентября 2010 года № 33294-ИП/08 Министерство регионального развития РФ сообщало: «Законодательством Российской Федерации выдача разрешений на выполнение инженерных изысканий не предусмотрена. Уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации не вправе принимать нормативные правовые акты, в которых содержатся требования о получении разрешений на выполнение инженерных изысканий».

Во исполнение поручений Президента РФ, предусматривающих ликвидацию административных барьеров в строительстве, улучшение инвестиционного климата



справка

Трест ГРИИ – ведущая изыскательская организация в Петербурге, выполняющая инженерные изыскания и специальные геодезические работы на всех этапах проектирования, строительства и эксплуатации объектов жилищно-гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения.

Открытое акционерное общество «Трест геодезических работ и инженерных изысканий» (ОАО «Трест ГРИИ») осуществляет свою деятельность как предприятие, единственным акционером которого является субъект РФ – город федерального значения Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений (КИО).

В соответствии с Методическими указаниями, разработанными Минэкономразвития и одобренными поручением Правительства РФ от 27.03.2014 № ИШ-П13-2013 «акционерные общества с государственным участием, в уставном капитале которых доля прямого или косвенного участия РФ, субъекта РФ в совокупности превышает 50%, являются «госкомпанией». ОАО «Трест ГРИИ» оснащено современным оборудованием, позволяющим комплексно выполнять:

- геодезические, топографические и кадастровые работы;
- контрольно-исполнительную съемку инженерных коммуникаций;

- инженерно-геологические, инженерно-геодезические и инженерно-экологические изыскания;

- геодезическое сопровождение строительства;
- мобильное и наземное лазерное сканирование;
- негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий.

Собственный парк автотранспорта насчитывает около 60 единиц специальной и транспортной техники.

Аккредитованы метрологическая и испытательная грунтовая лаборатории.

В 2012 году ОАО «Трест ГРИИ» приобрело мобильную картографическую систему

Торсон IP-S2, предназначенную для сбора пространственных данных.

Система Торсон IP-S2 обладает уникальными возможностями высокоскоростной съемки сложных промышленных объектов, больших площадей, в том числе сложных загруженных территорий и линейных объектов с достаточной точностью (4 см и меньше).

Эта технология позволяет значительно:

- повысить производительность труда;
- сократить сроки выполнения полевых работ;
- уменьшить трудозатраты.

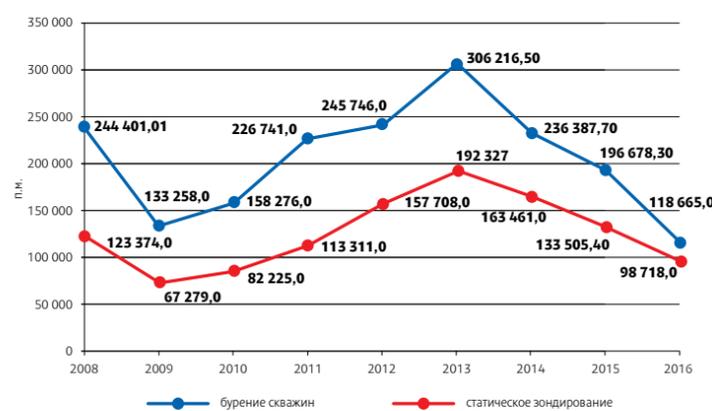
Система Торсон IP-S2 применяется как для производства топографической съемки, так и для создания 3D-моделей.

и совершенствование контрольно-надзорных и разрешительных функций (распоряжение Правительства РФ от 16.08.2012г. №1487-р), необходимо рассмотреть внесение изменений в «Правила производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга», утвержденные распоряжением ГАТИ (от 22.01.2008 № 4) в части получения ордера на право выполнения земляных работ при инженерных изысканиях.

Сегодня остро стоит вопрос качества инженерных изысканий. Крупные изыскательские организации, которые приобрели и внедрили передовые технологии, инструменты, оборудование и программное обеспечение, отличаются качественными материалами инженерных изысканий. Предприятиям малого бизнеса это экономически не под силу. И качество выпускаемой документации оставляет желать лучшего.

В марте 2015 года произошло слияние двух национальных объединений изыскателей и проектировщиков в единую организацию – НОПРИЗ. Наобщединением за этот год была проделана большая работа по утверждению перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». А 1 марта 2016 года был введен в действие ГОСТ Р 66.1.02-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности «Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания». Разработан этот ГОСТ Союзом инженеров-изыскателей, ООО «Единый исследовательский центр экспертизы и аттестации», АО «Единый центр поддержки

Динамика объемов геологических работ с прогнозом на 2016 год



Источник: ОАО «Трест ГРИИ»

строителей», АНО «Центр Юрия Левады» и др. Для проведения оценки опыта и деловой репутации в Петербурге определен Институт деловой репутации и единый исследовательский центр экспертизы и аттестации. В первом случае срок проведения проверки составляет 12 дней, стоимость услуги по сертификации пяти экспертов – 1 990 508 рублей. Во втором случае срок проведения проверки также 12 дней, стоимость услуги по сертификации пяти экспертов – 2 000 648 рублей.

Получается, что нормативных документов по применению передовой техники и технологий нет, а оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания, есть.

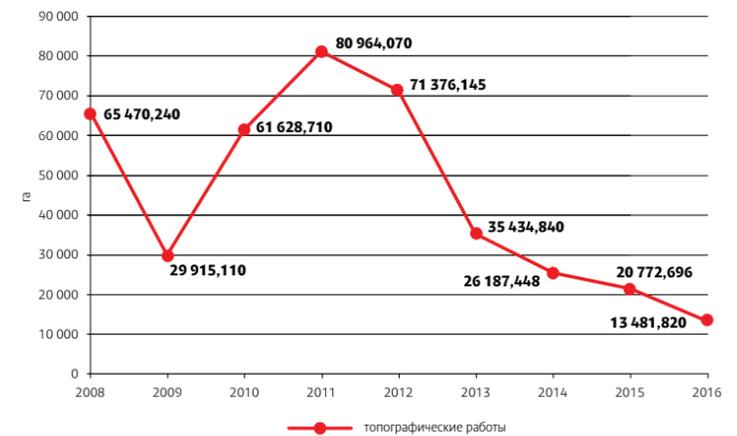
Трест ГРИИ стал первой в СССР специализированной изыскательской организацией, созданной для работы в городе. Он был образован в 1944 году, сразу после полного освобождения Ленинграда от вражеской блокады. Прошел славный трудовой путь, выполняя инженерные изыскания для восстановления разрушенных войной и строительства

новых жилых домов, промышленных объектов, объектов социально-культурного назначения и инженерного оборудования города. Годы работы Треста – это поколения топографов, геодезистов, геологов, картографов, на практике изучавших все особенности и тайны Петербурга. Это целые династии, передающие секреты мастерства молодежи. Трест ГРИИ – альма-матер многих специалистов-изыскателей, работающих сегодня по всей России. Наш опыт и деловая репутация – красавец город Санкт-Петербург, который живет и развивается.



Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, 1-3
(812) 315-50-23
www.grii.ru

Динамика объемов топографических работ с прогнозом на 2016 год



Источник: ОАО «Трест ГРИИ»

**ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!
ПРИМИТЕ САМЫЕ ИСКРЕННИЕ
ПОЗДРАВЛЕНИЯ С НАШИМ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ
ПРАЗДНИКОМ –
ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!**

**НАШ ДЕВИЗ –
«ГОРОД СТРОИТСЯ – ГОРОД ЖИВЕТ!»**

В этом году исполняется 60 лет с момента учреждения Дня строителя. Коллектив Треста ГРИИ выражает особую благодарность и пожелания здоровья ветеранам строительной отрасли. Всем строителям – реализации намеченных целей, крепкого здоровья, семейного счастья, благополучия и финансовой стабильности.

Генеральный директор ОАО «Трест ГРИИ»,
заслуженный строитель
Российской Федерации
А.А. Асеев

RE foam ТЕХНОЛОГИИ ЭФФЕКТИВНОЙ ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ ПОЛА

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ

Испытано НИИ Строительной Физики для конструкции "плавающий пол"

ООО ПКП "Ресурс"
наб. Обводного канала, 14
192019, Санкт-Петербург
Тел./факс: +7 (812) 336-31-31
www.resursltd.ru

Форт, лофт, гольф и другие летние развлечения

Анастасия Лаптёнок / В летний период корпоративные праздники перемещаются из пафосных ресторанов под открытое небо, а праздничное застолье уступает центральное место активным играм – спортивным или интеллектуальным. ➔

Крупные компании, выбирая сценарий для коллективного торжества, все чаще отдают предпочтение активному отдыху – тимбилдинг уже давно вошел в часть корпоративной культуры многих фирм. Виды его могут быть различны – «веселые старты», квест на заброшенном маяке, пейнтбол, «испытание» веревочным парком и любое другое приключение по желанию заказчика. Ивент-агентства охотно работают с идеями клиентов.

Эксперты отрасли отмечают, что активные игры становятся более тематическими. «Если раньше проводили классику, то теперь пользуются спросом тимбилдинги по фильмам, по отдельным тематическим профилям, в том числе связанным

с деятельностью компании», – комментирует сценарист агентства «Артекс» Ирина Разгулина.

«За 15 лет работы агентства мы делали классические и крайне оригинальные, очень масштабные и совсем камерные Дни строителя. Мы устраивали «Форт Боярд», дискотек в стиле Нью-Йорка 1970-х, классический русский царский бал, мероприятие, на котором гости попадали в сюрреалистическое пространство сна», – перечисляет коммерческий директор INO Group Валерий Туркин.

Но готовыми решениями, даже адаптированными под их интересы, довольствуются далеко не все. «Компании, которые предпочитают отойти от стандартных программ тимбилдингов, делают выбор в пользу необычной площадки, как, например, форт Константин – идеальное место для проведения игры «Форт Боярд», – рассказывает директор департамента МІСЕ компании «ДЮИМ» Юлия Бобина. – Площади бывших промышленных построек, переоборудованные под ивент-пространства, особенно интересны для больших мероприятий, поскольку имеют большую вместимость, особую атмосферу и необычный антураж. Пример – Петровский Арсенал в Сестрорецке или открывающаяся в конце августа «Новая Голландия».

Не теряют популярности спортивные соревнования в рамках корпоративных событий. В городе и даже за его пределами появляется все больше современных спортивных комплексов, где можно не только организовать турнир в городки для крупной организации, но и развлечь группу поддержки, и устроить ужин для всей команды.

К услугам тех, кто предпочитает более респектабельный отдых – гольф-клубы и в северном, и в южном направлении, где можно совместить проведение деловой части в конференц-зале с турниром или мастер-классом по гольфу.

Многие площадки предлагают большой ассортимент водных видов развлечений. «Часть заказчиков отдают предпочтение площадкам отелей и загородных клубов Курортного района и Карельского перешейка, располагающих большим набором сервисов, сокращая таким образом бюджет на программу командообразования», – отмечает госпожа Бобина.

Но экономить на корпоративе можно и без ущерба веселью, главное – верно расставить приоритеты. «Лучше сократить программу, чем экономить на еде, ведущем, технической части. Последние три момента могут испортить любую, даже уровня «канских львов», идею», – предупреждает Валерий Туркин.

мнение



Евгений Антонов,
директор по связям
с общественностью и органами
государственной
власти управляющей компании
Rocket Group:

➔ – В этом году в честь Дня строителя мы решили проверить себя на прочность – станем первыми в Петербурге и Ленобласти, кто официально сдаст нормативы ГТО среди трудовых коллективов. Вместе с нами мы пригласили принять участие партнеров компании и журналистов. Спортивные результаты официально зафиксирует представитель Всероссийского физкультурно-спортивного комплекса «Готов к труду и обороне».



Инна Малиновская,
пресс-секретарь
компании «ЦДС»:

➔ – В этом году ГК «ЦДС» собирается отпраздновать День строителя спортивными достижениями. Все сотрудники на загородной спортивной базе будут играть в волейбол, баскетбол, пейнтбол, соревноваться в веревочном городке на скорость и выносливость, ловить рыбу в озере. Победителям вручат ценные призы. Но главное, что все получат заряд бодрости и оптимизма для дальнейшей успешной работы!

мнение



Валерий Туркин,
коммерческий
директор
INO Group:

➔ – Оригинальная идея и стройная концепция помогут сделать запоминающийся праздник при сжатом бюджете.

 **ПОЛИПЛАСТ**
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

От души поздравляем вас с Днем строителя!
Желаем всегда быть на передовой
экономического роста,
достигать поставленных целей, опережая сроки,
получать привлекательные контракты,
обретать надежных партнеров и верных клиентов.
Пусть ваша профессиональная жизнь будет
полна азарта, работа приносит радость,
удовлетворение от проделанного и прибыль,
оправдывающую самые смелые ожидания.
Счастья, здоровья, благополучия вам
и вашим семьям!

ООО «Полипласт Северо-Запад»



РЕКЛАМА

 **ЗАО «СМУ-2»**
190020, Санкт-Петербург, Рижский пр., 52, корп. 2, лит. Б
Тел.: (812) 575-38-14, (812) 575-38-74, www.smu-2.ru

Дорогие коллеги, друзья!
От всей души поздравляет вас с Днем строителя!

Это праздник, к которому каждый житель Северной столицы имеет непосредственное отношение. Мы живем в домах и работаем на предприятиях, построенных руками строителей, наши дети ходят в детские сады и учатся в школах, которые тоже творение наших рук. Благодаря строителям с каждым годом наш любимый город становится комфортнее и краше.

Желаем вам новых профессиональных горизонтов, воплощения в жизнь самых амбициозных проектов, прочного жизненного фундамента, семейного счастья, успехов и благополучия!


Президент ЗАО «СМУ-2»
В. Ф. Никитин

РЕКЛАМА

Все за работу

Ольга Кантемирова / Летом рынок труда в строительной отрасли оживился. Число резюме по сравнению с июлем прошлого года увеличилось на 9%, а количество вакансий – на 25%. ➔

По данным аналитиков hh.ru, средний уровень заработной платы в профессиональной области «Строительство и недвижимость» на начало августа 2016 года составил 50 тыс. рублей, что выше аналогичного показателя в целом по рынку на 12,5 тыс. рублей.

Отдать должное

Как сообщила директор Санкт-Петербургского центра занятости Юлия Горохова, в течение года число безработных в городе снизилось. Так, в марте этого года в городе было зарегистрировано свыше 14 тыс. безработных, сейчас на учете стоят 12 480 человек. «Если в 2015 уровень безработицы у нас составлял 1,8%, то сейчас он снизился до 1,6%», – обрисовала ситуацию Юлия Горохова. Она также добавила, что в городской базе занятости находится 53,2 тыс. предложений работы. По статистике, 42% горожан ищут работу от 1 до 4 месяцев, 29% – от 4 до 8 месяцев.

Кроме того, по словам Юлии Гороховой, уровень занятости населения в последние годы возрос. В 2016 году он впервые достиг практически 73% от экономически активного населения. «В последнее время в большей степени стали выходить на работу женщины и пенсионеры, тенденция в этом плане положительная», – добавила она.

Однако, вероятно, такая тенденция говорит и о том, что кризис заставляет выходить на работу всех.

Нестабильная экономическая ситуация сказалась и на финансовом положении самих работодателей. Начальник отдела № 11 Государственной инспекции труда в Петербурге Айшат Тарелкина сказала, что просроченная задолженность по всем отраслям составляет свыше 544 млн рублей перед 4,5 тыс. работников.

Так, в июле самым крупным должником является авиакомпания «Трансаэро» с долгом в 140 млн рублей, на втором месте – ЗАО «Трест Ленмостстрой», не выплативший своим работникам более 86 млн рублей. Замыкает тройку аутсайдеров подрядчик строительства «Зенит-Арены», компания «Инжтрансстрой», с общей суммой долга более 78,5 млн рублей перед 734 сотрудниками. Проверка по данной компании будет проведена до 10 августа, и сумма долга может еще



Фото: Никита Кречков



Ситуация на рынке труда в строительной отрасли одинаково благоприятна как для соискателей, так и для работодателей

измениться. «Строительная отрасль всегда была лидером в долгах по зарплате. Часто работодатели объясняют невыплату сложными взаимоотношениями между подрядчиками, заказчиками и субподрядчиками. Далее по должникам идут промышленные и транспортные компании», – перечислила Айшат Тарелкина. Также в списке должников имеются завод «Лиссант» (56 млн рублей), РосНИПИ Урбанистики (19 млн рублей), Головной проектный научно-исследовательский институт (5 млн рублей).

Мигрантам в помощь

В Ленинградской области также наблюдается снижение числа безработных. Как объяснили в Комитете по труду и занятости населения региона, по состоянию на 1 августа этого года их было зарегистрировано 4070 человек, тогда как год назад их насчитывалось 4302 человека. Высококвалифицированному персоналу предприятия области готовы платить высокую зарплату. Так, по данным профильного комитета не так давно предприятие из Волховского района разместило вакансию на должность генерального директора с окладом свыше 200 тыс. рублей. Зарплаты от 90 тыс. рублей и выше предлагают руководящим сотрудникам на промышлен-

ных предприятиях и в финансовой сфере. От 75 тыс. рублей в месяц работодатели готовы платить ведущим инженерам. Всего в банке вакансий региональной биржи труда размещено более 17 тыс. вакансий. Наиболее востребованными профессиями среди соискателей в строительной сфере являются слесари-ремонтники, кладовщики и электромонтеры по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

В июле для улучшения условий жизни мигрантов, работающих на стройках региона, строительный блок региона подготовил комплекс мер. Соответствующие предложения заместитель председателя правительства Ленинградской области Михаил Москвин направил главному федеральному инспектору в регионе Татьяне Лукашкиной. Речь идет

о проведении совместных проверок строящихся объектов с участием специалистов Госстройнадзора, МВД, госинспекции труда и др. «Координация усилий контролирующих органов поможет сделать проверки более эффективными», – уверен Михаил Москвин.

Кроме того, власти разрабатывают проект соглашения с застройщиками по организации использования труда и проживания мигрантов – так называемый кодекс добросовестного застройщика. В документе будет прописан ряд основных правил поведения по отношению к мигрантам. Например, не размещать жилые городки для рабочих на стройке, не брать на работу трудящихся без патентов и с неправильно оформленными миграционными документами, соблюдать санитарные правила. Проект соглашения будет рассмотрен на заседании Координационного совета застройщиков при губернаторе Ленинградской области.

Рынок ожил

По данным аналитиков hh.ru в 2016 году рынок труда в сфере «Строительство, недвижимость» в Петербурге и Ленинградской области показывает более высокую динамику по сравнению с аналогичным периодом 2015 года. Так, прирост резюме в июле 2016 года к июлю 2015-го составил 9%, что опережает общую тенденцию рынка (0%). При этом количество вакансий год к году увеличилось на 25%.

Если говорить о конкуренции, то сейчас на одну вакансию приходится 6,3 резюме. По России этот показатель составляет 5,9. «Поэтому ситуация на рынке труда в строительной отрасли одинаково благоприятна как для соискателей, так и для работодателей из Петербурга и Ленинградской области», – объяснили в hh.ru.

Самым большим спросом у работодателей в сфере строительства с начала года пользуются инженерные специальности (около 7,6% от всех вакансий, опубликованных в сфере строительства), проектировщики (почти 7%), менеджеры по работе с клиентами (4%). По сравнению с первым полугодием прошлого года в два раза увеличился спрос на сварщиков. Снижение количества вакансий отмечается у начальников производственно-технического отдела (-3%) и инженеров-геодезистов (-34%).



Топ-5 самых высокооплачиваемых вакансий начала августа в строительной сфере Санкт-Петербурга

Должность	Размер предлагаемой заработной платы
Директор по строительству	от 400 тыс. рублей
Директор службы заказчика	от 400 тыс. рублей
Директор по проектированию	от 250 тыс. рублей
Заместитель директора по эксплуатации	от 200 тыс. рублей
Главный инженер в области «сверхчистых помещений»	от 150 тыс. до 250 тыс. рублей

Источник: HeadHunter

Не забыть поздравить с Днем рождения!

9 августа
Ирина Анатольевна Бабюк,
председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга

11 августа
Владимир Алексеевич Чурляев,
генеральный директор ЗАО «ТОННЕЛЬНЫЙ ОТРЯД – 3»

14 августа
Людмила Валентиновна Коган,
генеральный директор ЗАО «БФА-Девелопмент»
Владимир Васильевич Кокшаров,
генеральный директор ООО «Киришский ДСК»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Уважаемая Ирина Анатольевна!
Сердечно поздравляем с Днем рождения!

Ваши жизненная энергия, стремление покорять и брать новые профессиональные горизонты вызывают уважение и восхищение. Пусть всегда рядом будут надежные друзья, а любовь и поддержка родных и близких придадут силы для новых начинаний. От всей души желаем неиссякаемой энергии, благополучия, любви и счастья!

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГСКИЕ ДОРОГИ

Генеральный директор Ю.А. Орленко
и коллектив АО «Петербургские дороги»

РЕКЛАМА

Влияние масштаба

Ольга Фельдман / Крупные девелоперские и инфраструктурные проекты, которые будут реализованы в Петербурге в ближайшие 2-3 года, значительно повлияют на формирование полицентричной модели города. ➔

К такому выводу пришли участники заседания круглого стола «Влияние фундаментальных проектов на развитие прилегающих территорий и Петербурга в целом», которое состоялось 28 июля текущего года в Зале инвестиционных проектов. Организаторами мероприятия стали газета «Строительный Еженедельник» и компания Knight Frank St Petersburg. Деловым партнером заседания выступила компания «ЭЛМАКО».

В ближайшие годы в Петербурге будет реализовано сразу несколько крупных проектов. В августе 2016 года планируется открыть Новую Голландию, в ноябре – центральный участок Западного скоростного диаметра. В 2017 году согласно плану Смольного состоится матч-открытие одного из самых дорогих в мире спортивных объектов – стадиона на Крестовском острове, а в 2018 году будет введен в эксплуатацию многофункциональный комплекс «Лахта-центр», который станет самым высоким зданием в Европе. Однако готов ли Петербург к таким рекордам?

Новый треугольник

Специалисты компании Knight Frank St Petersburg специально для заседания круглого стола подготовили презентацию, в которой проанализировали влияние крупных девелоперских и инфраструктурных проектов на развитие города (см. рис.). Как рассказал Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, «вслед за ЗСД в северо-западную часть города тянутся и новые станции Невско-Василеостровской и Правобережной линий метрополитена. В зоне влияния этих проектов находятся активные точки роста для жилой, деловой и общественно-социальной недвижимости. Так, на Петровском острове создается новая локация для жилья класса элит, жилье массового спроса появится на территории намыва. Толчок к развитию деловой недвижимости в Приморском районе даст «Лахта-центр». С другой стороны, нельзя не сказать и о потенциальных сложностях. Стадион на Крестовском острове ставит под вопрос комфортность проживания в сложившейся неподалеку элитной застройке. Если логистика футбольных фанатов не будет тщательно продумана, спрос на недвижимость высокого класса в Петроградском районе может сместиться, например, в сторону Петровского острова, где сейчас появляются новые качественные объекты с исключительными видовыми характе-



Дарья Литвинова,
главный редактор газеты «Строительный Еженедельник»



Николай Пашков,
генеральный директор Knight Frank St Petersburg



Игорь Оноков,
генеральный директор ООО «Леонтьевский мыс»



Петр Буслев,
руководитель аналитического центра компании «Главстрой-СПб»



Рубен Тертерян,
директор Центра транспортного планирования



Олег Барков,
генеральный директор Hansa SPb Development



Вениамин Фабрицкий,
генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Фабрицкого В.Б.»



Антон Финогенов,
генеральный директор института территориального планирования «Урбаника»



Игорь Кокорев,
руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg



Ольга Морозова,
генеральный директор ООО «Градостроительные решения»



ристиками, например элитный комплекс Royal Park».

По мнению экспертов, Петербург сегодня приблизился к полицентричной модели своего развития. «Постепенно формируются зоны крупных объектов городского значения вне центра Петербурга, образуя своеобразный треугольник. На юге это территория, прилегающая к аэропорту Пулково, и формирующиеся деловые кварталы

Московского пр. На востоке – территория у Ладожского вокзала и Ледовый дворец как крупный спортивно-концертный комплекс. Проект «Лахта-центра» на севере города заложит новый уровень качества для деловой недвижимости города. «Этот проект на долгое время может остаться единственным в своем роде, поскольку сегодня экономика не позволяет делать настолько высококлассные проекты, ориентируясь только на рынок аренды. Такие

проекты компании могут создавать только для себя», – отметил Игорь Кокорев.

«Таким образом, в городе складывается основа для полицентричности, формирования центров активности вне исторического центра, – резюмировал господин Кокорев. – С вводом крупнейших проектов дорожного строительства – ЗСД, продолжения наб. Макарова и моста через остров Серный – эта основа будет подкреплена и транспортным каркасом».

Мечты о Новой Голландии

Планы по реконструкции Новой Голландии под общественное пространство существовали еще в советское время. Но активные шаги в этом направлении стали предприниматься в 2004 году, когда власти города объявили первый тендер на реновацию ансамбля. За это время успело смениться несколько проектов, в одном из них участвовало архитектурное бюро сэра Нормана Фостера. В 2010 году тендер на реорганизацию пространства Новой Голландии для создания здесь культурного комплекса выиграло ООО «Новая Голландия девелопмент», входящее в группу компаний Millhouse LLC Романа Абрамовича. В реализации проекта участвует голландская компания WEST 8, которая является лидером ландшафтного дизайна, что и определило приоритеты последней концепции реновации, акцент в которой сделан на создании зеленой зоны, а не на перестройке зданий под коммерческие цели.

По мнению архитектора Вениамина Фабрицкого, который еще 40 лет назад предложил создать на территории Новой Голландии общественное пространство, лучшим вариантом реконструкции должна быть полная реализация не осуществленного в XVIII веке проекта зодчего Саввы Чевакинского. Тот предполагал строительство по периметру острова единого комплекса складов корабельного леса. «Сейчас создается просто зеленая зона, дальше этой идеи авторы последней концепции, к сожалению, не идут», – сетует Вениамин Фабрицкий.

Генеральный директор компании Knight Frank St Petersburg Николай Пашков считает, что Новая Голландия – пример хорошего компромисса: «Это место со сложными условиями согласования, поэтому застройщики Новой Голландии пока отказались от строительства на острове. Это тот случай, когда сначала раскручивается место с перспективой застройки в будущем – по европейской модели».

«Новая Голландия – уникальная территория по своей локации и истории. Прекрасно, что проект в руках инвестора, понимающего ценность находящегося на территории открытого пространства и имеющего возможность отказаться от дополнительных метров возводимых улучшений с целью сохранения зеленой зоны. У проекта есть все шансы стать центром притяжения жителей и туристов нашего города. Но важно уже сейчас предусмотреть развитие проекта платных парковок на прилегающих к объекту улиц», – отметила Ольга Морозова, генеральный директор ООО «Градостроительные решения».

Между севером и югом

К ноябрю 2016 года власти Петербурга обещают открыть центральный участок ЗСД, тем самым завершив один из самых масштабных инфраструктурных проектов города последнего времени, который фактически соединит север и юг города.

Генеральный директор института территориального планирования «Урбаника» Антон Финогенов полагает, что благодаря вводу в полную мощность ЗСД город станет компактнее, спальные районы – ближе, часть транзитных потоков из исторического центра города уйдет на диаметр. «Это фундаментальное событие,

мнение



Ирина Бабук, председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга:

➔ – В результате реновации ранее закрытый для горожан остров Новая Голландия преобразуется в центр культурной и досуговой жизни города, станет единым пространством для творческого развития и комфортного отдыха горожан. Современный подход инвестора – ООО «Новая Голландия Девелопмент» – к реконструкции этой территории и адаптации к существующим потребностям жителей города вдохнет в это место новую жизнь.

Когда в 2011 году остров был впервые открыт для гостей, за девять месяцев его посетили более 700 тыс. человек. Это дало возможность узнать предпочтения гостей и откор-

ректировать план по реконструкции, уделив особое значение организации городского парка с современной и удобной инфраструктурой, где каждый может найти себе занятие. Также благодаря разделению реставрации на этапы Новая Голландия будет открыта для гостей круглый год, и одновременно с этим на острове продолжатся работы по реновации отдельных зданий и мостов до 2025 года.

После открытия острова 27-28 августа на его территории планируется разместить не только коммерческие проекты, но и культурные и образовательные центры, научные лаборатории, а также выставочные пространства, к созданию которых будут привлечены молодые специалисты.

Фото: Николай Крючков



сопоставимое со строительством КАД. ЗСД станет визитной карточкой Петербурга XXI века, которой городу так не хватало, – подчеркнул эксперт. – Но если город не предпримет шагов по выстраиванию системы платных парковок, развитию общественного транспорта, через год-полтора в центр поедут те, кто сейчас боится пробок. Здесь важно найти баланс между открытием новых возможностей и введением ограничений для частного автотранспорта».

Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс», отмечает: «Сейчас люди ожидают ввода ЗСД, который должен уменьшить транзитные транспортные нагрузки на город. Он перенаправит потоки автомобилистов, следующих в аэропорт, Курортный район, на Карельский перешеек и Васильевский остров. Однако большее влияние ЗСД окажет на Петроградскую сторону. После открытия магистрали выехать за город с Леонтьевского мыса, Крестовского и Петровского островов станет легче и быстрее. Пока же транспортная обстановка оставляет желать лучшего, особенно после закрытия на ремонт Тучкова моста. Было бы логичнее отложить ремонтные работы до ввода ЗСД, не перегружая Петроградский район. Впрочем, строительства одного лишь ЗСД недостаточно, чтобы решить даже часть городских транспортных проблем. Необходимо построить еще ряд магистралей по принципу хорды, которые могли бы обеспечить быстрый доступ к центру города. Однако в некоторых случаях это невозможно из-за действия моратория на снос исторических зданий, которые таковыми не являются».

Уйти от монофункции

Эксперты обратили внимание на монофункциональность будущего стадиона на Крестовском. «Это исключительно футбольный стадион, – подчеркнул генеральный директор Hansa SPb Development Олег Барков. – Все советские стадионы оснащали дорожками для легкой атлетики. Однако трибуны стадиона на Крестовском вплотную подходят к полю, что не дает возможности проведения на этой площадке легкоатлетических соревнований. Хотя стадион мог бы стать центром легкой атлетики мирового уровня».

В качестве примера успешного многофункционального спортивного объекта Олег Барков привел Ледовый дворец, который используется и как каток, и как концертная площадка. По мнению эксперта, дополнительные функции объекта позволят снизить издержки на его эксплуатацию.

С идеей сделать стадион на Крестовском острове многофункциональным согласились не все участники заседания круглого

стола. Так, Антон Финогенов отметил, что стадион на Крестовском вместит 69 тыс. зрителей, а концерты, рассчитанные на такую аудиторию, в Петербурге проходят не чаще 2-3 раз в год. Что касается проведения легкоатлетических соревнований, то, по словам эксперта, сейчас порой нечем загрузить даже существующие площадки, такие как стадион «Петровский».

Под сенью «Лахта-центра»

Проблему монофункциональности, по мнению экспертов, придется решать и «Лахта-центру». По словам Антона Финогенова, сейчас в Петербурге наблюдается дефицит современных общественных и особенно музейных пространств, так что технологический музей, планетарий и детский образовательный центр, если их разместить в «Лахта-центре», безусловно, будут востребованы: «Для успеха проекта у горожан необходимо обеспечить заявленную событийность, проведение общественных мероприятий нового уровня, а для этого надо привлечь грамотных консультантов и опытную управляющую компанию. А с появлением станции метро «Беговая», которая будет располагаться в 1,5 км от «Лахта-центра», вопрос его пешеходной доступности будет решен».

«Мы получаем штаб-квартиру компании мирового уровня, – согласен с коллегой Олег Барков. – Это само по себе грандиозное событие, причем, не умаляет необходимости для организаторов проявить максимум фантазии по организации общественных пространств. Идея музея научных и технологических достижений

нашей страны может стать очень уместной для такого инновационного объекта, как «Лахта-центр».

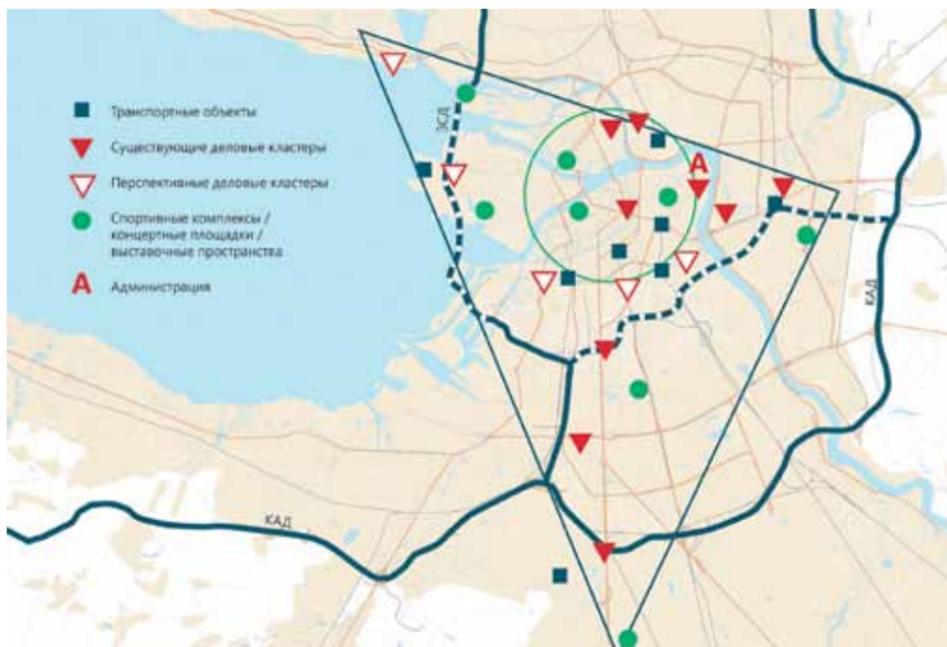
Петр Буслов, руководитель аналитического центра ООО «Главстрой-СПб» (застройщика жилого комплекса «Юнтолово»), считает, что «Лахта-центр» создаст эффект синергии, благодаря которому интерес людей к проектам, расположенным рядом, возрастет. «Если насытить проект «Лахта-центра» множеством функций, он станет магнитом для жителей ближайших районов и импульсом качественного развития сопредельных территорий. И в конечном итоге будет способствовать увеличению спроса на новые жилые проекты рядом с ним».

Что делает город для улучшения транспортной доступности «Лахта-центра», рассказал директор Центра транспортного планирования Рубен Тертерян. По его словам, транспортную доступность петербургского небоскреба обеспечит строительство двух развязок: одна соединит Южную ул. с Приморским шоссе, другая – Приморское шоссе с собственно «Лахта-центром». Созданию благоприятной транспортной ситуации будет способствовать и капитальный ремонт трамвайных путей на ул. Савушкина, который обеспечит сообщение между станциями метро «Старая Деревня» и «Беговая», а также проект новой железнодорожной платформы в Лахте, который сейчас рассматривает руководство РЖД.

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



Полицентричный город



Источник: Knight Frank St Petersburg

НОВОСТИ

Петербуржцы определили наиболее значимые архитектурные проекты города

Подведены итоги интерактивного голосования среди жителей Петербурга на самый важный городской архитектурный проект, которое проводилось Молодежной коллегией при губернаторе Санкт-Петербурга.

Голосование проводилось на сайте www.2020.spbstory.ru, где среди объектов городского строительства посетителям было предложено выбрать «лучший индустриальный проект», «лучший проект в сфере жилищного строительства» и «лучший проект в сфере культуры». По итогам голосования в номинации «Строительство в сфере культуры» победил проект реконструкции Новой Голландии. Лауреатом категории «Жилищное строительство» стал проект жилых домов на намывной территории Васильевского острова, а в номинации «Индустриальное строительство» с большим отрывом лидировал комплекс Западного скоростного диаметра.

Голосование проводилось в рамках проекта «Новейшая история Санкт-Петербурга» – портала, содержащего информацию о реализации крупных инфраструктурных проектов города. На сайте www.spbstory.ru представлена интерактивная карта с маркерами, обозначающими важные объекты, которые были введены в эксплуатацию недавно или находятся в процессе постройки. Петербуржцы отдали около 1000 голосов за важнейшие, по их мнению, объекты, которые необходимы городу и определяют облик Санкт-Петербурга в ближайшем будущем. Проект важен для развития краудсорсинговых технологий в процессе решения значимых городских вопросов.

Проходческий комплекс «Надежда» установил тысячное кольцо

На прошлой неделе в ходе строительства двухпутного тоннеля Невско-Василеостровской линии метрополитена проходческим комплексом «Надежда» установлено тысячное кольцо. Таким образом, щитом пройдено 1800 м от стартового котлована в сторону станции «Новокрестовская».

По итогам июля в сутки «Надежда» в среднем монтирует 8,2 кольца, что на 16% превышает план производственной программы. Данный темп проходки позволяет компенсировать отставание от графика, которое было связано со сложными гидрогеологическими условиями на участке от стартового котлована до «Беговой». Завершить строительство тоннеля до станции метро «Новокрестовская» планируется к 1 ноября текущего года. Следующим этапом работ станет участок тоннеля между «Новокрестовской» и конечной точкой проходки (шахта № 467, Васильевский остров), в рамках которого щит также частично пройдет под акваторией Финского залива.

В настоящий момент до демонтажной камеры, находящейся на шахте № 467, осталось установить 1891 кольцо. Напомним, что проходку двухпутного тоннеля на Невско-Василеостровской линии метрополитена планируется завершить к концу мая 2017 года.

2016

День строителя

60 лет Всероссийскому профессиональному празднику

Санкт-Петербург



Программа праздника:

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

Генеральный партнер:



Партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Стратегический информационный партнер:



Дополнительная информация:

(812) 714-23-81, 570-30-63

www.stroysoyuz.ru



Северо-западное снижение

Ольга Кантемирова / После прошлогодних рекордных объемов ввода жилья в 2016 году наблюдается спад практически во всех российских регионах. Не стал исключением и СЗФО. ➔

Самое заметное сокращение объемов ввода жилья среди рассмотренных регионов зафиксировано в Псковской области. В то же время Ленинградская область держится на плаву и даже перевыполняет годовой план.

Республика Карелия

Как сообщили в Министерстве строительства, ЖКХ и энергетики Республики Карелия, в этом году объем строительных работ снизился почти на 12% по сравнению с тем же периодом прошлого года. «В связи со сложной экономической ситуацией на финансовых рынках страны, снижением спроса и потребительской способности населения отмечается снижение объемов ввода жилья», – констатировали в министерстве. Так, на 1 июля этого года введено в эксплуатацию 74,1 тыс. кв. м, что почти на 19% меньше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

С объектами социального назначения, в отличие от жилья, ситуация более позитивна – в республике продолжают реализовываться важнейшие для региона проекты, большинство из которых социального назначения. К таковым в ведомстве отнесли второй этап реконструкции Национальной библиотеки Республики Карелия, строительство физкультурно-оздоровительных центров в городах Петрозаводск, Сортавала, Питкяранта, а также перинатального центра.

Калининградская область

В Калининградской области за этот год также отмечается снижение объемов введенного жилья. Так, за первое полугодие 2016 года было введено 520 тыс. кв. м, что на 12% меньше по сравнению с тем же периодом прошлого года. Прошлый же год для строительной отрасли стал рекордным за всю историю области. Как объяснили в региональном Минстрое, в 2016 году было введено 1,2 млн кв. м. В 2014 году этот показатель составлял 1,1 млн кв. м. По вводу жилья область второй год подряд занимает третье место среди российских регионов по вводу жилья на душу населения. При среднероссийском показателе 0,57 кв. м на человека в регионе он составил 1,24 кв. м.

В областном Минстрое обозначили два наиболее значимых проекта региона. Первый – построенный в прошлом году в Светлогорске театр эстрады «Янтарь-холл» стоимостью 2,22 млрд рублей. Второй – очистные сооружения максимальной мощностью 150 тыс. кубометров воды в сутки, построенные для улучшения экологического состояния Балтийского моря. Кстати, первым генподрядчиком по строительству очистных сооружений было ОАО «Мостострой № 6» из Санкт-Петербурга. Однако тот неоднократно срывал сроки сдачи объекта, и контракт с компанией



расторгли, отдав предпочтение местному ООО «СК «ЧистоГрад».

Псковская область

Наиболее осязаемое снижение введенного в эксплуатацию жилья наблюдается в Псковской области. За период с января по июнь здесь введено 116,187 тыс. кв. м жилья, что на 25% меньше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Всего же в области на разных стадиях строительства находятся 58 объектов общей площадью 285,4 тыс. кв. м. В прошлом году, как и в других регионах, в Псковской области жилья ввели больше, чем за последние годы. В 2015 году объем ввода составил 350 тыс. «квадратов», что на 19% больше показателя 2014 года.

Сейчас в регионе продолжается строительство ЖК «Балтийский каскад». Проект является крупнейшим в сфере жилищного строительства региона за последние годы. В результате реализации данного инвестиционного проекта предполагается строительство жилых домов общей площадью более 500 тыс. кв. м, предназначенных для 48 тыс. жителей, объяснили в правительстве области. Застройщиком выступает «Псковжилстрой». Завершить проект планируется в 2021 году. Также в регионе реализуется несколько крупных жилых комплексов, после завершения строительства которых к 2022 году в регионе станет на 1,5 млн кв. м жилья больше.

В перечне социальных объектов в области на разных стадиях реализации находится строительство перинатального центра, спортивно-оздоровительного комплекса с аквапарком и студенческого кампуса в Пскове.

Вологодская область

Отличается на общем фоне Вологодская область. С января по июль введено 419,8 тыс. кв. м жилья, что на 5% больше аналогичного периода прошлого года, констатируют в областном правительстве. В 2015 году область побила все свои строительные рекорды за 70 лет. Объем ввода жилья в прошлом году составил 863,6 тыс. кв. м. Кроме того, по вводу жилья на 1 тыс. человек регион занял 13-е место в России и четвертое место по СЗФО.

Одним из важнейших объектов социального значения на Вологодчине стал открывшийся в марте этого года крытый каток с искусственным льдом в Великом Устюге. Строительство объекта обошлось в 355,4 млн рублей. Кроме того, осенью прошлого года в регионе завершили долгожданный объект – мостовой переход через реку Молога длиной почти 2 км. Он соединил пос. им. Желябова и муниципальное образование Лентьевское, сократив расстояние между ними на 45 км. Строительство началось еще в 2011 году, но из-за нехватки финансирования в 2013 году было заморожено. Спустя год работы на объекте возобновились. Общая стоимость объекта составляет 217,4 млн рублей.

Архангельская область

На 22% сократился объем ввода жилья в Архангельской области. Так, за шесть месяцев 2015 года построено квартир общей площадью 148,7 тыс. кв. м, за первое полугодие текущего года – 116,3 тыс. кв. м. В 2015 году в регионе ввели в эксплуатацию 358,3 тыс. кв. м, что больше,

КСТАТИ

По итогам первого полугодия 2016 года в Петербурге было введено в эксплуатацию 1,27 млн кв. м жилья. Это на 12% меньше, чем в прошлом году, – 1,44 млн кв. м жилья. В июле петербургские застройщики ввели 440,4 тыс. кв. м.

чем в 2014 году. Показатель строительства жилья на душу населения почти вдвое ниже общероссийского – 0,3 кв. м на человека.

В Архангельске также ведется строительство перинатального центра стоимостью 2,2 млрд рублей. Кроме того, к ожидаемым проектам этого года в правительстве региона отнесли строительство Архангельского театра кукол и лыжероллерной трассы на лыжном стадионе в д. Малые Карелы.

Ленинградская область

В 47-м регионе уровень ввода жилья за первое полугодие 2016 года по сравнению с тем же периодом 2015 года не изменился. В Комитете по строительству региона сообщили, что за шесть месяцев 2016 года было введено 1,3 млн кв. м, что составляет 72% от годового плана. Строительство ведется на 625 площадках общей площадью 8,9 млн кв. м. По итогам прошлого года в Ленобласти ввели в эксплуатацию 2,32 млн кв. м жилья, что на 30% больше, чем в 2014 году. Благодаря этому Ленобласть заняла второе место среди регионов России по объемам ввода жилья на человека – 1,3 кв. м жилья на каждого жителя.

В прошлом году в регионе ввели в эксплуатацию 24 социальных объекта, 15 из которых – детсады общей вместимостью 1945 мест. Кроме того, свои двери открыли поликлиники в Новодевяткино на 380 посещений в смену и в пос. Мга на 150 посещений. Также был построен крытый каток в Киришах и ледовая арена в Кингисеппе.

А вот с возведением перинатального центра на 130 коек в Гатчине все пока не так гладко. Сроки строительства объекта задерживаются на полгода из-за сложностей в отношениях между подрядчиком и заказчиком.

МНЕНИЕ



Дмитрий Солонников, директор Института современного государственного развития ИСОГОР:

➔ – За первое полугодие 2016 года объем ввода жилья в среднем по стране снизился на 10%. В СЗФО наблюдается такая же картина. Интересно, что в федеральном округе сменился лидер рынка – им стала Ленобласть. Петербург ввел 4% жилья от общего совокупного объема по России, в то время как 47-й регион – уже более 4%. Для восстановления спроса необходимо воплотить

в жизнь две инициативы, озвученные на федеральном уровне. Первая – снижение процентных ставок по ипотеке. Вторая – строительство арендного жилья. Такая практика широко применяется во всем мире, во многих странах около 60% граждан не являются собственниками жилья. Формирование в нашей стране рынка арендного жилья – очень перспективное направление для решения жилищного вопроса граждан.

С начала года потребление цемента в России сократилось по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 13% – до 32,1 млн тонн. Импорт цемента упал за семь месяцев на 38% – до 1,05 млн тонн, экспорт – на 41%, до 590 тыс. тонн, ссылается портал asninfo.ru на данные союза производителей цемента «Союзцемент». Средняя стоимость тонны цемента по итогам января-июля составила 3,99 тыс. рублей, увеличившись за год на 1,5%. В 2016 году «Союзцемент» прогнозирует сокращение потребления цемента на 10% – до 57 млн тонн. Загрузка производственных мощностей по итогам года составит 53%, снижение составляет 7%.

Правительство Ленинградской области опровергло информацию о сокращении производства цемента в регионе, сообщает портал asninfo.ru. По данным областного правительства региональным лидером отрасли в текущем году стало ЗАО «Базелцемент-Пикалево», за январь-июнь 2016 года объем произведенной продукции составил 110,1% к аналогичному периоду 2015 года. Выпуск цемента в январе-июне текущего года к аналогичному периоду 2015 года вырос на 4,6%. Объем производства АО «Пикалевский цемент» – 111,5% к аналогичному периоду прошлого года. Небольшое снижение по выпуску продукции наблюдалось на ЗАО «Пикалевская сода» – 95,3%, предприятие налаживало новую производственную линию по выпуску сульфата калия. Предприятие реализует инвестиционные проекты с компаниями из Дании и Китая на поставку оборудования для новой технологической линии по производству глинозема. ОАО «Сланцевский цементный завод «ЦЕСЛА» сохранило объемы выпуска на уровне прошлого года.

Сеть строительных товаров «Метрика» закрывает три гипермаркета в Петербурге, сообщает портал asninfo.ru. Магазины расположены на Пулковском шоссе, 53, Торфяной дороге, 17 и пр. Энергетиков, 3. Компания «Российский аукционный дом» объявила конкурс по продаже гипермаркета площадью 14,4 тыс. кв. м на Пулковском шоссе 5 сентября. Минимальная цена лота составит 685 млн рублей.

Как сообщает портал asninfo.ru, нормативно-технический совет по отбору типовой проектной документации при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ рекомендовал включить в реестр типовой проектной документации повторного применения 42 социальных объекта, в их числе 10 детсадов, 31 школу, бассейн. Сведения, одобренные техническим советом, будут внесены в реестр после подписания приказа Минстроя. Сейчас в реестр включены сведения о проектной документации в отношении 337 объектов капстроительства, в их числе 110 детсадов, 140 школ, 23 спортивных здания, 20 объектов культуры, 23 жилых здания, 10 объектов здравоохранения, восемь объектов Пенсионного фонда Российской Федерации, два объекта социального обслуживания и здание общепита. Указанные проекты представлены из 61 субъекта Российской Федерации.



Фото: Никита Крючков



На отечественном рынке господствуют отечественные сухие смеси

В сухом остатке

Игорь Фёдоров / Рынок производителей строительных сухих смесей замер в ожидании. Дальнейшее развитие сегмента зависит исключительно от других отраслей и общей экономической ситуации в стране. ➔

Рынок строительных сухих смесей без преувеличения можно назвать образцом политики импортозамещения, хотя доля ввозимой через таможенную продукцию всегда была незначительной. «В 2011-2014 годах она составляла около 5-6%. С конца 2014 года крупнейший импортер смесей – компания «Сен-Гобен» – практически полностью локализовал производство своей продукции, сведя импорт из Финляндии к минимуму. В 2015 году доля ввозимых в страну смесей составляла около 2% и больше не увеличивалась. Для статистики это не представляет никакой разницы, так как это уровень погрешности оценки рынка», – говорит исполнительный директор компании «Строительная информация» Наталья Скороходова.

Опрошенные «Строительным Еженедельником» эксперты в силу разных причин затруднились дать денежную оценку рынка строительных смесей. Хотя в компании «Шпатлер» оценивают объемы в 2,5 млрд рублей.

По итогам 2016 года ожидать перераспределения рынка долей среди участников не приходится

Говорить о затоваривании или дефиците продукции не приходится. «Рынок достаточно насыщенный – более 200 производителей, но «на склад» никто не работает. Речь может идти об увеличении или снижении потребления, обусловленном внешними факторами. Как пример – рост доли жилья, сдаваемого с отделкой, или увеличение сдачи современного панельного жилья, не требующего серьезной отделки и, как следствие, сокращение потребления штукатурок и ровнителей», – уточняет Наталья Скороходова. Это касается и ряда других товаров.

Впрочем, на рынке реализуются различные стратегии продаж. Как правило, чем меньше закупаемая партия товара, тем выше вероятность немедленной оплаты. «У каждой компании своя модель продвижения товара на рынок. Все зависит от стратегических целей компании», – добавляет управляющий НП «Союз производителей сухих строительных смесей» Роман Борисов. Однако руководитель отдела маркетинга и развития компании «Шпатлер» Елена Кузнецова считает, что

в большинстве случаев это стратегия распродажи. Производителям сухих строительных смесей сложившаяся ситуация мало нравится, и они хотели бы изменить тенденцию. «Сырье приобретается за предоплату, и производитель вынужден внимательно отслеживать дебиторскую задолженность и перераспределять свои денежные потоки с целью найти деньги на оплату нового сырья», – говорит эксперт. Впрочем, Наталья Скороходова уверяет, что подавляющая часть сухих смесей продается через дилерские сети по схеме «оплатил – увез». Эксперт допускает, что строительные компании, оперирующие крупными заказами, могут получить от продавцов рассрочку. Однако вряд ли это большая доля, добавляет эксперт.

Тенденции, преобладающие на рынке, экспертам видятся по-разному. К примеру, Роман Борисов считает, что по сравнению с прошлым годом денег на рынке стало больше. Однако госпожа Кузнецова

ральной программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018 годы)» по сравнению с прошлыми годами. В частности, по направлению «Капитальные вложения» освоено почти 2 млрд рублей, что соответствует 55,2% от общего годового объема. Такие высокие темпы освоения были достигнуты впервые. Всего в 2016 году объем субсидий по ФЦП был запланирован в объеме 24,3 млрд рублей, из которых 4 млрд рублей приходилось на долю федерального бюджета, 1,3 млрд рублей – на региональные бюджеты, 19 млрд рублей – на внебюджетные источники.

По расчетам специалистов консалтинговой компании «Строительная информация», до конца 2016 рынок останется неизменным, в худшем случае сократится на 6%. Однако Роман Борисов надеется на слабый рост, но добавляет, что прогнозировать ситуацию сложно. Вторая половина 2016 года богата на политические события: выборы в Государственную Думу РФ, избрание президента США. И хотя прямого влияния нет, макроэкономика окажет воздействие на всех участников рыночного процесса.

Остается добавить, что по итогам 2016 года ожидать перераспределения долей на рынке не приходится, изменения будут незначительными. «Мы отмечаем некоторые изменения в структуре потребления по группам смесей», – добавляет госпожа Скороходова. В свою очередь, Роман Борисов говорит, что спрос сместился в сторону дешевых продуктов. Ожидать новинок также не стоит, хотя в прайс-листах постоянно появляются новые позиции. Зачастую производители выводят на рынок продукцию, заменяя ранее представленные продукты. Инновационных видов смесей отметить нельзя. В свою очередь, Елена Кузнецова отмечает, что производители, постоянно меняя сырье, дорабатывают или совершенствуют рецептуры смесей.

цифра

2,2 млн

тонн сухих смесей произведено в первом полугодии 2016 года

полагает, что потребление сухих строительных смесей сократилось пропорционально сокращению строительного рынка. «Мы оцениваем падение на 30%», – подсчитала она.

Видение ситуации господина Борисова отличается от других экспертов. По его словам, в первом полугодии рынок вырос на 6% в денежном выражении. Эксперт называет две причины. Во-первых, строители стараются удерживать темпы строительства, что сохраняет спрос на продукцию. Во-вторых, поддержку оказывает развитие внутреннего туризма: отказ россиян от посещения зарубежных курортов привел к тому, что туристические центры и отели получили возможность расходовать вырученные средства на ремонт.

Уточним, что по данным Минстроя по итогам 2014 года в России было возведено 84 млн кв. м жилья, в 2015 – свыше 85 млн кв. м. Прогноз министерства на 2016 год – 76,2 млн кв. м. Добавим, что по итогам первого полугодия 2016 года в Ростуризме отмечают ярко выраженную позитивную динамику исполнения феде-

Подстройка под покупателя

Ольга Кантемирова / За истекший год (с июня 2015-го) петербургские застройщики открыли продажи в 200 проектах. Львиную долю этого объема занимают новые очереди и отдельные корпуса стартовавших ранее комплексов. Новые проекты стали выводиться на рынок гораздо реже. ➔

По словам руководителя отдела исследований Knight Frank St Petersburg Тамары Поповой, с июня 2015 года застройщики в Санкт-Петербурге и пригородах вывели в продажу 3,66 млн кв. м жилья. Это на 35% меньше, чем за аналогичный период 2014-2015 годов.

Что нового

На рынке преобладают проекты известных девелоперов. «Абсолютным лидером по объему новых домов за этот период является Setl Group, которой принадлежит чуть менее 20% от всех предлагающихся к продаже площадей. В десятке лидеров – холдинг ЛСР, «Главстрой-СПб», «Полис Групп», «Лидер групп», ЛенСпецСМУ, «Строительный трест», «СПб Реновация», Seven Suns», – перечисляет Любава Пряникова, старший консультант департамента консалтинга Colliers International в Санкт-Петербурге.

В этом году компания Setl City взялась за строительство 413 тыс. кв. м жилья в составе жилых комплексов «Полустрово Парк» в Калининском районе, «Чистое небо» в Приморском районе, «Невские паруса» в Невском районе, а также «Семь столиц» в Кудрово. Кроме этого, компания строит школу на 1175 мест в проекте «ГреенЛандия» у метро «Девятикино», два детских сада – на 220 мест в ЖК «Солнечный город» и на 190 мест в ЖК «Чистое небо».

Холдинг ЛенСпецСМУ приобрел земельные участки под строительство комплексов комфорт-класса: 2 га в Калининском районе; 1 га в Московском районе. Приступить к застройке участков компании планируют в течение года.

По словам регионального директора по реализации недвижимости Группы ЛСР на Северо-Западе Юлии Ружицкой, с лета прошлого года «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» вывела на рынок пять проектов. В их числе комплекс CINEMA (масс-маркет) в Калининском районе, расположенный на участке 8,9 га. В октябре прошлого года начато строительство в Московском районе двух домов бизнес-класса – «Богемия» и «Московское шоссе, 3». Общая жилая площадь в «Богемии» составляет 20,8 тыс. кв. м, в «Московском шоссе, 3» – 8,44 тыс. кв. м.

С этого года ЛСР реализует проект комплексного освоения территории «Цивилизация» в Невском районе. Строительство домов разного уровня комфортности осуществляется на участке площадью 60 га. В мае ЛСР презентовала проект ЖК «Цветной город» в Красногвардейском районе. Это также проект КОТ, рас-

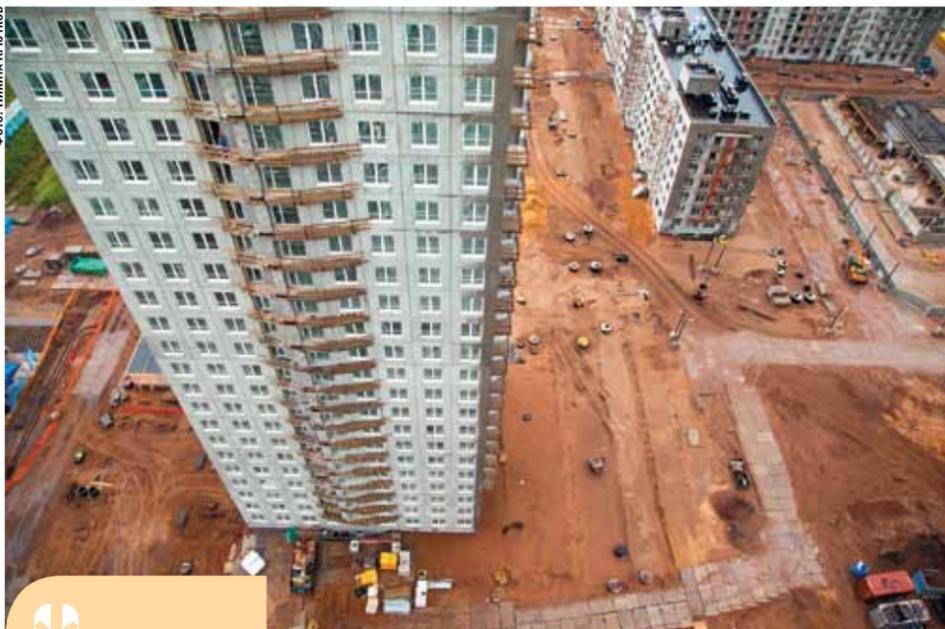


Фото: Никита Нечусов



В прошлом году спрос на жилье снизился в среднем на 30% по сравнению с 2014 годом

считанный на строительство 2,5 млн кв. м жилья класса масс-маркет.

Четыре новых проекта начала реализовывать «СПб Реновация». Как сообщили в компании, первый ЖК «Живи! В Рыбацком» в Невском районе начали строить в августе прошлого года. Компания приступила к реализации ЖК «Новое Колпино» в Колпинском районе, ЖК «Малая Охта» в Красногвардейском районе, ЖК «Новый Лиговский» во Фрунзенском районе.

В новых проектах преобладает жилье массового спроса – его доля в городской черте выросла до 84% по отношению к уровню прошлого года

ГК «УНИСТО Петросталь» продолжает реализовывать проект ЖК «Аннинский парк» в д. Куттузи Ленобласти. В прошлом году компания приобрела два земельных участка, на которых планируется продолжить застройку участка для расширения комплекса, пояснил генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев.

За новый проект взялся «Строительный трест». В мае этого года было получено разрешение на строительство ЖК «Пляж» в Сестрорецке. По словам директора по продажам компании Сергея Степанова, жилая площадь здания составит

12,5 тыс. кв. м. Закончить строительство планируется в IV квартале 2017 года.

Шведский девелопер Bonava заявил о новом инновационном проекте строительства энергоэффективного жилого комплекса в Красногвардейском районе. Приблизительный объем инвестиций – 15-17 млрд рублей. Застройщик планирует возвести 140 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. Заместитель директора по развитию Bonava в России Александр Бойцов сообщил, что все дома в новом комплексе будут энергоэффективными, а один из них – с нулевым энергопотреблением. Планируется, что проект будет реализован за 8-10 лет. «В этом году рассчитываем

получить разрешение на строительство. Таких домов в Петербурге точно нет, да и в Европе их немного», – прокомментировал Александр Бойцов.

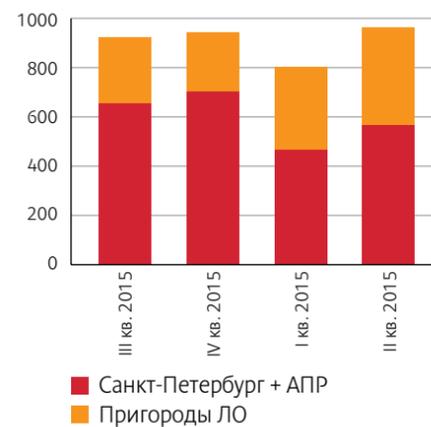
Ничего лишнего

Экономические реалии оказывают влияние на жилые проекты петербургских девелоперов, считают эксперты. Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева говорит, что за последнее время число новых проектов в комфорт-классе уменьшилось. Это обусловлено снижением покупательской активности и невозможностью застройщиков увеличивать цены из-за конкурентной борьбы. По данным Тамары Поповой, в структуре новых проектов преобладает жилье массового спроса – его доля даже в городской черте выросла до 84% по отношению к уровню прошлого года, когда активное развитие продемонстрировал и бизнес-класс.

«Сейчас большинство девелоперов стремятся к сокращению площадей, акценту на компактные квартиры. Подавляющее число новых игроков на рынке также создает дополнительную конкуренцию в сегменте массового спроса. В числе комплексных проектов, отличающихся заявкой на создание действительно низкокотной комфортной среды, можно



Темпы вывода в продажу проектов жилья в Петербурге и пригородах, тыс. кв. м



Источник: Knight Frank St Petersburg

отметить «Английскую милю» московского девелопера Glorax Development», – приводит пример Татьяна Попова.

Кроме того, по мнению Любавы Пряниковой, на массовом рынке уменьшилось количество нестандартных проектов: «Девелоперы стараются предложить покупателю максимально понятный и привычный ему формат нового жилого дома – с рациональными планировками, а также необходимой и достаточной внутренней инфраструктурой», – пояснила она.

Она добавила, что основными факторами риска строительства новых ЖК в кризис является снижение спроса и потеря платежеспособности покупателей, которые купили квартиры, например, в рассрочку. «В прошлом году спрос снизился в среднем на 30% по сравнению с 2014 годом. В I квартале 2016 года был всплеск продаж, в первую очередь это было связано с возможностью отмены ипотеки с господдержкой. Во II квартале мы вновь зафиксировали снижение спроса на первичном рынке примерно на 25% по отношению к I кварталу», – уточняет госпожа Пряникова.

В целом же, по мнению Екатерины Беляевой, после введения дополнительных требований к минимальному размеру капитала мелких и средних застройщиков, которые рискуют выходить с новыми проектами на рынок, становится все меньше. «Рынок Петербурга становится интересен для крупных столичных строительных холдингов. Так, в последние годы о себе на рынке Петербурга заявили ФСК «Лидер» и ГК «Мортон». Таким образом, на рынок преимущественно приходят крупные застройщики с хорошим финансированием, поскольку им проще получить кредитные средства. К тому же они могут позволить себе активно использовать инновационные технологии, позволяющие удешевить процесс и сделать продукт того же качества, но за меньшие деньги», – подытожила Екатерина Беляева.

мнение



Ольга Добрынина, генеральный директор Strategic Development:



– Рынок жилой недвижимости все больше и больше становится рынком покупателя. Это обстоятельство заставляет девелоперов подстраиваться под их потребности, тщательно изучая пожелания клиентов. Самый яркий пример этого – появление на рынке нового формата квартир: студии, «евродвушки» и «евротрешки». Потребности у людей в определенном количестве комнат или спален в квартире остаются, а денег на их реализацию больше не становится. Поэтому застройщики придумывают способы оптимизации площадей за счет объединения зон кухни и гостиной в одно помещение и отказа от лишних коридоров.

цифра

20% –

доля компании Setl Group в общем объеме выводимых на рынок новых проектов

Галина Мозговая: «Ждем поток заказов на проекты аграрного строительства»

Продление эмбарго неизбежно повлияет на рост объемов строительства в сельскохозяйственном секторе, уверена заместитель генерального директора Центрального бюро экспертизы ЛКФ Галина Мозговая. ➔

– Как вы оцениваете качество проектов, поступающих на экспертизу сегодня?

– К сожалению, уровень представляемой нам на утверждение проектной документации часто не соответствует принятым требованиям и правилам. Но способ изменить эту ситуацию в лучшую сторону есть благодаря дополнительным опциям, которые может предложить сегодня своим клиентам негосударственная экспертиза.

Помимо выдачи экспертных заключений на проектную документацию наше бюро оказывает услуги по экспертной оценке проектов (в том числе объектов, не подлежащих обязательной экспертизе, например перепланировок для МКВ), проверке и подготовке проектной документации к прохождению госэкспертизы; оценке соответствия принятых в ПД решений требованиям технических регламентов, включая ситуации согласования отступлений в период ввода объектов в эксплуатацию, оценку отдельных разделов рабочей документации и еще ряд подобных услуг. Но если востребованность этих услуг будет расти, то качество проектной документации, а значит, и зданий, изменится в лучшую сторону.

– Каких позитивных перемен на рынке негосударственной экспертизы стоит ожидать в ближайшем будущем?

– Мы связываем развитие отрасли с сельскохозяйственным строительством. Делать такой прогноз позволяют решения федеральной власти. Например, недавнее поручение Президента правительству страны разработать и утвердить федеральную научно-техническую программу развития сельского хозяйства на 2017-2025 годы. Мы ждем, что к нам на экспертизу потоком хлынет проектная документация на объекты аграрного, животноводческого и промышленного строительства: животноводческие комплексы, теплицы, инкубаторы, овощехранилища и тому подобные строения.

Обещанные льготы и субсидии государства в развитие сельского хозяйства, животноводства, а также промышленности неизбежно повлияют на рост объемов строительства в этих отраслях.

– Введение единого госреестра заключений экспертизы проектной документации предусматривает переход на электронный документооборот. Как это нововведение скажется на отрасли?

– То, как переходит на электронный оборот государственная экспертиза, как перешла Москва, вдохновляет. Я считаю, что вся проектная документация должна быть в открытом доступе в электронном виде на определенном сайте.

Такой инструмент, как интегрированная автоматизированная информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИАИС ОГД), который сейчас работает в Москве, безусловно, очень удобная форма. И прежде всего для потребителей продукции. Возможность увидеть и оценить качество материалов, применяемых для строительства дома, инженерных коммуникаций повышает доверие клиентов к застройщикам. И, на мой взгляд, было бы уместно законодательно обязать проектировщиков и застройщиков переходить на электронный документооборот в проектировании. Пока это не будет утверждено законодательно, то инерционно документация продолжит существовать в бумажном виде еще не один десяток лет.

– Центральное бюро экспертизы готово к такому переходу?

– На сегодняшний день все наши эксперты подготовлены и готовы оценивать документацию в электронном виде. Уже прошли те времена, когда специалисты экспертизы проектной документации по привычке больше доверяли бумажкам. Сейчас даже специалисты почтенного возраста привыкли смотреть документацию в электронном виде. Если в законодательстве будут утверждены программы, которыми мы пользуемся, – тот же REVIT, и государство обяжет применять эту программу (понятную не только эксперту, но и обычному пользователю), удобную в том числе для просмотра документов, это будет качественным скачком в развитии рынка экспертизы и всей строительной отрасли в целом.



ИНВЕСТИЦИИ

Бизнес превыше политики

Михаил Светлов / Основатель группы Весаг Александр Шарапов с партнерами создает фонд, куда состоятельные россияне, желающие инвестировать в арендное жилье в США, смогут вкладывать средства и получать до 30% годовых в валюте. Российские инструменты сохранения капитала такой доходности сейчас не обеспечивают.

Основатель Besag Asset Management Group Александр Шарапов в партнерстве с представителями американской группы NAI Horizon, которая управляет жилой и коммерческой недвижимостью в США, разрабатывает программу для российских инвесторов, готовых вкладывать деньги в арендное жилье Штатов. Как рассказал Александр Шарапов, партнеры планируют создать фонд, где будут аккумулировать средства частных российских инвесторов и далее вкладывать их в прибыльные американские проекты. «Людей с капиталом в 1-5 млн USD в Москве и Петербурге немало. Они ищут возможности сохранить и прумножить сбережения. Наше предложение может их заинтересовать, поскольку



Александр Шарапов: «Арендное жилье в США официально относится к коммерческой недвижимости и пользуется спросом»

недвижимость в США может дать 15-30% доходности на вложения в валюте», – говорит Александр Шарапов. «Максимальная доходность вкладов в российских банках сегодня составляет 8-10%, инвестиционного жилья – 10%, средняя доходность по облигациям – тоже около 10%. Больше дают только акции и венчурные фонды – 15-17 и 20-30% соот-

ветственно. Но это доходность в рублях. А максимальный доход по валютным депозитам составляет 1,3%», – подсчитал генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер. Основной упор в инвестиционном предложении Александр Шарапов с партнерами сделает на арендное жилье в США. «За последние пять

лет мы успешно реализовали шесть проектов реновации поселков доходного жилья в южных штатах. Покупали заселенные поселки, требующие ремонта. Инвестировали в их реновацию 3-4,5 тыс. USD на апартамент, тем самым повышая уровень жизни людей, а также заполняемость объектов и уровень их арендных ставок. А потом

выходили из проектов с прибылью», – пояснил Александр Шарапов. Два проекта – Palms и Park West – партнеры завершили и продали, получив доходность в 20 и 30% соответственно. Еще три проекта почти на 1 тыс. апартаментов остаются у группы Весаг в управлении. И еще один проект в Аризоне партнеры планируют купить в ближайшее время. «Это поселок в городе Темпе – малоэтажный жилой комплекс из 467 апартаментов площадью 26 тыс. кв. м на участке 7,3 га. Общие инвестиции в проект составят 40,6 млн USD. Из них 11 млн USD вложим мы с партнерами. Остальное – кредит американских банков. Сейчас поселок заполнен на 85,5% и приносит 5,5% годовых. Мы планируем увеличить заполняемость до 93%. Чистая доходность может составить от 18 до 30% годовых», – сообщил Александр Шарапов.

Несмотря на непростой период в отношениях России и США, упреков в непатриотичности Александр Шарапов не боится. «Мы российская компания – сейчас у NAI Besag в работе несколько проектов отелей среднесрочного проживания в Петербурге, Москве и Калининграде. Мы ищем пути дальнейшего развития в России. И приносим из других стран на наш рынок только лучший опыт», – отмечает он.

Инвестиции в американскую недвижимость, по его словам, это прежде всего выгодный способ диверсификации валютных активов в кризис. «Американцы приветствуют активность российской компании. Бизнес превыше политики. Обама, по их словам, защищает интересы северных штатов, которые выступают за гонку вооружений. А бизнесмены с сельскохозяйственного и нефтяного юга США подчеркивают, что у них много резонно работать с Россией», – отметил Александр Шарапов.

КСТАТИ

Другие девелоперы Петербурга также интересуются рынком недвижимости США. СМИ писали, что компания Verzasca Group, связанная с «Полис Групп» (ее совладелец – экс-замгендиректора «Ленэнерго» Роман Темкин), вложит 700 млн USD в недвижимость Майами. Получить комментарии в «Полис Групп» не удалось. Участники рынка также рассказали, что планы строить недвижимость в США есть и у руководителя Л1 Павла Андреева. Сам он заявил, что конкретных проектов нет. «Я просто слежу за рынком недвижимости США. Он мне интересен», – говорит Павел Андреев.

*Союз организаций
строительной отрасли
«Строительный ресурс»
поздравляет
работников и руководителей
строительных предприятий,
ветеранов строительной отрасли
с профессиональным праздником!*

С Днём строителя!

*Желаем новых инвестиций
и проектов,
процветания вашему бизнесу,
крепкого здоровья
и благополучия!*

*Союз
«Строительный
ресурс»*

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ

 отделка/паркинг
в подарок!

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ
СКИДКА

В АВГУСТЕ

ДО

200 000 Р.

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