



саморегулирование стр. 11

Экспертиза не СРОстается?

Обсуждается вопрос о введении института обязательного саморегулирования для негосударственных экспертиз.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№ 9 (750)
3 апреля
2017 года



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

Фото: Никита Крючков



Идейная монетизация

В разработке инновационных технологий важна не только идея, но и способы ее реализации. Как сделать отечественные разработки более востребованными в России и за рубежом, обсудили участники первой Практической конференции «От импортозамещения к инновациям и экономике знаний». (Подробнее на стр. 7) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

РОО «ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ СРО»

- ✓ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ
- ✓ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫПЛАТ ИЗ КОМПЕНСАЦИОННЫХ ФОНДОВ СРО ПОСТРАДАВШИМ НА СТРОЙКАХ
- ✓ СБОР, АНАЛИЗ И ВОПЛОЩЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННО ЗНАЧИМЫХ ИНИЦИАТИВ
- ✓ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С НАЦИОНАЛЬНЫМИ ОБЪЕДИНЕНИЯМИ

<http://советсро.рф>
sovetsro@yandex.ru,
191028, Санкт-Петербург,
Гагаринская ул., д. 25, лит. А, пом. 6Н

**ПРОДАЖА
ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ**

ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
ОТ 25 МЛН РУБЛЕЙ

СОБСТВЕННИК **8-903-099-88-34**

реклама

КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ? > **AUTODESK® BIM 360° FIELD**

Чек-листы

Мобильные устройства

Аналитика замечаний

BROWNIE T: +7 (812) 764 42 49 E: info@brownie-soft.com

реклама

СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ
Санкт-Петербург Москва Петропавловск

реклама

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: Ольга Кантемирова
E-mail: kanteмиrova@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: Никита Крючков,
Максим Еланский, Ольга Кантемирова,
Ирина Мышакина, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

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

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

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



Отдел подписки:

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

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

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян

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 «Технологии и мате-
риалы», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издаётся с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам

(спецвыпуски – по отдельному графику).



Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 40

Подписано в печать по графику 31.03.2017 в 17.00

Подписано в печать фактически 31.03.2017 в 17.00

СТРОИТЕЛЬ
ГОДА

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



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



КАИССА

Лучшее электрон-
ное СМИ,
освещающее
рынок
недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO

Лучшее СМИ,
освещающее
российский
рынок недви-
жимости (лауреат
2009, 2011,
2013, 2015,
2016 гг.)



КАИССА

Лучшее печатное
средство
массовой инфор-
мации, освещающее
проблемы рынка
недвижимости
(лауреат 2013,
2016 гг.)



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата недели

Фото: Никита Крючков

Ульф Шнайдер, генеральный директор
SCHNEIDER GROUP:

«Российская экономическая картина для
иностранного инвестора выглядит вполне
оптимистичной, хоть и не лишена сомнений».

Подробности на стр. 4



Цифра недели

15,3 тыс. кв. км –

зона взаимовлияния Петербурга
и Ленобласти

Подробности на стр. 5

Распорядиться наследством

Анастасия Лаптёнок / Петербург готовится принять масштабные спортивные события.

Все задействованные в этом гостиницы, спортивные объекты и дорожно-транспортная инфраструктура – уже готовы или будут готовы вот-вот. Представители туристической сферы задаются вопросом: как использовать имеющуюся инфраструктуру не только в дни спортивных событий? ➔

Состояние индустрии гостеприимства и спортивных объектов Петербурга обсу-
дили в рамках 8-й межотраслевой недели
«Санкт-Петербург – культурная, тури-
стическая и футбольная столица России.
Город в преддверии чемпионата мира по
футболу».

«Боеготовность» гостиниц и спор-
тивных объектов Петербурга больше не
вызывает сомнений ни у членов ФИФА,
ни у горожан. Стадион на Крестовском
готовится к первой настоящей проверке
– матчу «Зенит» – «Урал», который состо-
ится 22 апреля текущего года. Трениро-
вочные площадки – вновь возводимые
и реконструируемые – уже в мае передадут
ФИФА. В середине апреля протестируют
Яхтенный мост, к июню запустят рабо-
чее движение по путепроводной развязке
Дунайского проспекта с Пулковским шоссе.
В высокой степени готовности – рекон-
струкция Тучкова моста и строительство
моста через Малую Неву в районе Серного
острова. Пополнился и номерной фонд:
в Петербурге к Кубку Конфедераций аккре-
дитованы 30 тыс. гостиничных номеров.

Насыщенность города инфраструктурой
заставляет игроков туристического рынка
активнее продвигать Петербург и его воз-

можности на международном уровне.
«В прошлом году доля деловых тури-
стов в городе увеличилась до 1 млн чело-
век, – рассказывает директор СПб ГБУ
«Конгрессно-выставочное бюро» Ольга
Мугатина. – Мы ставим перед собой
амбициозную задачу – вывести Петербург
в топ-20 мировых и топ-10 европейских
конгрессных городов».

В борьбе за делового туриста городской
Комитет по туризму и Конгресс-бюро уже
добились права принять несколько все-
мирных конгрессов. Среди них Всемирный
конгресс моряков-подводников и Между-
народный конгресс Всемирной ассоциации
выставочной индустрии (UFI).

Параллельно идет и работа на местах.
Так, в Курортном районе Петербурга соз-
дается туристско-рекреационный кластер.
«Основная проблема Курортного района
и бизнеса, который там работает, – межсе-
зонье. Четыре месяца в году бизнес выжи-
вает. Кластер создан, чтобы объединить
всех, кто работает в районе – гостиницы,
пансионаты, рестораны и даже музеи
и больницы – и попытаться найти направ-
ления, которые помогут закрыть низкий
сезон», – рассказывает заместитель руко-
водителя проекта кластера Олег Якимов.

Сегодня кластер объединяет 8 объек-
тов гостиничной сферы, с общим номер-
ным фондом более 1000 номеров, – как
базирующиеся в Курортном районе, так
и те, кто только рассматривает возмож-
ность зайти на его территорию. Участники
будут искать концепции совместного про-
движения и маркетинга, осваивать новые
ниши, лоббировать развитие транспортной
и инженерной инфраструктуры района.
Среди направлений развития – событий-
ный, деловой, медицинский, спортивный
туризм. Одна из идей – перенести часть
деловых мероприятий из центра города
в пансионаты Курортного района. «На
ПМЭФ не замахнемся, но средние меро-
приятия мы готовы проводить. Площадки
для этого у нас есть. Направления опреде-
лены. Задача – наполнить их конкретным
содержанием», – резюмирует Олег Якимов.



КСТАТИ

Санкт-Петербург занимает второе место
в России по объему выставочно-конгрессного
рынка. Конгресс-бюро работает над привле-
чением в город около 50 отраслевых проек-
тов на 2017-2020 годы.

За год 582 млрд рублей инвестировано
в экономику Петербурга

Екатерина Иванова / На прошлой
неделе сразу несколько город-
ских комитетов провели отчет-
ные коллегии, на которых были
подведены итоги деятельности
ведомств за 2016 год. Свой годо-
вой отчет представил и Комитет
по инвестициям Петербурга.

«В 2016 году в экономику города
инвестировано 582,3 млрд
рублей, что на 12,4% больше
показателя 2015 года», – сказала
председатель Комитета по инве-
стициям Петербурга Ирина Бабюк.
В целях поддержки инвесторов
Комитет в постоянном режиме уча-
ствует в модернизации и развитии
системы налоговых преференций.
В прошлом году ведомством были
сформированы меры поддержки
креативных индустрий, которые
имеют потенциал для того, чтобы
стать одним из драйверов соци-
ально-экономического развития
Петербурга. Подготовлен и согла-
сован со всеми исполнительными
органами власти Закон «О фонде

креативных индустрий». До конца
апреля 2017 года его планируется
представить в городской ЗакС.
Востребованность различных
имущественных и финансовых
преференций для инвесторов
вызвала необходимость повы-
шения требований к реализации
инвестпроектов и оптимизацию
процедур предоставления горо-
дом имущественной поддержки.
В связи с этим Комитетом разрабо-
таны соответствующие изменения
в Закон «О стратегических инве-
стиционных проектах». В част-
ности, предусматривается заклю-
чение с инвесторами соглашений
с целью мониторинга реализации
проектов в соответствии с заяв-
ленными показателями, а также
рассматривается возможность сни-
жения порога объема инвестиций,
необходимого для получения ста-
туса стратегического инвестици-
онного проекта Санкт-Петербурга.
В сферах здравоохранения, обра-
зования, культуры, спорта, науки,
инновационной деятельности

и туризма – требуемый объем вло-
жений снижается с 1,5 до 1 млрд
рублей, промышленности и транс-
порта – с 3 до 2 млрд рублей.
В ближайшее время в ЗакС пла-
нируется рассмотреть Закон во
втором чтении.
Ведомством проведена работа
по улучшению инвестиционной
привлекательности туристической
отрасли, сформированы про-
грамма развития гостиничной
инфраструктуры и перечень город-
ских объектов для размещения
гостиниц и хостелов. В результате

в Комитет поступило около 20
заявок от компаний, которые пла-
нируют создавать в Петербурге
объекты гостиничной инфраструк-
туры на льготных условиях.
В 2016 году запущен обновлен-
ный Единый инвестиционный
портал. Новшествами стали инве-
стиционная карта, личный каби-
нет инвестора, функциональный
личный кабинет сотрудника Коми-
тета, а также возможность подачи
инвесторами заявок в режиме
«онлайн» с использованием
электронной подписи.

КСТАТИ



В 2017 году Комитетом запланирована масштабная
нормотворческая работа, в частности, разработка
проекта Закона «О государственной инвестиционной
политике Санкт-Петербурга», выпуск Закона «О региональ-
ном инвестиционном фонде» и разработка порядка пре-
доставления земельных участков для реализации проектов
строительства жилья эконом-класса, наемного жилья и др.

Закон об «аренде за рубль» могут принять в весеннюю сессию

Анастасия Лаптёнок, Екатерина Иванова / Об итогах работы за 2016 год рассказали на отчетных заседаниях коллегий Комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга и Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Петербурга. ➔

Среди главных итогов деятельности КГА в минувшем году – работа над Концепцией совместного градостроительного развития с Ленобластью. «Нам удалось сдвинуть нашу работу с мертвой точки. Сложность вызывало определение границ агломераций, но нам удалось прийти к консенсусу, определяя зоны взаимного влияния и активной урбанизации. Наиболее глубоко мы продвинулись в вопросах транспорта», – прокомментировал председатель КГА и главный архитектор Петербурга Владимир Григорьев.

Одобен и согласован с Минкульт проект изменений в ПЗЗ. В апреле в Петербурге пройдут публичные слушания по регламентам в охранных зонах.

Изменения в Генплан города, затронувшие 13 транспортных магистралей (в том числе скоростную трассу с мостом через Неву в створе Фаянсовой и Зольной улиц), позволят организовать доступное скоростное сообщение.

В планах Комитета на текущий год – актуализация Генплана и ПЗЗ, продолжение разработки Концепции совместного градостроительного развития с Ленобластью, проверка обеспеченности населения объектами и новые архитектурные конкурсы: на проект Музейного квартала, а также двух симметричных кварталов – Минского в Петербурге и Петербургского в Минске.

Еще одно достижение Комитета – состоявшийся в 2016 году конкурс проектов редевелопмента «серого пояса». В 2017 эта тема начинает получать конкретное развитие: по одному из пилотных участков инвестором подана заявка о включении в проект комплексного и устойчивого развития территории (КУРТ). В стадии «конструктивного исполнения» – переезд мукомольного комбината с территории «Французского ковша» на Парнас.

Тему поддержки инвестиционных проектов в центральных районах города развивали и на коллегии КГИОП. Как сообщил на заседании коллегии вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, Смольный сейчас изучает опыт Москвы, где инвесторы, вкладывающие средства в здания-памятники, получают их в аренду по символической цене 1 рубль за квадратный метр. Над соответствующим законопроектом работает КГИОП, в ближайшее время его

вынесут на рассмотрение Совета по сохранению культурного наследия города. Игорь Албин выразил надежду, что рассмотреть проект закона в Петербурге удастся уже в весеннюю сессию, а в 2018 году он будет учитываться в бюджетном планировании.

Кроме того, в условиях ограниченной бюджетных средств, по мнению вице-губернатора, стоит аккуратнее подходить к предложению налоговых каникул



Председатель КГИОП Сергей Макаров: «В Петербурге – более 9 тысяч объектов культурного наследия»



Кстати
В Москве на прошлой неделе состоялось итоговое заседание Коллегии Минстроя России. В рамках заседания Михаил Мень представил доклад о результатах деятельности министерства за 2016 год. Так, был указан объем ввода жилья – 80,2 млн кв. м. В настоящее время на территории страны более 5,5 тыс. застройщиков возводят 14 тыс. объектов строительства. Их общая площадь превышает 113 млн кв. м.

инвесторам, вкладывающимся в объекты культурного наследия. Гораздо правильнее – предоставлять налоговый вычет на сумму инвестиций в составе регионального налога на прибыль. Эти аспекты тоже в стадии проработки.

Выступая с основным докладом на заседании коллегии, председатель КГИОП Сергей Макаров отметил, что в начале марта в Москву направлена научно-исследовательская работа по определению границ и предмета охраны исторических поселений на территории Санкт-Петербурга. Он предположил, что согласование по материалам может быть получено к августу этого года, поскольку с Министерством культуры России достигнута договоренность о разрешении возникающих вопросов в рабочем порядке.

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС www.cds.spb.ru

ПРИБОРЕТАЕМ:

- **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**
- **ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ**

под жилое строительство
в Санкт-Петербурге и
Ленинградской области

+7(921)•946•10•47 razvitie@cds.spb.ru

ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

10 апреля - Жилье - Реставрация - Технологии и материалы: Добавки в бетоны - Проектирование промышленных и общегородских объектов	24 апреля - Новости Санкт-Петербурга - Коммерческая недвижимость - Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура - Технологии и материалы: Гидроизоляция
17 апреля - Спецвыпуск к «ИнтерСтройЭкспо-2017» - Опрос к форуму «ИнтерСтройЭкспо» - Технологии и материалы: Сухие строительные смеси, Фасады - Градостроительство и архитектура - Загородная недвижимость	1 мая Технологии и материалы: Металлопрокат в строительстве

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

БЭСКИТ

МОНИТОРИНГ
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

ОБСЛЕДОВАНИЕ строительных
конструкций и фундаментов

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ**
строительства

25-й год экспертной деятельности

Санкт-Петербург Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н тел.: (812) 272-44-15, 272-54-42 e-mail: beskit@mail.ru www.beskit.spb.ru	Город-курорт Анапа ул. Самбура, д. 158, пом. 2, тел. +7 (918) 640-36-55 e-mail: beskit-dnp@mail.ru	г. Воронеж ул. 9 Января, д. 180а, офис 2 тел. 8 (906) 584-44-22 факс 8 (473) 26-19-143 e-mail: beskit-bam@mail.ru
--	---	---

Свидетельство ИСРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НТ проектировщиков «СоюзстройПроект».
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit.spb.ru

НОВОСТИ

В Петербурге прошла весенняя Ярмарка недвижимости

С 31 марта по 2 апреля текущего года в выставочном центре «Экс-пофорум» прошла Ярмарка недвижимости – крупнейшая выставка недвижимости и строительства в Петербурге.

В этом году участие в весенней Ярмарке недвижимости приняли более 300 компаний. Они представили новые жилые комплексы, объекты «прошлых коллекций» на новых условиях, коттеджные поселки и готовые дома в пригородах Петербурга, варианты жилой недвижимости на черноморском побережье России, недвижимость для жизни и инвестиций в мегаполисах Европы. Газета «Строительный Еженедельник» выступила информационным партнером Ярмарки. В рамках деловой программы выставки «Строительный Еженедельник» организовал заседание круглого стола «Паркинг – как объект недвижимости и инвестиций». С итогами круглого стола можно ознакомиться в материале, который выйдет в номере от 10 апреля 2017 года.

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



Объявлены конкурсы на ремонт дорог

На прошлой неделе по заказу СПБ ГКУ «Дирекция транспортного строительства» объявлены конкурсные процедуры по выбору подрядных организаций на выполнение ремонта дорог.

Объекты разделены на три лота – северный, юго-восточный и юго-западный, согласно существующей Адресной программе ремонта дорог на 2017 год. Начальная (максимальная) цена контракта на юго-западные административные районы Санкт-Петербурга составляет 1,031 млрд рублей, на юго-восточные – 1,029 млрд рублей, на Северные – 1,019 млрд рублей. Результаты проведения конкурсов будут объявлены в конце апреля. Соответствующая информация размещена на сайте госзакупок. На Приморском шоссе планируется отремонтировать участки от Приморской улицы до ж.-д. переезда Ольгино (нечетная сторона) и путепровода в пос. Лисий нос (четная сторона), а также от Тарховской улицы до переулка Свободы. Большой объем работ ждет Адмиралтейский район, где планируется привести в порядок участок Вознесенского проспекта от Адмиралтейского проспекта до Садовой улицы, Казанскую улицу от Гороховой до Фонарного переулка, Большую Морскую от Гороховой до Крюкового канала и другие. В Кировском районе ремонта ждет участок Ленинского проспекта от проспекта Стачек до Троллейбусного парка, в Невском – Дальневосточный проспект от проспекта Большевиков до улицы Дыбенко. В Пушкинском районе намечено проведение работ на Московском шоссе от Колпинского шоссе до границы с Ленинградской областью. Полный перечень адресов доступен по следующей ссылке: <http://krti.gov.spb.ru/komitet/adresnaya-programma-kapitalnogo-remonta-dorog/adresnyeprogrammy-remonta-dorog/>.

Оптимистичная картина с некоторыми сомнениями

Ольга Фельдман / Индустриальный парк «Марьино» и SCHNEIDER GROUP, международный консультант, предоставляющий зарубежным компаниям услуги бэк-офиса, подписали соглашение о сотрудничестве в привлечении промышленных инвестиций.

После подписания соглашения партнеры провели круглый стол «Рецепты бизнеса: локализация без рисков», посвященный вопросам создания и развития бизнеса в России. По мнению международных консультантов, инвестиции в локализацию производства в России могут быть вполне успешными, многое зависит от выбора надежного партнера.

Понятный продукт

По мнению вице-президента Банка ВТБ Александра Ольховского, иностранные инвесторы, задумываясь о локализации производства в России, прежде всего заинтересованы в том, чтобы им был предложен понятный продукт. «Для иностранных компаний размещение производств в России сопряжено с рядом трудностей, возникающих из-за непонимания конъюнктуры рынка и особенностей законодательства. Сотрудничество «Марьино» и SCHNEIDER GROUP – это создание условий и предложения по безопасному выходу на российский рынок. С нашей стороны это подразумевает предоставление инженерно подготовленного участка для строительства производственного комплекса, а при необходимости – помощь в проектировании и возведении здания и в его дальнейшей эксплуатации. Со стороны SCHNEIDER GROUP – консультирование по широкому кругу вопросов от разработки стратегии до юридических тонкостей в вопросах миграционного, трудового и корпоративного права», – прокомментировал Александр Ольховский. При этом соглашение не предполагает конкретных цифр, подчеркнул вице-президент Банка ВТБ: «Постановка задачи о конкретных объемах привлеченных инвестиций – преждевременна.

5237 компаний с участием немецкого капитала действовали на российском рынке в конце 2016 года

Нам нужно сначала убедить наших иностранных коллег, которые рассматривают возможность локализации в России, чтобы они пришли именно в Петербург, и желательно в индустриальный парк «Марьино». Между российскими регионами, индустриальными парками идет борьба за инвестора. Наша задача – победить в этой борьбе».

Сложности локализации

Как считает генеральный директор SCHNEIDER GROUP Ульф Шнайдер, локализация в России – сложная тема для иностранных инвесторов. «Для иностранных инвесторов важен показатель ВВП, причем в долгосрочном периоде. В этом году мы наблюдаем незначительный положительный рост ВВП в России, но при этом не прогнозируется, что в ближайшие годы он будет существенным. Это плохо, и не в пользу инвестиционной привлекательности России», – посетовал Ульф Шнайдер. Однако ситуация не столь печальна, и многие инвесторы просто не обращают внимания на другие показатели. Так, по



Вице-президент Банка ВТБ Александр Ольховский и генеральный директор SCHNEIDER GROUP Ульф Шнайдер скрепили соглашение подписями

словам Ульфа Шнайдера, за последние 7 лет Россия в рейтинге Всемирного банка (ежегодное исследование группы Всемирного банка, оценивающее в 189 странах простоту осуществления предпринимательской деятельности на основе 11 индикаторов – прим. ред.) переместилась с 120 на 40 место (см. таблицу). «В рейтинге Всемирного банка в последние годы Россия существенно улучшила свое положение по некоторым пунктам, в том числе

Германии, но и других стран. По словам Ульфа Шнайдера, многое зависит от надежного партнера и предлагаемого продукта: «Немецкие инвесторы, задумывающиеся о локализации производства, – это, в основном, малый и средний бизнес. Поэтому российские промышленные парки должны предоставлять условия не только для крупных инвесторов, но и для небольших компаний».

Многое о стране говорит и уже существующий опыт локализации иностранных производств. Один из самых успешных примеров – автомобильный сектор. «Ни один немецкий производитель, несмотря на кризисы и санкции, не ушел с рынка, – заметил Ульф Шнайдер. – Даже решение о приостановке производства Opel в России многими экспертами оценивается как ошибочное, поскольку западные инвесторы, в том числе и из Германии, оценивают не сиюминутные, а долгосрочные перспективы развития бизнеса в стране – минимум на 5-10 лет вперед».

Россия в рейтинге Всемирного банка

С 2006 года...	
Общий рейтинг	РФ
2017	40
2010	120
2006	79

...на данный момент	
Категория	РФ
Открытие дела	↑ 26
Получение разрешения на строительство	↑ 115
Налоговая система	↑ 45
Внешняя торговля	↑ 140
Исполнение контрактов	↓ 12
Общий рейтинг	↑ 40

Источник: SCHNEIDER GROUP

Продуманное соседство

Ольга Кантемирова / Концепции совместного градостроительного развития от Петербурга и Ленинградской области обещают объединить в мае 2017 года. В документах учли развитие территорий до 2050 года.

На прошлой неделе в Правительстве 47 региона представили свой вариант Концепции. Она включает в себя планы по жилой застройке, динамике численности населения, зоны функционального зонирования и другие экономические показатели.

Как рассказал председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Лен-области Евгений Домрачев, Концепцию разработали быстро – за три месяца. На это потребовался 1 млн рублей. В Северной столице документ создают уже больше года, параллельно с внесением изменений в Генплан.

«Основная цель разработки Концепции – решить проблемы развития таких активно осваиваемых территорий, как Мурино, Бурги, Новое Девяткино, Лаврики, Кудрово, Новосаратовка и Новосергиевка», – пояснил начальник управления градостроительной политики Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Максим Мясоедов.

До 2015 года Генпланы поселений утверждали органы местного самоуправления. Они, по мнению областных властей, часто отдавали приоритет «сиюминутным задачам по созданию быстро окупаемых объектов». В итоге, на границе города с областью процветает уплотнительная застройка, а транспортная инфраструктура не справляется с мощным автомобильным потоком. Каждый день из Ленобласти в Петербург едут около 200 тыс. человек, из города в область – около 50 тыс. человек.

Жители активно застраиваемых территорий уже несколько лет жалуются на пробки в районе станции метро Девяткино, на Токсовском шоссе и других местах въезда и выезда.

Остро стоят и вопросы нехватки рекреационных зон. Так, за 2015 год в атмосферу Петербурга выброшено 379 тыс. т оксида углерода. Такое количество может быть ассимилировано растительностью на площади, более чем в 5 раз превышающей

На севере жилищное строительство нужно минимизировать. Если и развивать его на этих территориях, то только в формате «малоэтажки»

площадь города, отмечают в отчетах Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти. Летом количество населения области возрастает вдвое за счет петербургских дачников.

Не хватает в обоих регионах и социальных объектов. Мест в детские сады во Всеволожском районе жители новых кварталов ждут годами. При этом понять, сколько человек в том или ином регионе пользуются услугами социальных объектов, оказалось сложно. Жители области специально не прописываются по месту проживания, чтобы посещать школы, детские сады и больницы в городе.

«В КГА говорят, что жители области ходят в городские больницы. А мы, в свою очередь, можем сказать, что это жители Петербурга массово живут на территории Ленобласти. И мы так и будем пикировать, дойдем до абсурда. Нужно исключить обвинуения в том, что мы создаем проблемы в Петербурге», – подчеркнул Евгений Домрачев.



Показатели численности населения в зоне взаимного влияния Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Источник: Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

Разрабатывая Концепцию, эксперты предусмотрели развитие примыкающих к Петербургу территорий. Это Всеволожский, Ломоносовский, Гатчинский и Тосненский районы, а также часть Выборгского, Волосовского, Кировского, Приозерского районов и Соснового Бора. Общая площадь границ зоны взаимовлияния – 15,3 тыс. кв. км, на которых сейчас проживает более 1 млн человек.

В области утверждены документы территориального планирования на 26 млн кв. м жилья. Сегодня на разных стадиях строительства находятся 9 млн кв. м жилья, большая часть которых – во Всеволожском районе. Для того, чтобы снизить градус социальной напряженности, власти Ленобласти решили взяться за развитие южных пригородов Петербурга.

«В Ломоносовском, Кировском и Тосненском районах утверждены документы на строительство более 6 млн кв. м жилья. На севере жилищное строительство нужно минимизировать: не переводить земли сельхозназначения под жилую функцию, а если и развивать ее, то только в формате «малоэтажки», – сказал заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин.

Согласно прогнозам Концепции, численность жителей в разных районах области возрастет в 2-7 раз. Так, количество проживающих в Ломоносовском районе увеличится с 70 тыс. до 500 тыс. человек, Гатчинском – с 246 тыс. до 750 тыс. человек, Тосненском – со 130 тыс. до 530 тыс. человек, Выборгском – с 45 тыс. до 160 тыс. человек, Кировском – с 95 тыс. до 200 тыс. человек, во Всеволожском – с 308 тыс. до 600 тыс. человек. В общем, число местных жителей в регионе к 2050 году вырастет с 1,7 млн. человек почти до 3 млн человек (см. карту).

Ознакомившись с данными Концепции, ряд комитетов правительств регионов и администрации муниципалитетов области подготовили свои замечания. По мнению чиновников, численность населения очень завышена.

Есть вопросы по занятости населения. Так, согласно Концепции, к 2030 году нужно создать 938 тыс. дополнительных рабочих мест. Однако, по данным Петро-стата, за эти годы вакансий появится не более 40 тыс. «Это что за астрономическая цифра – 938 тысяч? У нас физически не будет такого количества трудоспособного населения», – возмутился Евгений Домрачев.

На это начальник отдела стратегического планирования Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленобласти Вячеслав Пинчук ответил, что вакансии появятся в основном за счет сферы услуг. «Около 70% всего объема рабочих мест сейчас в экономике создается именно в этой сфере. Кроме того, мы все-таки говорим о двух субъектах. С появлением рабочих мест в Ленобласти, они будут появляться и в городе. Город оттянет у нас часть требуемых трудовых ресурсов», – считает Вячеслав Пинчук.

Правда, это обоснование успокоило не всех. Чиновники уверены, что данные Концепции скорректируют, в том числе и после того, как завершит свою версию Концепции Петербург.

Как сообщил Максим Мясоедов, в городе уже завершают сбор данных для городской Концепции. После их отправят в НИПЦ Генплана: «Петербургу было поручено соединить в единую картинку расчетные показатели двух регионов. Данные сведем в мае», – сказал он.

цифра

в 7 раз

увеличится численность населения в некоторых районах Ленобласти согласно Концепции

блог-эксперт

Пора научиться договариваться



Сергей Максимов,
доктор
экономических
наук, профессор,
заведующий
кафедрой
экономики

и менеджмента недвижимости
СПбГЭУ:

– Обсуждение перспектив развития Санкт-Петербургской агломерации оставляет двойственное впечатление. Причина такой двойственности, по-моему глубокому убеждению, в том, что проблемы развития агломерации имеют вовсе не градостроительную, а организационно-управленческую природу. Стратегия социально-экономического развития Петербурга – сама по себе, концепция развития Ленинградской области – сама по себе, предложения по Генеральному плану – опять-таки сами по себе, причем у представителей города они одни, у представителей области – другие. Можно таким образом достигнуть общего, хотя бы в какой-то мере удовлетворяющего обе стороны, результата? Мне кажется, нет.

Предложения по концепции градостроительного развития от Ленинградской области уже готовы, предложения Петербурга готовятся отдельно, а сводить это все будет городской КГА. Как? Наверное, так, как ему больше нравится... Потом, очевидно, документ будет направлен на согласование в областные структуры, оттуда поступят возражения, на возражения поступят другие возражения... и т. д. Почему нельзя сделать иначе – сразу создать общую рабочую группу на паритетных началах?

Конечно, все не так печально. Формирование агломерации – процесс объективный, и органы управления могут его только ускорить... или замедлить. Но может быть, пора уже научиться договариваться?

Принципиальными мне кажутся здесь два момента. Во-первых, городу давно пора перестать смотреть на область как на меньшего брата. Результаты последних лет в этом отнюдь не убеждают, хотя бы даже в том же жилищном строительстве, где область уже вплотную приблизилась к городу по объемам. Да и в целом ситуация в области выглядит в экономике более предпочтительной. Во-вторых, нужно перестать противопоставлять стратегии и концепции социально-экономического развития документам градостроительного планирования. Нужен общий документ, который интегрировал бы в себе эти направления. Назвать его можно по-разному, например, мастер-план агломерации.

Именно для того, чтобы наладить взаимодействие, научиться слушать и слышать друг друга, мы и предлагаем всем, кому не безразличны перспективы развития города, присоединиться к проекту «Урбанизация, городская среда и рынок недвижимости». Сейчас мы открыли страницу в Facebook: <https://www.facebook.com/smaks1056/>. В дальнейшем в наших планах открытие соответствующего сайта, а в перспективе – и научно-практического журнала, где профессионалы из разных сфер, связанных с городским развитием, могли бы профессионально обсуждать проблемы этого развития.

Фото: Никита Крючков



Реклама на заборе

Максим Еланский / Застройщики и представители рекламного рынка недовольны новыми городскими правилами, в соответствии с которыми разместить рекламу на строительных площадках теперь можно только на заборе. ➔

В Петербурге два месяца назад вступили в силу поправки в Правила благоустройства территории. В соответствии с ними были введены ограничения на размещение рекламных носителей на строительных площадках. Рекламщики и застройщики, встретившиеся несколько дней назад за круглым столом, пришли к выводу, что нововведение почти убило информационное продвижение объектов на местах их возведения.

Согласно новым правилам, теперь запрещены рекламные и информационные щиты, располагающиеся над забором и установленные вне его, длиной более

2,5-5 м и высотой более 1,5-2 м. Компаниям рекомендовано информировать граждан о строительном объекте непосредственно на самом заборе, закрывающем площадку, но также в ограниченных размерах.

Президент Ассоциации малых предприятий наружной рекламы Александр Ружинский считает, что введенные стандарты существенно ограничивают права застройщиков на размещение информации о своем объекте. «Кроме того, они не несут эстетическую функцию. Ведь теперь рекламные и информационные носители не закрывают стройку, которая на опре-

деленном этапе выглядит не очень эстетично. Также понятно, что рекламные конструкции, расположенные на низком уровне, гораздо быстрее приходят в негодность, так как они подвержены вандализму, страдают от погодных условий», — отметил он.

С доводами специалиста рекламного рынка согласен представитель строительной компании «ЦДС». По его словам, территориях массовых застроек гражданам зачастую очень трудно идентифицировать тот или иной объект. При этом новые правила позволяют на щите или заборе разместить только короткую информацию.

В большинстве случаев невозможно разместить даже маркетинговое название объекта, так как это может быть признано рекламой. Это ущемляет права и клиентов, и бизнеса.

Другие застройщики также отмечают, что принятые правила мешают нормальному информационному продвижению объектов на местах. Они предлагают отрегулировать нормы в зависимости от локации строительных площадок. В центре города строительные организации готовы следовать более жестким правилам размещения рекламных и информационных носителей. На территориях новых масштабных застроек предлагают их сделать более либеральными.

В рамках круглого стола была принята резолюция, согласно которой в течение месяца строительные и рекламные компании обобщат свои предложения по внесению корректировок в Постановление №40 и до 1 мая обратятся с ними в городской КГА.

По словам заместителя директора СПбГКУ «Городская Реклама и Информация» Дмитрия Баранова, Смольный готов прислушаться к пожеланиям игроков рынка. В том числе, готов с ними обсудить новую схему размещения наружной рекламы в городе. В настоящее время она только разрабатывается в соответствии с федеральными стандартами.

Предполагается, что также в схему размещения наружной рекламы будут внесены отдельные поправки на период проведения ЧМ-2018. Чиновник отметил, что Смольный готов принимать заявки от коммерческих организаций на включение их территорий в схему размещения наружной рекламы, но не смог с уверенностью сказать, будут ли они утверждаться.

КСТАТИ

За 2016 год в Петербурге чиновниками было выявлено 14 775 незаконно установленных рекламных конструкций. При этом выдано 11 712 разрешений на информационные объекты и 786 разрешений на рекламные конструкции. За два месяца текущего года было выявлено 2700 объектов-нарушителей.

Закрытая «экосистема»

Анастасия Лаптёнок / Проблемы цивилизованного партнерства строительного бизнеса с властью и с потребителями обсудили на круглом столе в Союзе строительных объединений и организаций.

Текущие проблемы взаимодействия — как с органами власти, так и внутри сообщества — обозначил председатель Совета директоров АН «АРИН» Андрей Тетыш. Среди них он выделил стремление компаний как можно большее количество производственных процессов выполнять силами собственных подразделений, вместо того, чтобы отдать часть работ подрядчикам. «Далеко не всегда выгодно все делать самому», — считает Андрей Тетыш. Например, некоторых специалистов компании — таких, как главный проектировщик — лучше держать на аутсорсинге. В противном случае, при их увольнении деятельность компании может оказаться парализована. Нанять известного архитек-

тора — эффективнее, уверен господин Тетыш. На аутсорсинг следует выводить и продажи. Себестоимость продажи (в которую входит содержание отдела продаж) — от 1 до 8%, комиссия цена на рынке — около 4%, приводит цифры Андрей Тетыш. Горячую полемику вызвал вопрос о взаимодействии с подрядчиками. По мнению вице-президента, директора Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Льва Каплана, сегодняшняя модель работы крупных компаний с подрядчиками приводит к тому, что из года в год «гиганты» строительного рынка снабжают заказами одних и тех же, зарекомендовавших себя, подрядчиков. Попасть в эту «закрытую экосистему» сторонней фирме — почти невозможно. Гендиректор ЗАО «47 ТРЕСТ» Михаил Зарубин не видит в этом нарушения конкуренции. По его мнению, с проблемами входа на рынок сталкиваются только подрядчики без

опыта и фирмы-однодневки. Андрей Тетыш напомнил, что в соседней Финляндии многие строительные компании поколениями сотрудничают с одними и теми же подрядчиками и не видят причин их менять. В то же время гендиректор ИСК «Петрополь» Марк Лернер уверен, что работать с постоянными партнерами и не искать новых — устаревшая модель ведения строительного бизнеса. «Функция девелопера — выявить оптимальный пул партнеров через тендеры. В 90-е нужно было все иметь у себя, это давало возможность контроля. Сегодня ситуация меняется, иметь подрядные структуры внутри своей компании — абсурдно. С учетом изменения технологий в IT, методы решения вопросов меняются», — уверен гендиректор компании «Петрополь». Российский менталитет препятствует бурному развитию тренда на партнерство, но его развитие — вопрос времени, считает господин Лернер. Отношения застройщиков

с властью и потребителями также не всегда остаются в рамках цивилизованного партнерства. По мнению исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций Олега Бритова, современное законодательство делает акцент на защиту дольщиков, оставляя за скобками интересы застройщиков и едва ли не ущемляя их права. Его позицию разделяет председатель совета директоров строительной компании «Норманн» Виктор Сеппенен. Строительный бизнес основан на доверии, считает он, а текущие изменения в законодательстве выстроены так, словно априори подозревают застройщиков в недобросовестности. Необходима экспертиза законопроектов строительным сообществом, уверен он. Олег Бритов считает, что доверие сохраняется к компаниям, которые активны и публичны. Марк Лернер также подтверждает, что открытость застройщика обеспечивает

лояльность примерно 95% клиентов в критичных для компании моментах. Эту тенденцию иллюстрирует опыт компании «Норманн»: столкнувшись с финансовыми затруднениями, застройщик был вынужден перенести сроки сдачи нескольких объектов на полгода и более. Информацию оперативно донесли до дольщиков, и конфликт и вал судебных исков удалось предотвратить. Управляющий партнер «Центра развития рынка недвижимости» Владимир Горбунов считает, что «маятник качнулся в сторону дольщиков» 15 лет назад, когда началась работа над созданием 214-ФЗ. «Была проведена огромная работа, чтобы полностью изменить законодательство о долевом строительстве. Судебная система не на сто-

роне застройщика. И сегодня строительному сообществу необходимо консолидировать свои силы, чтобы не свалиться под ударом этого маятника», — уверен Горбунов. Олег Бритов склоняется к мнению, что власть на стороне застройщика. И перед ней, и перед строительным бизнесом стоит общая задача — реализовывать государственную стратегию по вводу жилья. Марк Лернер не разделяет идею противопоставления дольщиков и застройщиков: «Мы не можем стоять по разные стороны баррикад с нашими клиентами. Я уверен, что осталось немного времени — и маятник качнется обратно. Но это не значит, что нужно ждать естественного движения назад. Можно создавать предпосылки для того, чтобы он двинулся обратно».

КСТАТИ

➔ Дискуссия состоялась в рамках 16-й практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Генеральным информационным партнером конференции выступил «Строительный Еженедельник».

Идейная монетизация

Ольга Кантемирова / В разработке инновационных технологий важна не только идея, но и способы ее реализации. Как сделать отечественные разработки более востребованными в России и за рубежом, обсудили участники первой Практической конференции «От импортозамещения к инновациям и экономике знаний».

Конференция состоялась 29 марта в Санкт-Петербургском Горном университете. В мероприятии приняли участие около 500 человек: чиновники, руководители строительных и промышленных предприятий, научные деятели.

Научное ассорти

Открыла конференцию выставка, где петербургские компании рассказали о своих достижениях. Они разработали свои патенты, часть из которых уже применяется для строительства и реставрации объектов, дорожных работ, освещения улиц.

Так, «Петербургская ЭнергоСберегающая компания» («ПЭСК») занимается установкой светодиодных ламп и прожекторов для уличного, промышленного и офисного освещения. По словам ведущего менеджера по проектам «ПЭСК» Анжелы Стрельцовой, светодиодные лампы экономнее энергосберегающих в 3 раза, а по сравнению с лампами накаливания – в 10 раз. «Во II квартале этого года планируем запускать собственное производство не только светильников, но и комплектующих», – пообещала Анжела Стрельцова.

Энергосберегающие технологии можно применять и в дорожных работах, объяснили представители ГК «АБЗ-1». Там разработали технологию по укладке асфальтобетона. Стандартная температура его укладки составляет 160-170 градусов, но благодаря специальным добавкам технологическая температура снижается на 20-40 градусов. «Это уменьшает выбросы углекислого газа, продлевает строительный сезон, увеличивает дальность транспортировки смеси. Кроме того, мы изобрели бесцветное вяжущее и начали изготавливать цветной асфальтобетон. Он в два раза дешевле импортного», – объяснила заместитель руководителя научно-исследовательского центра ГК «АБЗ-1» Юлия Романенко.

Инновационный подход начали применять в Петербурге и для реставрации зданий. Так, ООО «Ажио» производит сухие

Претендую на лидерство в мире, необходимо уже сейчас формировать задел в науке и технике на 20 лет вперед

строительные смеси для реставрационных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия и памятников. В компании есть собственная лаборатория, где разрабатывают состав смесей. «В Петербурге много зданий, украшенных лепниной. В основном она сделана из гипса, но этот материал недолговечен. Поэтому мы создали смесь на основе бетона, стеклофиброволокна и вспененного стекла. У этого материала высокая прочность и морозостойкость», – сказал начальник отдела продаж «Ажио» Владимир Гилин.

Рассказали о своих новинках и в ГУП «Пассажиравтотранс». На предприятии изобрели молекулярный модификатор топлива «Экос», благодаря которому дымность отработавших газов автобусов снижается на 36%. Технология уже тестируется в автобусном парке города.



Участники конференции обсудили состояние дел и возможности развития научно-технологического комплекса Петербурга

Продемонстрировали свои изобретения и сотрудники ГУП «Водоканал». Это запорная арматура, водоразборная колонка бесколесного исполнения и очистные установки для питьевой и сточной воды. Предприятие запатентовало все разработки, часть уже прошла опытно-промышленные испытания.

Пора за рубеж

На пленарном заседании конференции участники поговорили о состоянии дел и возможностях развития научно-технологического комплекса Петербурга и России в целом. По данным члена совета директоров ООО «НПО Инноватех» Алексея Градова, одной из основных проблем развития научной сферы в стране является низкий объем затрат на научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки. Так, в 2014 году в США на эти цели потратили 397 млрд долларов, в Китае – 213 млрд долларов, а в России –

него профессионального образования. Начиная с прошлого года чиновники усилили работу по патентному поиску инновационных изобретений и моделей, полезных для городской экономики. В частности, 31 разработка была отобрана для внедрения в энергетической отрасли, 5 – для эксплуатации в городском электрическом транспорте. За счет этого в 2016 году доля импорта в ГУПах составила 1,8%. В 2014 году она достигала 30%. Патентный поиск продолжится и в текущем году.

«Необходимо сформировать эффективную систему коммуникации в области науки, технологий и инноваций, повысить восприимчивость экономики и общества к инновациям, создавать условия для внедрения научных разработок. Хорошим стимулом для развития этого направления стал принятый на государственном уровне курс на импортозамещение. Но ресурс импортозамещения не безграничен. Экономике города необходима программа быстрых побед, и эту программу в состоянии подготовить и реализовать в тесном взаимодействии производство, наука и власть», – сказал Игорь Албин. По его мнению, внутреннего рынка петербургским предприятиям уже мало и им пора выходить на рынок зарубежный. Для этого нужно создать специализированный институт, который поможет предприятиям города в развитии экспорта.

Участники заседания решили провести в конце этого года вторую конференцию, дополнив ее формат круглыми столами и презентациями стартапов инновационных производств.

КСТАТИ

Провести конференцию в Санкт-Петербургском Горном университете решили не случайно – согласно результатам рейтинга лучших инженерно-технических вузов мира QS World University Ranking by Subject, университет занял 15-е место по направлению «Инженерное дело – добыча полезных ископаемых и горная промышленность». Он стал единственным российским техническим вузом, включенным в этот рейтинг.

новости Госстройнадзора

Реестр решений судов о сносе самовольных построек пополнился

Электронный сервис «Осторожно, самострой!» официального сайта Госстройнадзора Петербурга (www.expertiza.spb.ru) сообщает о трех дополнительных судебных решениях о сносе объектов самовольного строительства. Это незаконные гостиничные комплексы в поселке Парголово на улице Полевая, дом 14, лит. Б, и дом 14, лит. В, а также на улице Песочной, дом 23, лит. А. Госстройнадзор информировал об этих «самостроях», которые возведены в нарушение законодательства и по заключению Центра судебных экспертиз Северо-Западного федерального округа не отвечают требованиям механической и пожарной безопасности Федерального закона №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Электронный сервис дополнен и информацией об исполнении решений судов по искам Госстройнадзора.

Новые функции электронных сервисов Госстройнадзора

На официальном сайте Госстройнадзора (www.expertiza.spb.ru) завершены работы по обновлению программного обеспечения. Исправлены ошибки отображения информации в реестре разрешений на строительство. Добавлен новый фильтр в реестре разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. Задав нужный период времени, теперь можно узнать и об отказах в выдаче документов, подтверждающих соответствие построенных объектов требованиям законодательства. Информация о завершении строительства актуальна для дольщиков строящихся многоквартирных жилых домов. Стоит отметить, что отказ в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости не означает, что это окончательный результат процесса строительства. Застройщику необходимо дополнительное время для исправления допущенных ошибок в оформлении и согласовании документации.

Разрешения на реконструкцию «Сестрорецкого курорта» выданы в соответствии с требованиями закона

В конце прошлого года Госстройнадзор Петербурга выдал два разрешения на реконструкцию Лесного корпуса и корпусов №1 и 2. Застройщик в лице ООО «Курортный» выполнил требования закона и представил полный пакет документов, в частности, заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Земельные участки реконструируемых объектов располагаются в границах зон охраняемого природного ландшафта, поэтому новое строительство прошло обязательную процедуру согласования в профильном органе власти. По прошедшему экспертизу проекту реконструкции здания «Лесного корпуса» предусмотрено его восстановление в первоначальном виде в части объемно-пространственного решения. Корпуса №1 и 2 останутся пятиэтажными, их максимальная высота не превышает 18,7 м, то есть соответствует высоте существующих корпусов.

Фото: Никита Крючков



Региональным СРО рекомендовано активнее подавать заявления в НОСТРОЙ на получение статуса оператора НРС

Реформирование продолжает саморегулироваться

Виктор Краснов / В Санкт-Петербурге прошла предсъездовская Окружная конференция членов НОСТРОЙ по СЗФО. На ней обсуждалась реализация саморегулируемыми организациями 372-ФЗ и формирование Национального реестра специалистов в области строительства. ➔

В Санкт-Петербурге 22 марта прошла Окружная конференция членов Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Северо-Западному федеральному округу (кроме г. Санкт-Петербург) под председательством координатора НОСТРОЙ по СЗФО Георгия Богачёва. На ней присутствовали представители 13 саморегулируемых организаций строительной сферы из 15 зарегистрированных в СЗФО. Также в конференции приняли участие заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Александр Князев и Сергей Пугачёв и заместитель директора Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Антон Забелин.

Нарастить динамику

В рамках рассмотрения вопроса о подготовке к XIII Всероссийскому съезду саморегулируемых организаций участники конференции поддержали проект по внесению изменений в Регламент Всероссийского съезда, касающихся порядка избрания в Совет НОСТРОЙ, в соответствии с которыми представительство СЗФО в Совете увеличится.

Координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачёв рассказал о ходе реализации строительными саморегулируемыми организациями округа Федерального закона №372-ФЗ от 03.07.2016 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». В частности, по результатам проводимого мониторинга динамика переходов в соответствии с 372-ФЗ сохраняется при-

мерно на одном уровне, общее число членов СРО в округе составляет 9000, совокупный размер компенсационных фондов всех СРО округа по состоянию на 1 марта 2017 года – 2 121 762 769 рублей.

Кроме того, Георгий Богачёв сообщил, что в НОСТРОЙ поступили заявки от трех некоммерческих организаций СЗФО, претендующих на статус СРО. При рассмотрении заявительных документов также будут учитываться отзывы действующих саморегулируемых организаций федерального округа.

На реализации №372-ФЗ строительными СРО подробно остановился заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Александр Князев. Он

в связи с переходом, с неправомерным исключением из членов СРО. НОСТРОЙ также участвует в судебных делах на стороне защиты строительных организаций. На сегодняшний день в судах Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассматривается 19 дел», – сообщил Александр Князев.

В статусе оператора

Заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Сергей Пугачёв выступил с докладом по вопросу о работе по формированию Национального реестра специалистов в области строительства. В частности, им было отмечено, что

Часть требований по подготовке документов для внесения специалистов в Национальный реестр, возможно, является избыточной

сообщил, что на сегодняшний день только 6 из 15 СРО СЗФО перевели средства компфондов на спецсчета в полном объеме. Такая статистика, подчеркнул Александр Князев, не может не тревожить. Также он рассказал о жалобах, поступающих в НОСТРОЙ от членов СРО, на действия саморегуляторов в СЗФО. «В целом, они не отличаются от общероссийской статистики. Основные жалобы связаны с неперечислением компенсационных фондов членов СРО при их переходе в другую саморегулируемую организацию, с отказом в приеме уведомлений о добровольном прекращении членства

вопрос подтверждения статуса СРО до 1 июля 2017 года связан с соблюдением требований к кадровому составу строительных организаций и с утверждением квалификационных стандартов. Согласно им, каждая организация – член саморегулируемой организации в строительстве – должна иметь по основному месту работы двух работников, в чьи трудовые функции входит организация выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, притом эти работники должны иметь соответствующий диплом о высшем образовании и стаж работы

в отрасли не менее 10 лет. По словам Сергея Пугачёва, НОСТРОЙ выступил с инициативой зачислять в общий профессиональный стаж человека его рабочую специализацию, если таковая имела до получения им высшего образования. Данное предложение НОСТРОЙ уже передано в Министерство труда РФ.

Также Сергей Пугачёв обратил внимание на то, что региональным СРО, соответствующим критериям, установленным Регламентом ведения НРС, необходимо активнее подавать заявления в НОСТРОЙ на предоставление полномочий оператора Национального реестра специалистов. Именно данный статус позволит передавать информацию в НРС в электронном виде. «Чем раньше будет подано заявление, тем раньше начнется работа по получению статуса оператора и тем быстрее пойдет формирование Национального реестра. Программное обеспечение, через которое будут работать операторы, будет запущено в опытную эксплуатацию в мае. С июня автоматизированная система заработает уже в полную силу», – отметил он.

У представителей СРО возникло много вопросов и предложений по порядку подготовки документов для внесения специалистов в Национальный реестр. По мнению большинства участников конференции, избыточными являются требования о нотариальном заверении копий дипломов и СНИЛС, а также требование о предоставлении справки об отсутствии судимости. В частности, исполнительный директор архангельской СРО «Союз профессиональных строителей» Василий Мурашкин высказал мнение, что сбор документов и их заверение нотариусом могут занять достаточно продолжительное время. При этом, добавил он, нотариус не может гарантировать подлинность документов, так как заверяет только само их наличие, без проверки в соответствующих инстанциях. Исполнительный директор новгородской СРО «Стройбизнесинвест» Александр Шилов отметил, что получать информацию об отсутствии судимости НОСТРОЙ может самостоятельно и в электронном виде, по договоренности с МВД и Минстроем.

Координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачёв поддержал мнение коллег и отметил: «При следующем обсуждении вопросов ведения Национального реестра специалистов мы будем выходить на Совет НОСТРОЙ с предложениями саморегулируемых организаций Северо-Западного федерального округа. Но до момента их рассмотрения нам необходимо продолжать работу в соответствии с действующим Регламентом НОСТРОЙ, а именно: подать заявления о предоставлении полномочий оператора и начать подготовительную работу по сбору документов для внесения сведений в НРС», – сообщил он.

На заседании была также рассмотрена смета расходов на содержание Ассоциации «Национальное объединение строителей» на 2017 год и утверждены план координационной работы в СЗФО на текущий год и смета расходов на его обеспечение.

Кроме того, на Окружной конференции был определен кандидат в члены Ревизионной комиссии от Северо-Западного федерального округа. Им стал Юрий Курикалов. Также были определены представители СЗФО в рабочие органы XIII Съезда НОСТРОЙ. В Счетную комиссию вошел вице-президент Союза «Строительный Ресурс» Андрей Касьянов, в Мандатную комиссию – Александр Евдокимов из Ассоциации «Строиндустрия».

КСТАТИ

В рамках совещания представители исполнительной дирекции НОСТРОЙ от имени Ассоциации вручили газете «Строительный Еженедельник» Почетную грамоту за значительный вклад в развитие строительной отрасли Российской Федерации.

Смена системы координат

10 апреля 2017 года в Москве состоится XIII Всероссийский съезд НОСТРОЙ. Мы поинтересовались у представителей саморегулируемых организаций, насколько результативно, по их мнению, идет процесс реформирования системы СРО. ➔



Антон Мороз, член Совета НОСТРОЙ, член Совета Ассоциации СРО «БСК»:

– Однозначно, процесс реформирования системы саморегули-

рования идет результативно. Но при этом возникают вполне понятные трудности, связанные с реализацией 372-ФЗ, в связи с тем, что закон кардинально поменял систему действующих координат – как с точки зрения регионального признака, так и с точки зрения ответственности СРО по обязательствам своих членов в рамках исполнения госконтрактов. Все это вызывает большое количество дискуссионных вопросов, которые в режиме «онлайн» приходится решать президентам НОСТРОЙ, НОПРИЗ, членам Советов и саморегулируемым организациям, входящим в состав нацобъединений. Данные конструктивные изменения должны привести к новому положительному взгляду на саморегулирование в строительстве, проектировании и инженерных изысканиях.

Если говорить о повестке предстоящего Съезда НОСТРОЙ, то в первую очередь всех волнует вопрос формирования Национального реестра специалистов, поскольку он создается в кратчайшие сроки с достаточно сложными требованиями по его наполнению и применению. На мой взгляд, этому необходимо посвятить отдельный доклад на Съезде НОСТРОЙ, с возможностью его обсуждения и обмена мнениями.



Сергей Жаков, президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей»:

– Результат уже становится оче-

видным, хотя остается ряд нерешенных проблем, которые необходимо было решать еще до выхода 372-ФЗ. В первую очередь, это перевод средств компенсационных фондов на специальные счета. Не все СРО смогли оперативно отреагировать на данные изменения, при этом далеко не все из них не исполнили это требование в полном объеме злонамеренно – нельзя огульно относить к категории «неполноценных» добросовестные СРО, которые пострадали от отзыва лицензий у банков.

НОСТРОЙ дает достаточно информации и разъяснений, проводит различные семинары и конференции. На мой взгляд, к 1 июля результат по реформированию системы саморегулирования достигнет 80% от отправной точки, несмотря на то, что есть разногласия между Ростехнадзором и НОСТРОЙ, но думаю, что данные противоречия будут урегулированы в рабочем порядке.

На данный момент все СРО занимаются подготовкой ко вступлению в силу 372-ФЗ, а повестка дня Съезда посвящена текущим вопросам, финансовому состоянию Ассоциации, результатам проверки ревизионной комиссии, назначению новых членов ревизионной комиссии и т. д. Но никак не затрагивает насущные проблемы, а именно вопросы о реформировании системы СРО, создания Национального реестра специалистов и т. д. В целом, повестка дня не соприкасается с тем, чем действительно занимаются СРО в данный момент.



Алексей Белоусов, генеральный директор СРО А «Объединение Строителей СПб»:

– Несмотря на активную деятель-

ность Аппарата Ассоциации «Национальное объединение строителей», Совета НОСТРОЙ, региональных координаторов и рядовых членов саморегулируемых организаций, процесс реформирования системы саморегулирования несколько затягивается. В первую очередь, это связано с медлительностью принятия решений органами власти и прежде всего – Минстроем России, который, например, до сих пор не принял Перечень направлений подготовки, специальностей в области строительства, хотя Национальный реестр специалистов должен заработать уже 1 июля этого года.

Кроме того, ведомством тормозится решение многих других вопросов. Так, например, пока остается неясным, какими критериями будет руководствоваться регулятор, принимая решение в случае несоответствия сумм компенсационных фондов СРО тем средствам, которые внесены на спецсчета в уполномоченные банки. Могу предположить, что именно этот вопрос будет обсуждаться на ближайшем Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве среди основных. Вероятно, к органам власти будет принято

обращение с просьбой ускорить принятие документов, необходимых для дальнейшего эффективного реформирования системы саморегулирования отрасли.



Виктор Несторов, председатель Совета СРО А КСК «СОЮЗПЕТРО-СТРОЙ-СТАНДАРТ»:

– О конкретном реформировании системы саморегули-

рования в строительстве, а тем более о его результатах говорить преждевременно. Происходят формальные изменения структуры саморегулируемых организаций по региональному признаку, при этом наблюдается консервативное отношение строительных компаний к переходу в СРО по месту регистрации. Почти половина заявила сроком перехода июль, очевидно, из соображений, мол, пока все не утрясется на новом месте.

Идет рутинная работа по пересмотру внутренних документов СРО в соответствии с новыми требованиями. Здесь полезны унифицированные образцы НОСТРОЙ.

Для саморегулируемых организаций, сохранивших средства компенсационных фондов, нет никаких проблем пройти фактически предусмотренную законом перерегистрацию в Ростехнадзоре. Все преодолимо, даже пресловутый Национальный реестр специалистов – этот «бумажный тигр», который в большей степени станет головной болью для строителей, а не для функционеров СРО.

Действительные трудности есть у членов саморегулируемых организаций, средства компенсационных фондов которых размещены на депозитах в некредитных банках. Как преодолеть сложившиеся «ножницы»? Де-юре деньги есть, а де-факто – не очень. Эта мина замедленного действия была заложена на законодательном уровне с самого начала. Деньги размещены по закону, но ответственности за сохранность никто не несет.

Потеря средств компенсационных фондов носит массовый характер, в том числе в Санкт-Петербурге. Решения общих собраний по восполнению средств компенсационных фондов возмещения вреда до минимально необходимого уровня принимаются со скрипом. Теперь надо успеть их осуществить до 1 июля 2017 года, чтобы СРО сохранили свой статус, а их члены – право допуска на рынок.

Надо отметить, что строительное саморегулирование является платным, а теперь еще и с дополнительным финансовым барьером в виде небесспорной коллективной ответственности за выполнение договоров подряда.

Очевидно, на съезде НОСТРОЙ по-прежнему главной темой будет вопрос реформирования, его внешняя формальная сторона. Надо, чтобы строительные компании не потеряли право работы из-за бюрократических проволочек.

Хотя более интересным был бы обмен мнениями о том, каким образом реформированная система саморегулирования повысит эффективность строительной отрасли и позволит получить преимущества рыночной экономики.

Как вернуть доверие к саморегулированию со стороны строительных компаний и вовлечь их в этот процесс? Надо осознать, что одним ужесточением контроля выполнения единых стандартов, кадровых требований и повышением мнимой коллективной ответственности за все и вся – проблему не решить.



Георгий Богачев, координатор НОСТРОЙ по СЗФО:

– В СЗФО полностью требования 372-ФЗ выполнили шесть саморегулируемых организаций из

пятнадцати. Из-за того, что требования законодательства выполнены не полностью, некоторые СРО, возможно, будут ликвидированы. Из-за этого могут пострадать члены СРО, им придется переходить в другую саморегулируемую организацию. Однако картина в целом прояснится ближе к осени.

Еще один проблемный момент в реализации закона – формирование Национального реестра специалистов. Регламент его создания очень сложный: для каждого сотрудника надо нотариально заверить все документы, предоставить справку об отсутствии судимости и прочее. На создание этого Реестра осталось только два месяца, и я уверен, что это сделать успеют далеко не все. На недавней прошедшей Окружной конференции членов НОСТРОЙ по СЗФО мы предложили упростить процедуру формирования Реестра. Мы обратились с этим предложением к президенту НОСТРОЙ, и я как координатор по СЗФО буду отстаивать эту позицию.

Не забыть поздравить с Днем рождения!

4 апреля
Сузанский Андрей Анатольевич,
генеральный директор АО «УНР-27 треста №16»

5 апреля
Андреев Павел Русланович, руководитель компании «Л1»

7 апреля
Матвиенко Валентина Ивановна,
председатель Совета Федерации Федерального собрания РФ

9 апреля
Зарубин Михаил Константинович, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Экономь время!
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ
вам 15% скидка

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+

тел. 605-00-50

e-mail: podpiska@asninfo.ru

РЕКЛАМА

Работаем в новых условиях

После заседания Государственного Совета РФ, прошедшего в мае прошлого года, а также после принятия поправок в 372-ФЗ строительный комплекс в целом и саморегулируемые организации, ведущие деятельность в области архитектурно-строительного проектирования и изысканий в частности – начали работать в новых условиях. ➔

О ходе данной работы в Северо-Западном федеральном округе рассказывает вице-президент, член Совета, координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин:

– Новое законодательство обозначило несколько дополнительных требований к участникам строительного комплекса. Сразу хочу подчеркнуть, что СРО – члены Национального объединения изыскателей и проектировщиков – благодаря оперативной и грамотной деятельности руководства НОПРИЗ были освобождены в требованиях закона от принципа регионализации, что на сегодняшний день положительно повлияло на стабильность и устойчивость института саморегулирования в направлении проектирования и изысканий. И, конечно, Нацобъединение сразу же организовало работу по исполнению требований нового законодательства, которая ведется и в Северо-Западном федеральном округе.

Часть этих требований – в частности, по обеспечению своей финансовой деятельности – саморегулируемыми организациями уже выполнена. Отмечу, что в округе из 50 саморегулируемых организаций изыскателей и проектировщиков лишь одна СРО не смогла выполнить вступившие на сегодняшний день в силу требования закона, и в отношении данной саморегулируемой организации советом НОПРИЗ принято решение об исключении.

Здесь нужно отметить, что такой результат был достигнут в том числе и благодаря деятельности Окружной контрольной комиссии (ОКК) при координаторе НОПРИЗ по СЗФО – одного из основных инструментов Нацобъединения по контролю деятельности саморегулируемых организаций по федеральным округам. За прошедший год ОКК вела активную разъяснительно-методическую работу и оказывала помощь СРО в организации исполнения требований законодательства, и на данный момент согласно требованию Ростехнадзора, повторю, лишь одна саморегулируемая организация будет исключена из Реестра.

Организационно-финансовые требования – это первый этап работы отрасли в новых условиях. Следующим идет создание и ведение профильными нацобъединениями строительного комплекса Национального реестра специалистов (НРС), регламентируемое не только обновленным 372-ФЗ, но и готовящимся в Министерстве строительства и ЖКХ Приказом «О порядке ведения Национального реестра специалистов»,



Окружная конференция членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков по СЗФО

а также Перечнем направлений подготовки в области строительства.

Напомним, что согласно установленным требованиям 372-ФЗ, вступающим в силу с 1 июля 2017 года, проектно-изыскательская документация, подаваемая в органы экспертизы, должна быть заверена подписями двух специалистов (ГИП и/или ГАП) – членов Национального реестра специалистов. Это ставит проектировщиков в жесткие рамки, так как в противном случае проекты не будут приниматься.

К тому же проект Регламента по включению специалистов в НРС, утверждаемый сейчас Минстроем, предусматривает срок от момента подачи необходимого пакета документов, подтверждающих образование, стаж и опыт работы кандидата, до включения специалиста в Реестр – всего 14 дней. Такой временной отрезок в свою очередь не позволяет установить подлинность предоставленных документов.

Принимая во внимание эти временные факторы, а также тот факт, что Национальный реестр специалистов должен сформироваться и начать действовать с 1 июля 2017 года, Нацобъединением было принято решение о необязательном предоставлении нотариально заверенных копий указанных документов.

Кроме этого, в НОПРИЗ уже разработано и готовится к действию в режиме тестирования программное обеспече-

ние для формирования и ведения Национального реестра специалистов, куда должны будут войти по два представителя примерно от 60 000 проектных и изыскательских российских организаций. Объем работы большой, а учитывая сроки – очень сложный в исполнении. Поэтому, как только приказ Минстроя вступит в силу, начнется заполнение Реестра, чтобы не допустить приостановки деятельности отрасли.

К слову отмечу, что вопросы, связанные с формированием Национального реестра специалистов, активно обсуждались профессиональным сообществом 24 марта 2017 года на организованном НОПРИЗ круглом столе в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете. Руководители саморегулируемых организаций – членов НОПРИЗ по СЗФО – смогли получить ответы на вопросы по формированию пакета документов для включения своих представителей в НРС, а также высказать свои предложения.

Наряду с решением задач, поставленных новым законодательством, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков продолжает оказывать методическую помощь и ведет работу по созданию нормативно-технической документации, альбомов типовых проектных решений, а также профессиональных стандартов.

Специалистами СРО – членами НОПРИЗ – в рамках формирования Национальной системы развития квалификаций за прошедший год были разработаны отраслевая рамка квалификаций и 10 профстандартов.

Отмечу, что профессиональное сообщество Северо-Западного региона в данной работе принимало очень активное участие. В частности, здесь хочу отметить общественное обсуждение профстандарта «Архитектор» 31 мая 2016 года. Свои мнения, предложения и дополнения в разрабатываемый норматив внесли тогда более 70 специалистов.

Возвращаясь к теме работы в реальном секторе, отмечу, что в 2016 году силами аппарата координатора НОПРИЗ по СЗФО был выпущен третий по счету Каталог объектов, введенных на территории округа. Это издание уже успело зарекомендовать себя и заняло достойное место в библиотеках профессионалов отрасли. С его помощью можно не только ознакомиться с итогами работы строительного комплекса Северо-Запада за прошедший год, но и найти надежных партнеров для реализации будущих проектов и представить их, к примеру, на Всероссийский конкурс на лучший инновационный проект, проводимый НОПРИЗ.

В прошедшем году изыскатели и проектировщики СЗФО были отмечены в 8 из 16 номинаций данного конкурса. В копилке представителей нашего округа диплом, три третьих, два вторых и два первых места в номинациях.

Это еще раз говорит о том, что архитектурно-проектное и изыскательское сообщество и институт саморегулирования в Северо-Западном федеральном округе активно работают, развиваются и не намерены останавливаться на достигнутом.

Уверен, достижению новых вершин будут способствовать и члены Совета НОПРИЗ от СЗФО: Антон Мороз, Илья Константинов, я – Александр Гримитлин. Наши полномочия были продлены на Окружной конференции НОПРИЗ, прошедшей в СПбГАСУ 29 марта 2017 года в преддверии IV Всероссийского съезда Нацобъединения. К нам в Совете после Съезда присоединился директор СРО А «ОПС-проект» Сергей Алпатов и генеральный директор холдинга «Русские звуковые системы» Вадим Когай, кандидатуры которых были также поддержаны делегатами Окружной конференции.



Представители НОПРИЗ проводят круглый стол «Деятельность СРО по реализации №372-ФЗ»



Круглый стол по обсуждению профессиональных стандартов в области проектирования и изысканий

Экспертиза не СРО Остается?

Максим Еланский / В Правительстве России обсуждается вопрос о введении института обязательного саморегулирования для организаций, занимающихся негосударственной экспертизой. В рамках заочного круглого стола «Строительного Еженедельника» участники рынка негосударственной экспертизы выразили свои достаточно неоднозначные мнения по возможному новшеству. ➔



Александр Орт,
вице-президент
НОЭКС, заслужен-
ный строитель
РФ, президент
ГК «ННЭ»:

– Причина подобных регулятивных мер в отношении негосударственной экспертизы понятна. Полностью согласен с московским коллегой, президентом Ассоциации экспертных организаций в строительстве Московской области, генеральным директором ООО «Центрэкспертиза» Андреем Акимовым, который утверждает, что «из-за несовершенства законодательства на рынке экспертизы появилось множество некачественных или просто мошеннических организаций, которые дискредитируют все экспертное сообщество. Поэтому в целом мы поддерживаем эту инициативу, она назрела еще и по той простой причине, что возникла путаница со сферой деятельности государственной и негосударственной экспертизы».

Однако, на данный момент в проекте изменений в Градостроительный кодекс содержится много противоречий. В частности, состав руководящих органов в подавляющем числе СРО (как строительных, так и проектных и изыскательских) – это люди или совсем далекие от профессиональной деятельности, или проектировщики-изыскатели, но никак не эксперты.

Кроме собственно переписывания законодательства речь идет о возникающем конфликте интересов. Как может быть экспертиза независимой, если в одной СРО будут проектировщики и эксперты или изыскатели и эксперты? Или все же возможен вариант с созданием СРО экспертных организаций? В целом эксперты должны быть «над» изыскателями и проектировщиками, а получается, что они будут «под ними». Ведь именно независимость экспертизы от изыскателей и проектировщиков является гарантом отсутствия конфликта интересов, коррупционных проявлений и формального подхода к проведению экспертизы. Мы категорически против создания «тройных» СРО, где были бы сгруппированы проектировщики, изыскатели и эксперты.

Наверное, на данном этапе было бы правильным сначала решить главную задачу – консолидировать организации негосударственных экспертиз, а потом уже профессиональное экспертное сообщество должно само выработать предложения для реализации решений, обозначенных в протоколе вице-премьера. И, конечно же, за основу должны браться те положительные наработки за прошедший период в таких профессиональных объединениях, как НОЭКС, Ассоциация экспертиз строительных проектов.

Мы планируем в ближайшее время обсудить с коллегами проект изменений в Градостроительный кодекс – на заседании Координационного совета экспертных организаций при Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, а также на годовом Общем собрании НОЭКС. Хотелось бы, чтобы мнение профессионального сообщества было услышано в Правительстве и учтено при подготовке законопроекта.



Виктор Зозуля,
почетный
строитель России,
президент ООО
«Группа компаний
«Н.Э.П.С.»:

– Создается впечатление, что бесчисленное количество комитетов, ассоциаций, общественных и иных организаций, имеющих громкие названия и определенный административный ресурс, мнящих себя большими специалистами в области строительства, подают идеи, в результате которых «большие дяди», курирующие строительную отрасль, принимают решения и дают команды, типа «Даешь поголовное реестрирование!», «Даешь электронный документооборот до последнего чертежа!» и т. д. и т. п.

Занимаясь профессионально экспертизой около двадцати лет, я прекрасно понимаю всю несостоятельность поспешного решения о создании СРО экспертных организаций. Тем более, насмотревшись на сонмище законов, стратегий, приказов, «дорожных карт» и распоряжений, ведущих в дилетантское беспутье и периодически ставящих строительную отрасль перед необходимостью очередного реформирования, то в тупик, начинаешь понимать, почему проектировщикам так плохо проектируется, изыскателям никак не удается качественно «изыскать» то, что необходимо для проектирования, а строителям так сложно строится – и это при том, что все они «живут» в системе узаконенного саморегулирования.



Виталий Реут,
генеральный
директор ООО
«СеверГрад»:

– На самом деле, это инициатива даже не чиновников, а определенных лоббистских компаний, которую и поддерживали власти. Задумана она, на мой взгляд, для проведения чистки на рынке экспертных организаций, а соответственно, и его передела. Поэтому предлагаемое новшество совершенно не в духе времени. Отмечу, что организации, проводящие негосударственную экспертизу, и так находятся под жестким контролем государства, специалисты регулярно сдают различные экзамены. Но этого мало, теперь нас пытаются ввести в саморегулирование. Все приведет к тому, что будут «отваливаться» небольшие экспертные организации, а сам рынок укрупняться.



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

– Как компания, которая очень требовательно относится к формированию собственного штата экспертов и стремится оказывать услуги максимально качественно, мы всегда выступали за усиление контроля над негосударственной экспертизой и ужесточение требований к негосударственным экспертным организациям.

Инициатива перехода на систему саморегулирования, с которой выступили федеральные чиновники, – это, на мой взгляд, один из возможных шагов для усиления контроля, ведь вступление в СРО предполагает, что компания соответствует определенным требованиям, которые должны гарантировать качество оказываемых услуг.

Пока предложенный механизм не начнет работу, сложно оценить все его достоинства и недостатки. Но, на мой взгляд, многое зависит от того, как к поставленной задаче будут относиться ее непосредственные исполнители. С одной стороны, саморегулирование может привести к оживлению и оздоровлению отрасли негосударственной экспертизы – с рынка уйдут те компании, которые не соответствуют даже элементарным требованиям. С другой стороны, нужно понять, как инструменты саморегулирования будут реально контролировать отрасль, какова их применимость на практике.



Александр Караваев,
руководитель
ООО «Эксперт
Проект»:

– Мне несколько непонятна данная инициатива. Многие игроки рынка также недоумевают. Негосударственная экспертиза достаточно хорошо работает. Существуют четкие и жесткие требования к нашей деятельности, в том числе по Росаккредитации. Зачем нам СРО, которая будет только брать деньги? Тем более, что в настоящее время в системе саморегулирования еще множество нерешенных вопросов. Кроме того, конечно же, невозможно запихнуть в СРО экспертов, проектировщиков и изыскателей, как сейчас предлагается.



Кирилл Белоусов,
генеральный
директор ООО
«Центр ЭСП»:

– Необходимость создания саморегулирования в области негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий возникла давно. Государство взяло курс на отказ от избыточного регулирования бизнеса. Передача регулятивных функций профессиональным сообществам – это тренд, реализуемый Правительством РФ на протяжении последних полутора десятков лет. Яркий пример эффективности реализации этого направления – саморегулирование в строительстве, проектировании и инженерных изысканиях. Введение саморегулирования в экспертизе проектной документации, на мой взгляд, позволит включить в орбиту самоуправления профессионального сообщества еще один институт, входящий в строительную отрасль России, и тем самым сделать еще один важный шаг в формировании общих правил управления отраслью. Думаю, что саморегулирование негосударственной экспертизы, опираясь на опыт регулирования в проектировании и строительстве, будет реализовано эффективно и с минимальными издержками для бизнеса.

АСНинфо
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

➔ **Победителями конкурсов на проведение проектно-изыскательских работ** по созданию четырех веломаршрутов стали «Институт «Стройпроект» и ООО «Гильдия современных проектов». Соответствующая информация размещена на сайте госзакупок, сообщает портал asninfo.ru. Проектированием маршрутов «Велосипедное кольцо по набережным Петроградской стороны» и «Станция метро «Крестовский остров» – Левашовский проспект – Набережная реки Карповки (до Гренадерского моста)» займется «Институт «Стройпроект». Стоимость контракта составляет 4,7 млн рублей. ООО «Гильдия современных проектов» спроектирует веломаршруты «Гражданский проспект – Центр (до Гренадерского моста)» и «Проспект Луначарского (от Выборгского шоссе до улицы Руставели)» стоимостью 8,4 млн рублей. Завершить работы обе компании должны до конца весны. После этого начнется строительство дорожек.

➔ **Получено разрешение на ввод в эксплуатацию 7-го корпуса ЖК «Каменка»** банкротящейся строительной компании «СУ-155». Комплекс расположен на проспекте Королёва, 73, и вмещает 753 квартиры общей площадью 38 705,8 кв. м. Сдача комплекса планировалась еще в 2014 году, напоминает портал asninfo.ru. Однако у компании «СУ-155» возникли проблемы, и стройку остановили. Правительственная комиссия уполномочила банк «Российский капитал» обеспечить финансирование завершения проблемного строительства. В конце 2016 года при активном участии и контроле со стороны Администрации Санкт-Петербурга были сданы два корпуса ЖК «Каменка» – 6.1 и 6.2. Со вводом 7-го корпуса строительство ЖК «Каменка» можно считать завершённым.

➔ **Ассоциация организаций содействии развитию экологической сертификации в области строительства «Национальный центр зеленого строительства»** начала сертификацию футбольного стадиона «Санкт-Петербург Арена». Это требование FIFA, пишет портал asninfo.ru. Без «зеленого сертификата» ни один стадион не сможет принять участие в Чемпионате мира по футболу 2018 года. Работы по сертификации стадиона должны завершиться к 11 апреля 2017 года. В настоящее время «зеленый сертификат» уже имеют стадион «Лужники», «Казань-Арена».

➔ **Власти Петербурга одобрили концепцию консервации полигона «Красный Бор».** Как сообщает портал asninfo.ru, в ее рамках планируется сначала построить очистные сооружения и возвести в грунте стену, которая позволит перекрыть поступление грунтовых вод на территорию полигона и за его пределы. Потом переработать жидкие отходы неорганического и органического состава, удалить локальные загрязнения грунтов с территории административной зоны и магистрального канала. На завершающих этапах ликвидируют котлованы и неэксплуатируемые строения, а также рекультивируют территорию. Группе разработчиков дано поручение в десятидневный срок направить материалы с оценкой финансовых затрат на реализацию концепции.

У «Лучшего штукатура» юбилей

Ирина Мышакина / В Санкт-Петербурге завершился десятый – юбилейный – отраслевой конкурс «Лучший штукатур – 2017». Победитель примет участие во всероссийском этапе национального конкурса «Строймастер».

Череда конкурсов профессионального мастерства по традиции начинается с конкурса штукатуров. Организаторами выступили: Ассоциация «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга, Комитет по образованию Правительства Санкт-Петербурга, профсоюз строителей Санкт-Петербурга

и Ленинградской области, СРО А «Объединение строителей СПб», Ассоциация СРО «Балтийский строительный комплекс», Колледж Метростроя и Петербургский строительный центр. Генеральным информационным партнером традиционно стала газета «Строительный Еженедельник». На церемонии открытия юбилейного конкурса присутствовали победители прошлых лет, некоторые из которых получали пальму первенства не один раз. Среди них – штукатур «ЮИТ Лентек» Пётр Ковач (2007, 2009 год) и Галина Башкина из «СУ-312 при Спецстрое России» (2008, 2010 год). Кроме этого, Алексей

Припоров в 2011 году победил в студенческой номинации, а в 2012-м – как профессионал из РЭУ «Метрострой». Всего в этом году в конкурсе приняло участие около 20 штукатуров. Конкурсанты соревновались сначала в теоретической части, а затем жюри оценивало практические навыки. «Самое важное, что создают строители, самый ценный продукт – это недвижимость. И профессия штукатур вместе с профессией плотника стоит на первом месте по потребности и по запросам работодателей. Ведь штукатур – это сгусток таких качеств, как смелость, выносливость, щепетильность, ответственность, дотош-

ность и ювелирная работа. Все это делает вас не просто профессионалами, но и личностями с большой буквы. Желаю, чтобы все участники, все штукатуры, стремились к самому высокому уровню в своей профессии», – обратился к участникам конкурса заместитель директора Санкт-Петербургского ГБУ управления строительными проектами Комитета по строительству Санкт-Петербурга Юрий Кабушка. Церемония награждения по традиции состоялась во Дворце Труда, где призерам и участникам были вручены памятные подарки, денежные призы и почетные дипломы. Победителем в номинации «Лучший штукатур – 2017»

стал мастер ООО «Азимут» (ГК «РосСтройИнвест») Бахриддин Нуридинов. Диплом II степени получил маляр-штукатур ООО «Лентехстрой» (ГК «РосСтройИнвест») Фарход Махмадрахимов. Бронзы удостоился штукатур 4 разряда ЗАО «ЮИТ Сервис» Владимир Васянович. С 2011 года конкурс проводится на площадке Колледжа Метростроя. Также по инициативе Колледжа в конкурсе помимо профессионалов пробуют свои силы и студенты, будущие штукатуры. Призовые места в номинации «Лучший учащийся по специальности штукатур» получили студенты СПб ГБПОУ «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства».

Победителем стал студент Иван Хабаровов, а диплом II степени получил студент 2 курса Никита Гончаровский. Бронзу завоевала учащаяся СПб ГБПОУ «Реставрационно-художественный колледж» Карина Лёвина. Победителей конкурса также поздравил представитель делового партнера, руководитель Учебного центра «КНАУФ Северо-Запад» Андрей Шарапенко: «Вы показали себя с наилучшей стороны, вам есть куда расти». Он также пообещал встретиться с победителями снова уже на площадке Учебного центра, повысить мастерство и научить работать с современными материалами.



новости «Союзпестростроя»

Семинар по ценообразованию в строительстве

6 марта в «Союзпестрострое» состоялась встреча с президентом ООО «Союз инженеров-сметчиков», директором Департамента ценообразования в строительстве и экспертно-аналитической работы Ассоциации Строителей России Павлом Горячкиным. Встреча прошла в формате семинара «Новые нормы и методики в сфере ценообразования в строительстве».

Семинар открыл вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л. М. Каплан. Он представил собравшимся давнего члена Союза – генерального директора Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве, президента Союза инженеров-сметчиков П. В. Горячкина.

Эксперт рассказал о непростой ситуации в сметном законодательстве – с постоянно меняющимися краткосрочными документами, определяющими сметные нормативы, и принятыми методиками – в основном, по своей сути, представляющими собой компиляции документов различного качества и времени разработки.

Отчетная коллегия КРТИ

21 марта состоялась отчетная коллегия Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. На мероприятии с отчетом о работе Общественного совета при КРТИ выступил его председатель, вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л. М. Каплан. Он рассказал об основных вопросах и проблемах, обсуждавшихся на заседаниях Совета в 2016 году, среди них: рассмотрение про-

екта Комплексной транспортной схемы Санкт-Петербурга, определение первоочередных проблемных объектов улично-дорожной сети, обсуждение второго этапа разработки Концепции развития транспортной системы города, инновации в дорожном строительстве и др.

Цивилизованное партнерство в строительной отрасли

27 марта в Союзе строительных объединений и организаций состоялся круглый стол «Цивилизованное партнерство в строительной отрасли». Участники говорили о принципах цивилизованных партнерских отношений на всех уровнях работы строительной организации: от построенной команды единомышленников до взаимоотношений с дольщиками и субподрядчиками.

На заседании выступил вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л. М. Каплан. В своем выступлении он подчеркнул: «Поскольку мы вступили на путь рыночной экономики, необходимо соблюдать ее основные принципы. Каждый участник инвестиционного процесса должен выполнять свои функции. На практике крупные компании аккумулировали практически все стадии девелопмента, что препятствует развитию конкуренции и негативно сказывается на уровне цивилизованного партнерства между участниками инвестиционно-строительного рынка в городе». Эксперт также призвал объединить усилия по созданию на инвестиционно-строительном рынке города настоящих рыночных отношений, рассказал о создании «Союзпестростроем» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга информационной площадки строительного комплекса города.

О внедрении инновационных строительных материалов

29 марта в Санкт-Петербургском Союзе предпринимателей состоялась встреча с председателем Комитета по промышленной политике и инновациям М. С. Мейкиным, в которой принял участие вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л. М. Каплан. В ходе дискуссии он высказал мнение о том, что внедрением инноваций, вошедших в каталог инновационных строительных материалов, размещенный на городском портале «Инновационный Петербург», должны заниматься через свои научно-технические советы отраслевые комитеты – в частности, Комитет по строительству, Комитет по развитию транспортной инфраструктуры, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.

Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области

30 марта в Фонде имущества прошла очередная конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», организованная Союзом строительных объединений и организаций. На мероприятии с докладом о взаимодействии компаний строительного комплекса выступил вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л. М. Каплан. Эксперт рассказал об основных принципах рыночной экономики, существующей в экономически развитых странах, – принципах, которые надо соблюдать. Отметил, что суть проблемы – в коренном различии западной модели девелопмента от сложившейся в России. При этом он подчеркнул, что нужно жить и рабо-

тать в существующей системе, именно поэтому по поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга И. Н. Албина «Союзпестрострой» занимается разработкой реестра надежных компаний строительного комплекса города, в который войдут компании, рекомендованные городскими застройщиками и профильными комитетами.

Пути поддержки малого и среднего строительного бизнеса в Санкт-Петербурге

19 апреля в 16.30 в рамках международной строительной выставки «ИнтерСтрой-Экспо» и конгресса по строительству IBC «Союзпестрострой» проводит круглый стол «Пути поддержки малого и среднего строительного бизнеса в Санкт-Петербурге». На мероприятии будут рассмотрены следующие вопросы:

1. Обсуждение проекта Концепции развития малого и среднего строительного бизнеса в Санкт-Петербурге.
 2. Информация о Реестре надежных компаний строительного комплекса Санкт-Петербурга.
 3. Об общественном контроле платежей за выполненные работы и поставки в строительной сфере.
- Место проведения: КВЦ «Экспофорум», Петербургское шоссе, 25, павильон G, зал 22-24.
- Генеральный информационный партнер – «Строительный Еженедельник».



Модульные здания – новое слово в городской архитектуре

Быстровозводимые здания принято воспринимать как временные объекты с лаконичным набором функций, безликим дизайном и таким же интерьером. Современные тенденции в модульном строительстве ломают эти стереотипы. ➔

Современные быстровозводимые здания так же далеки от «классических» строительных бытовок, как смартфоны от первых телефонов. Модульные конструкции уже нельзя назвать «временными»: на их основе сегодня возводятся полноценные строительные городки, административные и офисные комплексы, социальные объекты, срок службы которых при правильной эксплуатации на одном месте достигает до 25 лет.

От бытовки до дизайнерского фасада

В отличие от «классических» бытовок, часто не соответствующих требованиям пожарной и экологической безопасности, возводимых из недорогих материалов и имеющих ограниченный набор функций, современные блок-модули, выполненные из легких металлических конструкций, имеют качественно иной набор характеристик, что расширяет возможности их использования, и соответствуют установленным в России нормам безопасности.

Блок-контейнеры легко монтировать и демонтировать для перемещения на другую площадку. Навесные фасады скрывают стыки между модулями и позволяют придать зданию целостный вид. Из блок-модулей можно конструировать здания различной архитектурной сложности и планировки, они легко адаптируются к любым климатическим условиям, качественно утеплены, предполагают быструю прокладку инженерных коммуникаций.

В итоге модульные здания возводятся в несколько раз быстрее капитальных. А общий период строительства (включая проектирование и получение необходимых согласований) сокращается в пять раз.

Модульное здание, в отличие от капитального, может быть признано временным сооружением. В этом случае для его возведения не требуется длительная процедура проектирования и получения разрешения на строительство. При этом, при необходимости модульное здание может считаться титульным зданием и ставиться на кадастровый учет (для этого заказчик должен пройти всю разрешительную процедуру, как для капитального здания).

Производственная гибкость позволяет изготавливать модули под любые задачи. Модульные здания собираются из двух и более блок-контейнеров. Максимальная высота здания может составлять до



трех этажей. Средняя высота потолка в стандартных блок-модулях достигает до 2,3-2,5 м. Так как для офисных и административных зданий этого бывает недостаточно, на рынке существуют блок-модули класса Premium (производитель Elmaco) с высотой «чистого потолка» до 3,3 м. Площадь здания, в случае, когда оно классифицируется как временное строение, ограничивается до 1500 кв. м.

Отдельный модуль может быть любого размера. Максимальный размер ограничен возможностями автомобильной транспортировки и может составлять до 4,0x15,0x3,8 м.

Скорость возведения достигается за счет высокой (до 80%) заводской готовности блок-модулей для монтажа на объекте, минимальными требованиями к технике и персоналу при монтаже. Также на сроки работ влияет отсутствие мокрых процессов при производстве работ, это позволяет вести строительство круглогодично, даже при отсутствии инженерных сетей на участке.

Отличия от капитальных зданий

Быстровозводимые здания могут устанавливаться на легкие фундаменты, а сроки их эксплуатации могут составлять десятилетия. Это возможно благодаря характеристикам используемых материалов (современные тепло- и шумоизоляционные материалы, качественная внутренняя отделка) и технологий (возможность присоединения в городским инженерным сетям).

Из-за того, что такие здания не считаются капитальными, их можно возво-

дить без разрешения на строительство. По этой же причине модульные конструкции не обязаны соответствовать ГОСТам и СНиПам. Но ряд производителей, в том числе специализирующихся на офисных зданиях, стараются доводить уровень качества модулей до соответствия требованиям, предъявляемых к капитальным строениям. Аналогичным образом обстоит ситуация с соответствием противопожарным требованиям и санитарным нормам. Чаще всего недорогие модули и бытовки имеют степень огнестойкости V. У компании Elmaco есть серия блок-модулей, которые соответствуют степени огнестойкости IV C1. В специальной комплектации модули Elmaco могут быть классифицированы как III C0.

Как правило, быстровозводимые здания выбирают в случаях, когда необходимо сэкономить время, обойтись без получения разрешения на строительство, либо когда недостаточно места для развертывания классической строительной площадки или существует необходимость перевозки

здания на новое место после временной эксплуатации.

Стоимость строительства модульного здания может быть чуть ли не вдвое меньше по сравнению с капитальными зданиями. Она зависит от его комплектации, отделочных материалов и инженерной начинки. По статистике реализованных проектов компании Elmaco, стоимость 1 кв. м модульного здания может составлять от 19 до 35 тыс. рублей. При этом есть проекты, где стоимость достигает до 80 тыс. рублей за «квадрат» – при использовании самых последних технических новинок и импортных отделочных материалов, наличии большой площади внешнего панорамного остекления. В стоимость входит разработка рабочего проекта, изготовление конструкции, монтажные работы на объекте, установка систем кондиционирования и вентиляции, водоснабжения, канализации, монтаж слаботочных систем и другие работы, предусмотренные проектом модульного здания. То есть клиент получает новое пространство «под ключ».

мнение

Виталий Савчин, генеральный директор компании Elmaco:

➔ В компанию Elmaco обычно обращаются клиенты, которым требуется современное модульное здание, по своим характеристикам соответствующее капитальному строению, то есть когда блок-модули соответствуют всем нормативным требованиям РФ с целью прохождения экспертизы строения. Вторая группа клиентов – иностранные компании и крупные российские компании, для которых важным фактором выбора конструкции модульного здания является его безопасность для персонала, комфорт использования, современный дизайн и долгосрочное использование.

Elmaco

БЫСТРОВОЗВОДИМЫЕ МОДУЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ

ПРОЕКТИРУЕМ И СТРОИМ МОДУЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ И ОФИСЫ

ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДОК

ОБУЧАЮЩИЕ ЦЕНТРЫ

ОБЩЕЖИТИЯ

+7 (812) 449-31-79

WWW.ELMACO.RU

МЫ РАБОТАЕМ ВО ВСЕХ РЕГИОНАХ РОССИИ. ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЕ МОДУЛИ ИЗГОТАВЛИВАЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЕВРОПЕЙСКИМИ СТАНДАРТАМИ

РЕКЛАМА

Электромобили в массы

Ольга Кантемирова / В Петербурге продвигают идею строительства объектов с зарядными станциями для электромобилей. Несколько жилых домов и социальных объектов оснастят таким оборудованием за бюджетный счет. Однако эксперты не уверены, что электромобили будут популярны в Северной столице. ➔

Как сообщили в Комитете по строительству Петербурга, проектировщики города начали учитывать в своих проектах установку зарядных станций для электромобилей. Сегодня на стадии проектирования находится 11 таких объектов. Один жилой дом будет построен в Кировском районе, еще один во Фрунзенском и сразу шесть – в Колпинском районе. Оборудуют заправки для электромобилей и социальные объекты. Они находятся в Петроградском, Пушкинском и Невском районах (см. карту). Все это государственные проекты, реализуемые за бюджетный счет. Тенденция строительства объектов с заправками для электромобилей продолжится, уверены чиновники.

«В дальнейшем, при подготовке проектной документации, Комитет по строительству продолжит рассматривать возможность размещения инфраструктуры для развития электромобильного транспорта на территории Петербурга», – прокомментировали в Комитете по строительству.

Есть куда расти

По данным старшего консультанта департамента консалтинга Colliers International в Санкт-Петербурге Любавы Пряниковой, в России зарегистрированы около 750 электроавтомобилей, в Петербурге – не более 50.

У генерального директора компании «Ева-Про» Дмитрия Дубовика другие данные – в Петербурге есть 200 электромобилей, а только в одной Москве их насчитывается около 1000 штук.

Что касается зарядных станций, то их в Северной столице установлено не более десяти. Они находятся во дворах жилых домов, на территории Политехнического университета, на парковках аэропорта «Пулково» и ТРЦ «Галерея» (см. карту). В большинстве случаев подзарядить свое экологичное авто можно бесплатно.

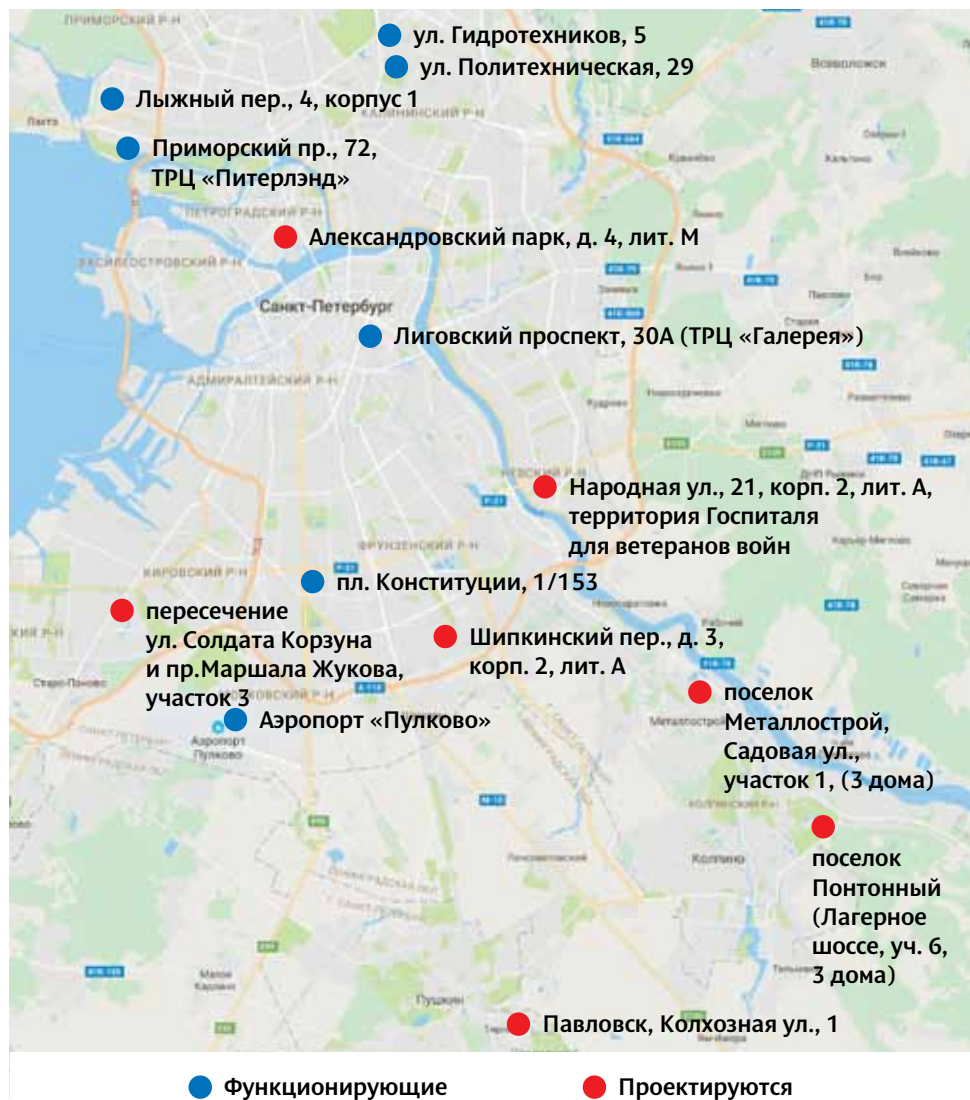
На прошлой неделе зарядную станцию установили в подземном паркинге ТРЦ «Питерлэнд». Проект реализовал производитель зарядных станций – компания AVT&Co. «Этим шагом мы намерены заложить тенденцию популяризации электромобилей в стране и улучшения экологии в Петербурге», – прокомментировал партнер AVT&Co Пётр Мовчан.

Как объяснил руководитель отдела оценки и консалтинга компании Maris в ассоциации с CBRE Кирилл Акиншин, больше всего станций находится в Москве, на втором месте – Сочи. «Можно сказать, что Петербург только в начале своего развития в этом отношении. Казань находится примерно на таком же уровне, как и мы», – сказал эксперт. Кроме того, станции есть в Белгороде, Борисоглебске, Екатеринбурге, Тюмени, а также на участках трассы М4 «Дон».

Начали учитывать в своих инвестиционных проектах зарядные станции для электромобилей и застройщики. Так, шведская компания «Бонава» оборудовала зарядными устройствами паркинг ЖК Skandi Klubb. Этот проект относится к сегменту «бизнес-класс».

«Предполагая, что среди наших покупателей есть приверженцы энергосберегающих технологий, направленных на улучшение экологической ситуации в мегаполисах, мы подготовили в первом этапе строительства в подземном паркинге пять машино-мест с розетками для

Зарядные станции для электромобилей в Петербурге



электромобилей, две «быстрые» зарядки и три стандартные», – сказал председатель совета директоров ООО «Бонава Санкт-Петербург» Майкл Бьёрклунд.

Экономный подход

Как объясняет руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев, в целом по мере увеличения долей электромобилей и гибридных авто в автопарке города потребность в парковках, оборудованных зарядными устройствами, будет возрастать. При этом зарядка 220В не обеспечивает высокой скорости, но является универсальной – такие возможности для зарядки целесообразно предусматривать в жилых комплексах и бизнес-центрах, где время стоянки составляет несколько часов. «Зарядки же 380В обеспечивают большую скорость зарядки, но требуют установки соответствующего оборудования, которое к тому же может отличаться у разных производителей. Но зато такие зарядные устройства могут обеспечить заметно более быструю зарядку, соответствующую, например, времени посещения торгового центра, спортивного или культурного мероприятия», – сказал Игорь Кокорев.

По словам Дмитрия Дубовика, «домашняя» зарядная станция обойдется покупателю в сумму от 80 до 150 тыс. рублей. Аналог коммерческого типа будет стоить от 150 до 250 тыс. рублей. Время зарядки зависит от мощности станции и может варьироваться от 15 минут до 8 часов.

Если говорить об увеличении стоимости проекта, связанной с установкой зарядных

станций для электромобилей, то, по словам Майкла Бьёрклунда, в масштабе всего проекта она незначительна: «Себестоимость парковочного места, оборудованного по всем нормам быстрой зарядной станцией, плата за электрическую мощность и другие детали увеличивается на 50%. Но главное – мы даем нашим покупателям альтернативу: если они хотят пользоваться электромобилями, в наших проектах у них есть такая возможность».

Стоимость же электромобиля выходит за рамки эконом-класса. Так, например, модель Tesla Model S стоит около 5 млн рублей. В 2012 году электромобиль появился и на горизонтах отечественного автопрома. Модель Lada Ellada стоит в пределах 1,2 млн рублей. «Электромобиль стоит своих денег. Во-первых, это экономия на стоимости бензина. Во-вторых, в автомобилях с двигателем внутреннего сгорания много мельчайших деталей, которые надо менять, проводить техобслуживание. А в электрокаре – колеса, батарея, резина и дворники. Даже колодки стираются реже за счет режима рекуперации», – перечислил достоинства экологичного авто Дмитрий Дубовик.

В ожидании спроса

По данным Любавы Пряниковой, в 2015 году на государственном уровне было принято постановление, согласно которому зарядные станции должны появиться на всех АЗС. «Тем не менее, количество таких пунктов не увеличилось, что в первую очередь связано с низким спросом в силу небольшого количества

мнение



Илья Андреев,
вице-президент
BECAR Asset
Management Group:

➔ – Количество электромобилей в Петербурге и в целом по России крайне небольшое, в связи с этим рост числа зарядных станций будет происходить медленно. Стоимость электромобилей достаточно высока, а большинство приобретаемых автомобилей на сегодняшний день относятся к эконом-классу. Для активного развития рынка электромобилей в России необходим комплексный подход: открытие их производства на территории страны, открытие сервисных центров, а также программы государственной поддержки, например, значительные налоговые льготы и выгодные программы кредитования, которые уже существуют в ряде стран и стимулируют развитие данного рынка.



Игорь Кокорев,
руководитель
отдела
стратегического
консалтинга
Knight Frank
St Petersburg:

➔ – С учетом сравнительно высокой стоимости таких транспортных средств, в первую очередь будут востребованы места парковки с зарядками у дорогих ресторанов и клубов, торговых объектов высокого класса, элитных жилых комплексов.

электромобилей, а также длительным временем зарядки, которое делает более целесообразным размещение таких устройств на охраняемых паркингах, нежели чем на АЗС», – сказала Любава Пряникова, добавив, что также АЗС не оборудуют зарядными устройствами из-за их высокой стоимости и отсутствия установленной ответственности за неисполнение предписания.

«В Европе электромобили набирают популярность. Это связано с тем, что там есть государственные программы, стимулирующие применение электромобилей и строительство зарядных станций. Например, в Швеции, с учетом налоговых льгот, льгот на оплату парковки в центре города и паромную переправу, электромобиль стоит как обычный», – рассказал Майкл Бьёрклунд.

Поскольку городские власти начали задумываться над увеличением количества электрических заправочных станций, в перспективе это может переломить ситуацию и позволит развиваться данному направлению, уверен Кирилл Акиншин. «Тем не менее, объемы господдержки пока минимальны, и перспективы не кажутся радужными», – считает он.

Однако Любава Пряникова считает, что главным стимулом к развитию сети зарядных станций должны стать не административные меры, а прежде всего увеличение количества электрокаров. «Это возможно только при улучшении общего благосостояния населения. По нашему мнению, существующих зарядных пунктов более чем достаточно на имеющееся количество зарегистрированных в Петербурге электромобилей», – резюмировала она.

Трансформация экономики

Анастасия Лаптёнок / Идеи совместного потребления получают все более широкое распространение: от аренды жилья через Airbnb и заказа такси через Uber общество приходит к идее «делиться всем со всеми». Не только недвижимостью или транспортом, но и вещами, навыками и даже личным временем. Чем привлекателен шеринг, может ли он стать частью экономики города? В этом вопросе «Строительный Еженедельник» разобрался вместе с экспертами. ➔

Список шеринговых сервисов в мире расширяется с каждым днем: арендовать можно не только автомобиль или квартиру, но и вещи, в которых мы нуждаемся не каждый день – например, новогоднюю елку или отбойный молоток. А в некоторых странах взять напрокат можно компаньона для прогулки или селфи.

Все шеринговые сервисы условно можно разделить на несколько направлений: недвижимость, транспорт, вещи и услуги. Наиболее успешны платформы первых двух направлений. В качестве примера можно привести упомянутый выше Airbnb, коворкинги и развивающиеся сервисы по поиску коммерческих площадей, платформы для поиска автомобиля напрокат с водителем или без: Uber, Get, BlaBlaCar, «Делимобиль», AnyTime, YouDrive, Colësa.com, Darenta.ru и другие.

Сегодня в разных странах мира можно найти сайты и мобильные приложения для краткосрочной аренды велосипедов (spin.pm), сноубордов и лыж (pinlister.com), одежды для путешествий (dress-n-go.com), принадлежностей для детей (babierge.com), стенда или полки в магазине для стартапов, которые пока не имеют возможности зайти в крупные торговые сети (bulletin.co). В Германии недавно был запущен сервис Harry Tree: елку в кадке с землей можно взять домой на Рождество, а после праздника дерево заберут в питомник. Существуют и общие сервисы обмена вещей (sharyboo.com, приложение для iOS Locolo), где можно взять напрокат все что угодно – от индийского барабана за 200 рублей в сутки до гидроцикла «Ямаха» за 4 тыс. рублей в час. В Японии есть платный сервис по аренде компаньонов для селфи Real Appeal, а житель Лос-Анджелеса Чак МакКарти придумал сервис The People Walker и практикует прогулки с людьми за деньги. В Индии приложение LittleSkill помогает пользователям бесплатно обмениваться навыками: например, научить другого человека плавать в обмен на урок программирования.

Коммунизм в эпоху интернета

Президент NAI Besar Александр Шарипов считает, что 2017 год будет развиваться под эгидой sharing-экономики. «Коливинги и коворкинги набирают мощь, и если коворкинги растут на 30-40% в год уже в течение десятилетия, то коливинг только завоевывает просторы Европы. Первый открылся в Лондоне летом прошлого года, а в Америке этот формат уже популярен и завоевывает все новых и новых арендаторов», – аргументировал свое предположение господин Шарипов, выступая на MIRIM.

Co-living – система постройки жилья для категорий граждан с общими интересами или социальными характеристиками (например, для пожилых, одиноких). Это оптимальные по размерам квартиры с вынесенными общими зонами (прачечные, спортивный зал) и местами для общения. «Этот новый прогрессивный вид жилья позволяет решить уже не только финансовую проблему, но и проблему социализации», – уверен генеральный директор маркетингового агентства Media108 Всеволод Баев. О популярности

Фото: Никита Кречков



Список шеринговых сервисов в мире расширяется с каждым днем

и эффективности идей совместного потребления говорят цифры: один из самых известных в мире шеринговых сервисов Airbnb по итогам 2016 года впервые принес прибыль своим владельцам. Сегодня стоимость компании оценивается в 31 млрд долларов. Основной доход Airbnb приносят сборы за услуги в размере 6–12% с каждого гостя и 3% с хозяев за каждое бронирование.

Шеринговые сервисы изначально приносили прибыль не всем и не всегда. Сооснователь проекта Coliving Club Антон Герасименко считает, что многие платформы в области экономики совместного потребления не зарабатывают денег или зарабатывают крайне мало. Они снижают агентский процент до минимального, чтобы не отпугнуть клиентов. Демпинг – одна из проблем шеринга. Два года назад европейские столицы сотрясали митинги таксистов против Uber. Более низкие цены, предлагаемые сервисом, фактически оставили профессиональных таксистов без работы. В Москве конфликта с Uber удалось избежать: сервис пошел на компромисс с властью, выдвинувшей требование допускать к перевозкам только водителей с официальными разрешениями на таксомоторную деятельность.

Шеринговые сервисы, как и многие другие виды бизнеса, часто рождаются когда

потребитель не находит на рынке нужной ему услуги и решает закрыть нишу сам. Именно так появился сервис бронирования площадок для мероприятий Bash!Today. «Мы побывали на нескольких Днях рождения в помещениях бывших заводов в Москве на улице Правды. Потом мы сами решили устроить там вечеринку, заказали еду, поставили звук, позвали диджея. Помещениями служили фотостудии, организованные в здании завода, которые все на западный манер стали называть «лофт». И друзья стали спрашивать: «Как вы организовали мероприятие в лофте? Как вы нашли площадку?». Мы почувствовали спрос и решили организовать сервис, который позволит людям удобно и легко найти и забронировать площадку для мероприятий», – рассказывает сооснователь сервиса Ефим Колодкин.

Bash!Today предлагает две категории площадок: специализированные площадки для мероприятий и заведения с основной функцией (офисы, бары, коворкинги), сдающиеся для мероприятий целиком в свободное время или предлагающие отдельные комнаты и пространства.

Сегодня сервис работает с 350 площадками в Москве и Петербурге и помог организовать около 3 тыс. мероприятий с суммарной аудиторией 70 тысяч человек. Оборот составил 43 млн рублей.

«Люди делятся своими пространствами с другими, и происходит невероятный симбиоз. Мало того, что это помогает покрыть часть расходов на аренду помещения, так еще происходит cultural congestion (культурное столкновение) – посетители мероприятий в помещениях офисов, кафе и салонов красоты узнают о бизнесе принимающей стороны и впоследствии могут стать их клиентами», – говорит Ефим Колодкин.

В феврале 2016 года владельцы сервиса закрыли первую серьезную инвестиционную сделку и привлекли 2,5 млн рублей от частного лица.

Вопрос ментальности

На рынке недвижимости инструменты шеринга – один из способов диверсификации, считает Всеволод Баев.

«Системы шеринга стоит рассматривать как повышение инвестиционной привлекательности объекта и способ дополнительных источников дохода, а не видеть в них угрозу... По нашим оценкам, сервисы шеринга быстро набирают популярность в местах активной застройки, где особенно высока конкуренция между частными и отелями», – комментирует господин Баев.

Основные преимущества систем шеринга, помимо экономической привлекательности, их универсальность и простота использования. Минусы – риск мошенничества при совершении сделки. Ведь зачастую они обходятся без оформления договоров. «Вопрос совместного потребления в России касается ментальности, размера рынка и экономической ситуации. Риски в данной нише очень высокие, так как арендованные вещи часто ломают, портят, пачкают или даже уничтожают полностью. Арендодатель должен думать о страховании своего дома, автомобиля или того объекта, который он делит с кем-то», – говорит основатель социального P2P-каршеринга Darenta.

Коммерциализация – второй спорный момент шеринг-экономики. Идея, начавшаяся как социальное явление, все чаще используется коммерческими структурами. Например, интерес к каршерингу начинают проявлять автопроизводители, а мини-отели регистрируют свои номера на шеринговых платформах. Что заставляет экспертов говорить о преобразовании экономики совместного потребления в экономику доступа (access economy).

справка

Sharing economy (экономика совместного потребления) – термин, который используется для описания экономической модели, основанной на коллективном использовании товаров и услуг, бартере и аренде вместо владения. Концепция совместного потребления была сформулирована в 2010 году Рэйчел Ботсман и Ру Роджерс, авторами книги What's Mine Is Yours: The Rise of Collaborative Consumption.

мнение



Дмитрий Ялов, заместитель председателя Правительства Ленинградской области по экономике и инвестициям:



– Недавно я прочел книгу «Неизбежное. Понимание 12 технологических сил, которые определяют наше будущее», в кото-

рой автор Кельвин Келли прямо говорит о том, что совместное использование – это не только неизбежное будущее, но и наступившее настоящее современной экономики.

В крупных городах по всему миру и в России жители массово отказываются от личного владения в пользу шеринга. Яркий пример – совместное использование автотранспорта. Действительно, зачем современному человеку владеть машиной, вкладывать средства в ее обслуживание, ремонт, хранение, постоянно беспокоиться о месте парковки, если

гораздо удобнее воспользоваться сервисом каршеринга, доехать из точки «А» в точку «Б», не теряя лишнего времени и денег.

Развиваются платформы совместного использования в IT, недвижимости, рынках разного рода услуг. Шеринг набирает обороты и в крупном бизнесе. Уже сегодня большие компании стремительно отказываются от полного цикла производства, оставляя за собой только самые стратегические, корневые участки, отдавая на аутсорсинг все остальное. Опыт показывает, что эффективность платформ совместного использования активов в разы выше стандартного вертикально-интегрированного бизнеса.

Продлить «удовольствие»

Ольга Кантемирова / В 2016 году банки Северо-Запада существенно увеличили ипотечные кредитные портфели. Сумма ипотечного кредита за год уменьшилась, а его средний срок – увеличился. По мнению экспертов, это стало следствием не только стабилизации цен на недвижимость, но и сокращения реальных доходов населения. ➔

По данным управляющего филиалом «Северо-Западный» банка ВТБ в Санкт-Петербурге Оксаны Кочерги, за прошлый год объем ипотечного кредитного портфеля вырос на 45% и на 1 января 2017 года составил 8,7 млрд рублей. Объем выдачи по сравнению с тем же периодом возрос на 56%. По количеству выданных кредитов банк увеличил свои показатели в 1,8 раза.

«Всего за год филиалом выдано 1092 ипотечных кредита, 67% из которых – по программе господдержки», – сказала Оксана Кочерга, добавив, что основными партнерами банка являются 110 компаний, среди которых 54 застройщика и 56 риэлторов. Всего партнеров около 300.

Рекордными показателями похвастались и в Северо-Западном банке Сбер-

банка. Там ипотечный портфель возрос на 20%, перешагнув тем самым отметку в 200 млрд рублей. В прошлом году Северо-Западный филиал выдал более 40 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 74,5 млрд рублей. Это на 13% выше, чем в прошлом году. Половина клиентов банка брали ипотеку для покупки квартиры в новостройках.

Как сообщили в Национальном бюро кредитных историй (НБКИ), средний размер ипотечного кредита в России составил 1,99 млн рублей, уменьшившись за год на 1,7%, или на 34,4 тыс. рублей.

Регионы Северо-Запада не стали исключением. Оксана Кочерга сообщила, что в 2015 году сумма ипотечного кредита составляла 2,5 млн рублей, в 2016 году –

уже 2,1 млн рублей. Однако в текущем году ситуация снова начала меняться. «Уже в 2017 году средний чек растет и составил 2,5 млн рублей», – сказала начальник отдела продаж ипотечных кредитов розничного филиала «Северо-Западный» банка ВТБ в Санкт-Петербурге Ольга Патракеева.

Интересно, что вместе со снизившейся суммой ипотеки увеличился ее средний срок. По данным НБКИ, по состоянию на 1 марта этого года средний срок ипотечного кредита составил 14,8 года, что почти на 7 месяцев больше в сравнении с 2015 годом.

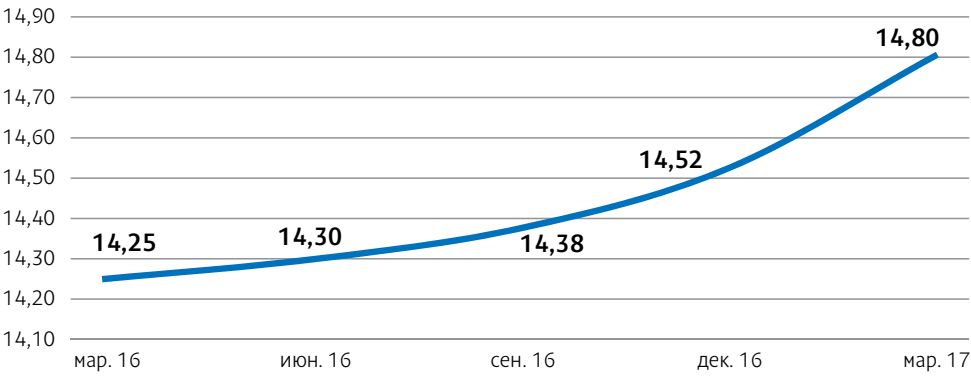
Петербург занимает третье место в рейтинге регионов-лидеров по объемам данного вида розничного кредитования. Срок

ипотеки в Северной столице возрос почти на 5%.

Руководитель аналитического центра «Русипотека» Сергей Гордейко считает, что снижение суммы ипотеки объясняется стабилизацией цен на рынке недвижимости, сокращением реальных доходов населения и более тщательным банковским риск-менеджментом. «Постепенное приближение среднего срока ипотечного кредита к 15 годам вполне логично. При существующих ставках по ипотечным кредитам, 15 лет – достаточно комфортный срок для среднего заемщика. В том числе, и с психологической точки зрения, так как большинство граждан вообще крайне осторожно относятся к «сверхдлинным» кредитам», – прокомментировал Сергей Гордейко.

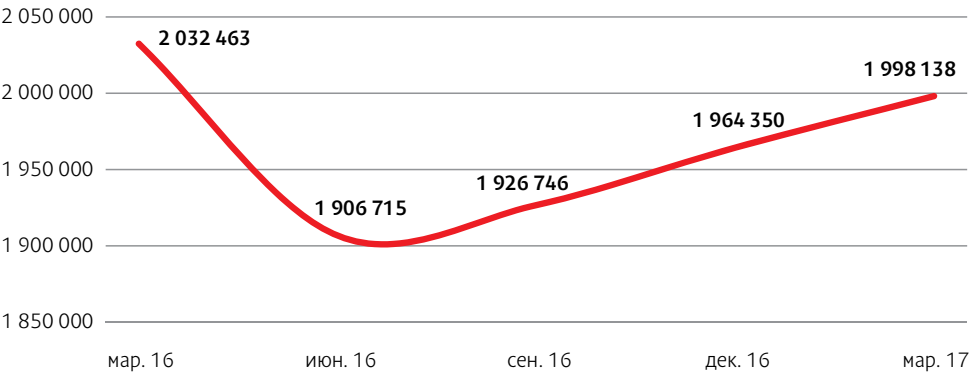
По мнению генерального директора НБКИ Александра Викулина, на рост среднего срока кредита повлияло улучшение процедуры управления кредитными рисками со стороны банков. «Однако говорить о дальнейших перспективах роста рынка довольно сложно. Несмотря на актуальный тренд на снижение ставок по ипотечным кредитам, сокращение реальных доходов и накоплений заемщиков продолжает «тормозить» рост доступности ипотеки», – сказал Александр Викулин.

Динамика среднего срока ипотечного кредита с 01.03.2016 г. по 01.03.2017 г., в гг. Средний срок ипотечного кредита, в гг.



Источник: Национальное бюро кредитных историй

Динамика среднего размера ипотечного кредита с 01.03.2016 г. по 01.03.2017 г., в руб. Средний размер ипотечного кредита, в руб.



Источник: Национальное бюро кредитных историй

градоостроительство и архитектура

От Китая и до Китая

Анастасия Лаптёнок / Градостроительный совет при губернаторе Ленобласти рассмотрел два эскиза застройки территории в Ломоносовском и Тосненском районах – высотной и малоэтажной, соответственно. Несмотря на то, что оба проекта были одобрены с рядом оговорок, сроки реализации вызывают сомнения.

ЗАО «Кредор» планирует возвести 264 тыс. кв. м жилья для 7,5 тыс. жителей в поселке Новогорелово Ломоносовского района. Участок площадью 42 га находится на границе с Петербургом, с северо-запада ограничен территорией железной дороги, с юго-востока – Красносельским шоссе. Проект предполагает разместить на территории квартала два детских сада на 225 и 228 мест каждый и школу с плавательным бассейном на 700 мест. На первых этажах жилых домов разместятся объекты

обслуживания населения и коммерческие помещения. Проектировщик, ООО «БМП», предложил два варианта застройки. Первый предполагает строительство домов высотой 18 этажей, второй – 16. Также в обеих версиях предложены разные планировочные решения по размещению многоярусных гаражей вместимостью 3 тыс. машино-мест. У участников Градоствета возникли вопросы к улично-дорожной сети проектируемого квартала: внутридворовым проездам, организации съездов с шоссе и шумозащите будущего квартала, расположенного между региональной трассой и железной дорогой на Красное Село. Для комфортного автомобильного движения будущих жителей Красносельское шоссе придется расширить с 4 до 6 полос. Проблема заключается в том, что участок дороги, примыкающий к Виллози, находится на территории Ленобласти, но обслуживается дорожными службами Петербурга.

Фактически, собственник трассы не определен, согласовывать расширение не с кем. Также было предложено передвинуть платформу мало-востребованной станции «Горелово», чтобы жителям было удобнее пользоваться железнодорожным транспортом. Высотность застройщику рекомендовали снизить до 16 этажей и дополнительно заручиться согласованиями высотных отметок у Росавиации и аэропорта «Пулково».

Солнечный город или миф?

Второй проект – квартал четырехэтажек Sun City от китайской компании «Хуа Фун» – планируется реализовать в поселке Фёдоровское Тосненского района. На территории в 96 га планируется построить 380 тыс. кв. м жилья на 11 тыс. человек. Эскиз застройки территории предполагает формирование шести кварталов. Также

планируется создание рекреационной зоны и общественных пространств, 4,4 тыс. парковочных мест, школы на 1100 учеников, детских садов, общей вместимостью 720 человек, и крупного торгового комплекса. Инвестиции в первую очередь проекта составят 1,7 млрд рублей.

«Мы хотим не просто построить комфортные жилые помещения, но и приблизить окружающую среду к парковой зоне», – прокомментировал председатель совета директоров ООО «Хун-фу Новый Сити» (дочерняя компания «Хуа Фун») Ван Гоцин. Возвести все шесть кварталов

инвесторы планируют за три года. Проект китайских инвесторов на фоне реализуемых в Лен-области девелоперских проектов отличают две особенности. Во-первых, большая часть социальной инфраструктуры будет возведена в первой очереди проекта. Во-вторых, открывать продажи, по словам господина Гоциня, планируется только после завершения строительства.

Ожидание и реальность

Несмотря на то, что оба эскиза застройки получили одобрение Градостроительного совета, заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин о перспективах реализации

данных проектов отзывается весьма сдержанно. «До строительства еще как до Китая, то есть очень долго», – прокомментировал Михаил Москвин. – По первому проекту, в Новогорелово, прежде чем выдать Градплан и решение на строительство, нужно устранить все замечания, о которых было сказано, в том числе не касающиеся этого эскиза. Это и расширение Красносельского шоссе, и перемещение железнодорожной станции «Горелово». Как будет строить инвестор в Фёдоровском (и будет ли вообще), я не могу сказать. Но если дойдет до стройки и она будет вестись с проектным финансированием, мы можем только приветствовать такой безопасный для потребителя вариант».

кстати

➔ Добавим, в руководство ООО «Хуа Фун» входит Ван Линань, также известный как совладелец МИК «Хуа Бао» – инвестора будущего конгрессно-выставочного центра «Дружба» в Красносельском районе Санкт-Петербурга, стоимостью 35,6 млрд рублей. Господин Линань стал фигурантом уголовного дела по даче взятки в размере 100 тыс. рублей. 28 марта текущего года Тосненский городской суд присудил ему штраф в размере 6 млн рублей.

Эффективная энергетика

Татьяна Крамарева / Адресная инвестиционная программа (АИП) инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга увеличена в нынешнем году почти на 20%, благодаря почти 100-процентному исполнению Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению бюджетных обязательств в 2016 году.

Комментируя прошлогодние итоги, председатель Комитета Андрей Бондарчук отметил, что год был завершён с рекордным показателем исполнения расходов – 98,9%. «Это дало некий толчок. При планировании на 2017 год по постановлению губернатора были увеличены расходы бюджета по направлению инженерно-энергетического комплекса на 18,5%», – сказал, в частности, он. Таким образом, бюджетное финансирование в рамках АИП в нынешнем году предусмотрено в объёме почти 11,5 млрд рублей, тогда как годом ранее это было чуть более 9,4 млрд рублей. А в целом на выполнение программ инженерно-энергетического комплекса в текущем году из бюджета будет выделено 17,39 млрд рублей (в 2016-м – 14,67 млрд рублей). Причём, подчеркнул Андрей Бондарчук, по некоторым направлениям, в частности, по электроснабжению, работы выполняются без привлечения средств из городского бюджета. В то же время развитие систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга осуществляется частично за счёт средств федерального бюджета. «Мы понимаем, что, несмотря на приличные объёмы бюджета Санкт-Петербурга, есть возможности участия города в федеральных программах. На сегодня крупнейшие проекты (на условиях софинансирования) реализуются в сфере водоснабжения и водоотведения. Это строительство Охтинского тоннельного канализационного коллектора. Работа по нему была начата ещё в 2015 году. Мы претендуем на софинансирование, и думаю, что это состоится уже в 2017 году. По крайней мере, мы включены в план по финансированию этого объекта», – заявил господин Бондарчук.

Кроме того, возможности финансирования из нескольких источников рассматриваются и применительно к реконструкции главной водопроводной станции,

Программа развития Петербурга как центра световой культуры – это новый взгляд на город как единое целостное пространство

снабжающей водой несколько административных районов Петербурга.

Работа с банковскими структурами (ПАО «Банк ВТБ», Евразийский банк развития, ПАО «Тимер Банк», «Северный инвестиционный банк», ПАО «Сбербанк») идет и в связи с проектами в сфере энергосбережения, теплоснабжения. К слову, в нынешнем году предполагается заключение 25 энергосервисных контрактов по двум административным районам Санкт-Петербурга – Фрунзенскому и Выборгскому.

Задачи энергосбережения решаются и через взаимодействие Комитета по энергетике и инженерному обеспечению с Жилищным комитетом Санкт-Петербурга. В частности, проводится инструментальное обследование домов до и после проведения капитального ремонта. Результатом такой работы стало не только выявление отдельных недочётов, но и разработка перечня обязательных мероприятий в сфере энергосбережения в отношении многоквартирных жилых домов. Перечень уже утверждён



В 2016 году в Петербурге заменено более 170 км тепловых сетей

Правительством Петербурга как обязательный к исполнению.

Теплоснабжение: минус мазут

Хотя большинство котельных в Северной столице работает на природном газе, по сей день сохранилось 7 котельных на мазуте и 34 – на угле. Соответственно, актуальная задача для ГУП «ТЭК СПб» в нынешнем году – реализация «дорожной карты» по «переформатированию» котельных, работающих на неэкономичных видах топлива. «Разрабатывается схема для последующего заключения концессионного соглашения с инвесторами по данным котельным. Предварительные сроки разработки технико-экономического обоснования –

май текущего года», – сообщил глава Комитета по энергетике и инженерному обеспечению.

Что касается итогов прошлого года, то основным достижением в теплоснабжении, по мнению главы профильного комитета, является пуск второй очереди в составе третьего пускового комплекса Юго-Западной ТЭЦ. Андрей Бондарчук отметил также важность мероприятий по строительству вспомогательного корпуса на Первомайской ТЭЦ-14 (входит в ОАО «ТГК-1»).

Энергетика в рейтингах

Повышение энергетической эффективности – направление деятельности, которое для соответствующих служб Северной столицы уже отмечено весомыми результатами. По итогам 2015 года, подведённым в прошлом году, 78-й регион занял третье место среди субъектов РФ по энергоэффективности. Впереди только Ханты-Мансийский автономный округ и Республика Татарстан. «Мы видим наши «узкие

места», есть безусловные возможности улучшения позиции Санкт-Петербурга в этом рейтинге», – сообщил Андрей Бондарчук.

Он также уточнил, что по итогам национального рейтинга доступности энергетической инфраструктуры позиция Санкт-Петербурга улучшилась. Результаты 2016 года – 22-е место (при участии 81 субъекта РФ). «В части технологического присоединения наши показатели входят в лидирующие группы А и В. На 2017 год есть задача по всем ключевым показателям перейти в группу А», – рассказал глава профильного комитета.

В международном рейтинге Doing Business, где позиция России определяется данными двух крупнейших городов – Санкт-Петербурга и Москвы, по итогам 2016 года наша страна на 40-й строчке, тогда как в предыдущем рейтинге была 51-й. «Идет сокращение сроков, и параллельно снижается стоимость присоединения», – прокомментировал Андрей Бондарчук.

Новые подходы

2016 год стал стартовым для работы по определению межотраслевого баланса ресурсов системы коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга. «Одним из результатов формирования межведомственного баланса стало выявление излишнего производства ресурсов. Оценены потери при производстве и передаче этих ресурсов. Соответственно, есть возможность прогнозирования баланса, что важно при формировании тарифов на среднесрочный и долгосрочный период», – подчеркнул Андрей Бондарчук.

цифра

55,1 млрд

рублей – общий объём инвестиций на развитие инженерно-энергетического комплекса Петербурга в 2016 году

НОВОСТИ

Персональная ответственность

Ольга Кантенирова / В Петербурге за плохую работу управляющей компании хотят штрафовать непосредственно ее руководителя. Недавно такую практику начали применять в Ленобласти.

В минувший четверг в Петербурге состоялось заседание городской межведомственной комиссии по подготовке и проведению отопительного сезона. Как сообщила заместитель председателя Жилищного комитета Петербурга Людмила Соловьева, общая задолженность исполнителей коммунальных услуг перед ресурсоснабжающими организациями составила 28,4 млрд рублей. Большая ее часть – это просроченные платежи населения, 20,9 млрд рублей. Причём, за год задолженность выросла на 21%. Рост задолженности зафиксирован в 16 районах Петербурга, из них показатель выше 21% – в шести районах. Наиболее эффективно борются с увеличением суммы долгов в Петродворцовом и Кировском районах. По словам Людмилы Соловьевой, немалую долю просроченной задолженности составляет нераспределённый объём коммунального ресурса. Это коммунальные платежи, не распределённые на потребителей в многоквартирных домах. За период с октября 2015 года по декабрь 2016 года их сумма составила 2,4 млрд рублей. Вице-губернатора Петербурга Игоря Албина возмутил тот факт, что треть долгов приходится на частные управляющие компании. С февраля прошлого года сумма долгов выросла на 42%. «Наказывая управляющую компанию, мы наказываем людей, и бремя платежей ложится на потребителей коммунальных услуг. Правильней наказывать руководителей. Они несут всю полноту риска и ответственности за финансовое положение компании, платёжные-расчётные отношения. Надо обратиться к опыту Москвы и Ленобласти», – сказал Игорь Албин. К слову, 29 марта текущего года Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленобласти начал применять практику персональной ответственности директоров недобросовестных управляющих компаний. Их могут оштрафовать на сумму от 50 тыс. до 100 тыс. рублей, за грубые нарушения лицензионных требований. Также на заседании комиссии руководители теплоснабжающих организаций рассказали о ремонте объектов теплоснабжения. По словам главного инженера ГУП «ТЭК СПб» Сергея Бабушкина, с середины мая до конца лета в городе проведут ремонт на 279 котельных и 217 центральных тепловых пунктов, а также отремонтируют 4,5 тыс. км теплосетей. Кроме того, летом в 9,3 тыс. домов начнут отключать горячую воду на срок от 4 до 14 дней. До 20 апреля графики с отключением воды должны появиться на сайтах ресурсоснабжающих организаций. Главный инженер АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» Алексей Водолазко сообщил, что компания проведёт капремонт 25 км теплосетей и реконструирует 19,8 км трубопроводов. 29 марта компания начала испытания теплосетей. Первыми проверили на прочность коммуникации в Московском и Адмиралтейском районах. В первом устранили три дефекта, во втором – не обнаружили ни одного.

ОНФ взял под контроль благоустройство Красносельского района

Виктор Краснов / В Красносельском районе эксперты Центра мониторинга благоустройства городской среды Общероссийского народного фронта провели первый рейд по дворовым территориям Петербурга. ➔

Фото: Никита Крючков



Граждане пожаловались экспертам ОНФ на неблагоустроенную дворовую территорию

Месяц назад состоялась презентация регионального Центра мониторинга благоустройства городской среды Общероссийского народного фронта, созданного во исполнение поручения Президента России, лидера Общероссийского народного фронта Владимира Путина. Эксперты ОНФ заявили о готовности оказать поддержку жителям в благоустройстве дворовых территорий и зон отдыха – и для этого организовать встречи в разных районах города.

В рамках первого такого мероприятия общественники посетили Красносельский район, встретились с местными жителями и представителями муниципальной власти.

Вне зоны отдыха

Первой точкой объезда стала дворовая территория между домами 51 и 53 по Ленинскому проспекту. Местные жители пожаловались ОНФ на недостаток детских объектов благоустройства. Внутренний двор между домами 51 и 53 практически полностью занят двумя детсадами, огороженными заборами, а единственная во дворе небольшая детская площадка теряется среди припаркованных автомобилей у дороги.

Местная жительница Екатерина Абдалова рассказала, что дому 51 на Ленинском проспекте уже четыре года. «Он социальный, строился для очередников, в том числе для многодетных семей и инвалидов. За все четыре года придомовая территория не благоустраивалась. Имеющаяся детская площадка слишком маленькая, и нашим детям негде гулять. Взрослым людям негде отдыхать. Создается впечатление, что местные власти просто про нас забыли», – посетовала женщина.

Граждане попросили ОНФ помочь обязать муниципальное образование огородить все места, предназначенные для зеленых насаждений, создать нормальные места для отдыха, с высадкой цветов в газонах на дворовой территории, обустроить комфортную для игр детскую площадку.

С наружной стороны дома территория собой представляет большой распавшийся пустырь, там вынуждены гулять дети – среди грязи и припаркованных на газонах автомобилей. На этом земельном участке, по словам жителей, обещали построить магазин шаговой доступности, но вот уже который год участок остается заброшенным.

Координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды ОНФ в Петербурге Павел Созинов сказал, что первым делом необходимо определить, в чьей зоне ответственности находится территория заброшенного пустыря, и оценить возможность выделения части этого земельного участка для благоустройства с учетом нужд жителей, поскольку во вну-

треннем дворе практически отсутствует возможность для установки новых элементов благоустройства. По его словам, на основе полученных обращений граждан Красносельского района эксперты ОНФ намерены обратиться в муниципальное образование и в районную администрацию, чтобы все-таки прояснить дальнейшую судьбу территории пустыря. Ранее ОНФ уже поднимал вопрос о необходимости организации нормального парковочного пространства на этой территории (рядом находятся недостроенные и нефункционирующие паркинги). В ответ на запрос активистов Народного фронта чиновники сообщили, что готовы рассмотреть возможности передачи объектов. В данный момент рабочая группа проанализировала состояние паркингов и предложила провести аукционы на право аренды в апреле-мае. В конкурсные процедуры обещают включить обязательное условие по передаче 10% парковочных мест гражданам льготных категорий. Такая инициатива должна существенно улучшить ситуацию и разгрузить соседние дворы.

По словам местных жителей, жилому кварталу также не хватает школы. Единственное образовательное учреждение уже не может принять всех желающих.

Член регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге Константин Тхостов отметил, что эту проблему ОНФ также возьмет под контроль. «К сожалению, застройщики, возводя жилые дома, зачастую не думают о сопутствующей социнфраструктуре. Поэтому необходимо менять сами градостроительные нормы застройки новых кварталов», – подчеркнул он.

Сохранить для жителей

Общественники в рамках объезда дворовых территорий Красносельского района также посетили площадку по адресу Ленинский проспект, 92, корпус 3. Данная дворовая территория находится вблизи от первого осматриваемого объекта, но значительно отличается в лучшую сторону.

По словам заместителя главы местной администрации МО «Юго-Запад» Михаила Княжевича, еще два года назад эта площадка была заболочена и не обустроена, не было фонарей уличного освещения. «Теперь все изменилось. Нами были проложены мощеные дорожки, созданы тематические площадки как для маленьких детей, так и для подростков и людей старшего поколения. Также нами были установлены декоративные фигуры, одни из самых интересных в городе», – рассказал он.

К сожалению, добавил Михаил Княжевич, в бочке меда есть и ложка дегтя: «Далеко не все граждане относятся со всей ответственностью к тому, что нам удалось сделать». Люди портят фигуры и элементы благоустройства, ломают кустарники и деревья. Причем этим занимаются не только подростки, но даже и взрослые.

По мнению Константина Тхостова, бытовой вандализм, к сожалению, распространенное явление. По его словам, установить детскую или спортивную площадку – это полдела. Чтобы объект служил несколько лет и радовал детей и взрослых дольше, необходимо бережное отношение самих горожан, каждый из которых влияет на формирование инфраструктуры вокруг своего дома.

В заключение объезда Павел Созинов отметил, что в районах должны разрабатываться так называемые карты благоустройства, с помощью которых любой петербуржец сможет увидеть, как планируется развивать ту или иную территорию. «В Петербурге действуют типовые правила благоустройства, но их мало кто видел, еще меньше – читал. А в итоге, зачастую собственники не обладают необходимой информацией, в то время как территория разграничена хаотично – что-то благоустраивает район и муниципалитет, что-то – управляющая компания. Между тем, необходимо скоординировать и объединить усилия в работе по благоустройству дворовых территорий и общих зон отдыха. Чтобы это сделать, жителям для учета их мнения нужно выстраивать конструктивный диалог с представителями муниципальных образований и районных администраций», – резюмировал Павел Созинов.



Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков

Свидетели эпохи: 2004 год

Ольга Фельдман / В рамках проекта «Свидетели эпохи», который приурочен к 15-летию «Строительного Еженедельника», в этом номере мы рассказываем о знаковых событиях 2004 года. ➔

В самом начале года Министерство обороны подготовило документ, который вызвал большой ажиотаж на петербургском рынке земли под застройку. А именно – «Временное положение о порядке подготовки и реализации в Министерстве обороны РФ инвестиционных контрактов». Согласно положению, каждое военное подразделение должно было изыскивать имеющиеся свободные земли, формировать пакеты документов и выставлять их на инвестиционные конкурсы. Участники этих конкурсов – строительные компании, имеющие хорошую репутацию и средства для реализации инвестпроектов. Победитель выбирался по простому критерию: кто из строителей предложит Министерству обороны больше квартир для расселения военнослужащих и уволенных в запас.

Период 2002–2003 и 2004 годов – время ажиотажного спроса и активного роста цен на жилье. Если осенью 2002 года 1 кв. м в новостройке обходился покупателю в среднем в 500 долларов, то к концу 2004-го – уже в 1000 долларов. Рост цен по итогам 2004 года составит не менее 30%. Набирает обороты и система ипотечного кредитования. Банки вместе со строительными компаниями разрабатывают программы кредитования физических лиц на приобретение ими жилья у застройщика на стадии строительства. Согласно экспертным оценкам, объем российского рынка ипотечного кредитования составляет не менее 500 млн долларов в год.

Появляются и обманутые дольщики. Именно в это время происходят первые организованные пикеты у Смольного с лозунгами вроде: «Губернатор, прими меры!». Основные требования – возврат денег или квартир по договорам, заключенным с фирмами, которые потом «испарились». Городское Правительство намерено защищать права обманутых дольщиков. Как заявляет вице-губернатор Александр Вахмистров, городские власти намерены поддержать законопроект «О защите прав дольщиков», которым предусматривается обязательная регистрация в Администрации города договоров на покупку жилья. При этом вице-губернатор подчеркивает, что Администрация не может каждый раз компенсировать дольщикам их финансовые потери.

В феврале 2004 года в Москве произошло событие, которое заставило серьезно усилить контроль за проектированием, строительством и эксплуатацией объектов, а также завершить процесс выделения Санкт-Петербургского Управления Госархстройнадзора в отдельную структуру. 14 февраля 2004 года на юго-западе Москвы, в Ясенево, в спортивно-развлекательном комплексе «Трансвааль-парк» обрушилась крыша. Трагедия унесла жизни 28 человек, в том числе восьми детей, более 100 пострадали, многие из них стали инвалидами. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко подписала распоряжение «О дополнительных мерах по упорядочению инвестиционно-строительной деятельности в Петербурге». В каждом районе создана соответствующая комиссия. Каждая из них должна проверить все свои объекты и «обеспечить наведение порядка осуществления строительного процесса».

Именно в 2004 году серьезно стали обсуждать возможность внедрения системы саморегулирования в строительстве. Минэкономразвития РФ предложило законопроект, который предусматривал упразднение лицензирования ряда видов



деятельности. Среди прочих значились инженерные изыскания, проектирование и строительство зданий и сооружений. К этому времени в Госдуме РФ уже лежит проект Закона «О саморегулируемых организациях», принятие которого пока откладывается (будет принят в 2007 году).

В 2004 году был дан старт ряду крупных инвестиционных проектов. Валентина Матвиенко совершила рейд по спортивным достопримечательностям Северной столицы. В частности, она побывала на стадионе им. С. М. Кирова. Тень «Зенит-Арены» еще не нависала над Крестовским островом, всего лишь предполагалось реконструировать существующий стадион – сделать его крытым, и для большей зрелищности трибуны приблизить к зрительному полю. Однако уже в ноябре идею

отдать под комплексное освоение и новое строительство. Правительство города разработало программу реконструкции территории на 2004–2010 годы. Этот документ был презентован как пилотный проект городской программы расселения ветхого и аварийного жилого фонда. Первые сносы начались в 2005 году и продолжались в течение 2006–2007 годов. В декабре 2007 года право на застройку квартала (площадью 5,2 га) получила компания «Главстрой-СПб», дочерняя структура холдинга «Базовый элемент» Олега Дерипаски. Инвестор первоначально планировал построить в квартале офисно-деловой комплекс, но затем от этой идеи отказался. В 2011 году в южной части квартала развернулось строительство жилого комплекса «Панорама 360».

Появляются и обманутые дольщики. Именно в это время происходят первые организованные пикеты у Смольного с лозунгами вроде: «Губернатор, прими меры!»

реконструкции стала вытеснять затея помасштабней – строительство современной футбольной арены для ФК «Зенит». Правда, тогда у Правительства города не было сверхамбициозных задач, городские власти только размышляли над оптимальной бизнес-моделью проекта, при этом заявляя, что город «не может позволить себе строительство за счет бюджета такого дорогостоящего сооружения».

Администрация обратила внимание на злополучный квартал, ограниченный улицами Шкапина и Розенштейна. Эта территория до сих пор считается самым масштабным случаем одновременного сноса исторической застройки в постсоветской истории Петербурга. Квартал Шкапина-Розенштейна был признан опасным для проживания еще в конце 1960-х годов, однако первое решение о расселении домов было принято в 1987-м. В зоне были расположены 23 аварийных дома, в которых проживало 5 тысяч человек. Было решено одновременно расселить все оставшиеся здания в квартале и перебазировать действовавшие там предприятия и организации, после чего территорию

Толстого, дом 9. Валентина Матвиенко заявила, что «культурная значимость проекта «Лицедеев» для Петербурга несомненна». Проект здания был выполнен «Студией 17» под руководством Святослава Гайковича. Правда, задумывавшийся как театрально-развлекательный, к своему открытию (в 2007 году) «Толстой сквер» подошел в виде многофункционального комплекса (МФК), в котором к театру присоединились офисы и торговля.

В 2004 году была продана знаменитая «яма» на Лиговском проспекте. Котлован на участке площадью 3,9 га вырыли еще в прошлом веке. Компания РАО «Высокоскоростные магистрали» должна была построить здесь новый вокзальный комплекс и деловой центр. Но проект так и замер на стадии «яммы». Права на участок перепродавались неоднократно – он принадлежал одно время водочному холдингу «Веда», потом миллиардеру Сулейману Керимову. В 2004-м котлован у Московского вокзала выкупил пул инвесторов при участии петербургской компании «Бриз». В ноябре 2010 года на этом месте откроется один из самых популярных сегодня городских торгово-развлекательных комплексов – «Галерея».

Продолжается строительство Кольцевой автодороги. Строительство автомагистрали длиной 142 км, проходящей вокруг Петербурга, в том числе по дамбам в Финском заливе, началось еще в 1998 году. В 2004-м было открыто движение по Большому Обуховскому (вантовому) мосту – единственному неразводному мосту через реку Неву на территории Петербурга.

КСТАТИ

В 2004 году газета «Строительный Еженедельник» стала лауреатом первого конкурса журналистов Санкт-Петербурга и Ленинградской области «Золотой гвоздь», проводимого Правительствами Санкт-Петербурга и Ленинградской области и строительным бизнесом. Характерная примета времени – интерес общественности к активно растущему стройкомплексу, появление радио- и телепроектов строительной тематики. «Строительный Еженедельник» регулярно представляет новости на «Авторадии» (программа «Полный абзац»), «Радио РОКС» («Обзор прессы»), «Региональном телевидении» («Стройэкспресс»).

ГОТОВЫЕ ТРЁШКИ У МЕТРО

4,5^{ОТ}

МЛН РУБ.*



Идёт заселение!

* ЦЕНА УКАЗАНА ЗА ТРЕХКОМНАТНУЮ КВАРТИРУ ПЛОЩАДЬЮ 76,87 М2 В ЖК «ДЕСЯТКИНО», 1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРИ УСЛОВИИ 100% ОПЛАТЫ В ТЕЧЕНИЕ 5 БАНКОВСКИХ ДНЕЙ. АДРЕС КОМПЛЕКСА: ЛЕН. ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ Р-Н, МУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, ПОС. МУРИНО, УЛИЦА ШУВАЛОВА, Д. 10/18. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОГРАНИЧЕНО.

СТРОИМ КВАРТИРЫ ПЕРВОГО ВЫБОРА
NORMANN

13 лет
с вами!

ОТДЕЛ
ПРОДАЖ **648-00-11**
www.normann.ru

ПЛ. АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО, Д. 2, ЛИТ. Е, БИЗНЕС-ЦЕНТР «МОСКВА», 6 ЭТАЖ | СТ. МЕТРО «ПЛ. АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО-1», ВЫХОД К ГОСТИНИЦЕ «МОСКВА» | ПН-ПТ: 9.00 – 20.00 СБ: 11.00 – 18.00



**Негосударственная экспертиза проектной документации
и результатов инженерных изысканий**

Центр ЭСП создан на базе СРО А «Объединение строителей СПб»

**Членам объединения предоставляется
скидка от 15% на услуги центра**

Опытные эксперты

Короткие сроки

Система скидок

Экспертиза любой сложности

326-93-86 ★ cesp.spb.ru

Регистрационные номера свидетельств: РОСС RU.0001.610107; РОСС RU.0001.610617