



круглый стол стр. 20-21

Машино-место: оформить по новым требованиям

15 лет

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№ 11 (754)
17 апреля
2017 года



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

Фото: Никита Крючков



Компоненты «умного города»

Свой взгляд на концепцию smart city в рубрике «Архитектура и градостроительство» высказали архитекторы, урбанисты и застройщики. (Подробнее на стр. 8-10)

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела:
8 (812) 611-08-62
Телефон производства:
8 (813) 70-50-817
www.perspektivazhbi.ru

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ПОД МНОГОКВАРТИРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
ОТ 25 МЛН РУБЛЕЙ

СОБСТВЕННИК **8-903-099-88-34**

реклама

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

670-01-01 www.otdelstroy.spb.ru

Застройщик ООО «Отделстрой»

Санкт-Петербургский городской филиал
Государственного автономного учреждения
«Московская государственная экспертиза»
Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610003, № РОСС RU.0001.610015

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА**

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

Звоните прямо сейчас!

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

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

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

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



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

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

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kantemirova@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 «Дизайн
и интерьер», «Достижения», «Экскурсия на предпри-
ятие», «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

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



Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 47
Подписано в печать по графику 14.04.2017 в 17.00
Подписано в печать фактически 14.04.2017 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



Нина Шангина, председатель Союза реставраторов Петербурга:

«Предприятия могут позволить себе заниматься кадровыми вопросами только в том случае, если имеют отчетливое представление о перспективах загрузки».

Подробности на стр. 16



Цифра недели

на 10-12% –

могут быть ускорены темпы реализации проекта благодаря шоу-руму

Подробности на стр. 18

Клубное дело

Михаил Светлов / Футбольному клубу «Зенит» придется в течение двух лет потратить на доводку нового стадиона в Петербурге 5,5 млрд рублей. А эксплуатация арены оценивается в 700 млн рублей в год. Но эксперты отмечают, что расходы окупятся.

О планируемых затратах на прошлой неделе городским СМИ сообщила пресс-служба клуба «Зенит». За два года клуб собирается вложить в доводку стадиона около 5,5 млрд рублей. А его эксплуата-ция обойдется примерно в 700–750 млн рублей в год, а не в 500 млн рублей, как сообщалось ранее.

Чуть ранее в интервью петербургским СМИ гендиректор клуба Максим Митрофанов сообщил, что недоделок на арене много. «У нас много замечаний. Но это рабочий процесс. Например, сейчас выра-щивается новое поле, инженерные системы полностью не работают, и пока не открыва-ется крыша», – сообщил г-н Митрофанов.

Решение о том, что новый стадион будет передан в управление ФК «Зенит», еще прошлым летом озвучил глава Коми-тета по строительству Петербурга Сергей Морозов. Отсутствие управляющей ком-пании было одной из претензий со сто-роны инспекции FIFA, которая посетила стройплощадку в конце мая 2016 года. Чуть позже была определена форма взаи-модействия с клубом – концессия. «Зенит» получит стадион в управление за 1 рубль. Но понесет расходы на эксплуатацию ста-диона и купит оборудование и материалы для эксплуатации объекта (это еще около 500 млн рублей). «Адаптация стадиона под требования УЕФА для проведения

чемпионата Европы 2020 года оценивается в несколько миллиардов рублей. Их при-дется потратить дополнительно», – сказал тогда Сергей Морозов.

Согласно проекту, площадь коммерче-ских помещений в новом стадионе соста-вит 26 тыс. кв. м – чуть менее 10% общей площади. «Только от эксплуатации этой недвижимости стадион может получать 800 млн рублей в год. Плюс доходы от матчей и культурных мероприятий. Так что выручка может быть значительно больше 1 млрд рублей. А если клуб полу-чит в управление еще и парк, где можно будет организовать торговлю по выход-ным и в дни спортивных мероприятий, выручка может вырасти на 10-15%», – рассуждает Екатерина Запорожченко из УК Docklands.

История стадиона на Крестовском началась еще при губернаторе Валентине

Матвиенко. Тогда «Газпром» и Смольный договорились о том, что монополия пере-едет в Петербург и будет платить здесь налоги. За это город предоставил «Газ-прому» ряд преференций – в частности, позволил снести исторический стадион им. С. М. Кирова на Крестовском острове и построить на его месте новую арену для ФК «Зенит».

Строить ее начали в 2006 году. За 10 лет долгострой обошелся городскому бюд-жету, по разным оценкам, в сумму от 42 до 48 млрд рублей (сложность в рас-четах общей стоимости связана с тем, что Смольный собирает возместить часть потраченных денег за счет бывшего под-рядчика, «Трансстрой», с которым сейчас судится). «Газпром» собирался финанси-ровать стройку сам, но в кризис 2009 года вышел из проекта. Единственным инвесто-ром выступал бюджет Петербурга.



КСТАТИ

Сейчас стадион одновременно и сдан в экс-плуатацию, и достраивается. Чиновники это объясняют тем, что 30 декабря 2016 года завершился первый этап стройки – возведе-ние здания стадиона. Следующий этап: при-вести стадион в соответствие с требованиями FIFA и силовых ведомств, а также построить

инфраструктуру и пропускные пункты. К 17 мая текущего года площадку планируется пере-дать оргкомитету, проводящему футбольный турнир Кубок конфедераций. Первый офици-альный футбольный матч на стадионе состо-ится 23 апреля. Против «Зенита» выступит команда «Урал».

вопрос номера

С 19 по 21 апреля 2017 года будет работать Международная выставка строительных и отделочных материалов «ИнтерСтройЭкспо». Газета «Строительный Еженедельник» – генеральный информа-ционный партнер мероприятия. Мы попросили наших экспертов составить антирейтинг факто-ров, препятствующих развитию строительной отрасли.

Александр Орт, президент ГК «ННЭ», заслуженный строитель РФ:

– У нас, как у негосударственной экспертизы, конечно же, есть свое видение тех факторов, которые тормозят или осложняют разви-тие строительной отрасли. И на первом месте в антирейтинге, с сильным отрывом, располага-ется непредсказуемость наших законодателей всех уровней. Об этом прямо заявил президент НОСТРОЙ Андрей Молчанов, обращаясь к министру строи-тельства и ЖКХ Михаилу Меню, попросив чиновников Минстроя не менять правила игры на рынке в течение нескольких лет. Он под-

черкнул, что рынку необходима стабильность, тогда в отрасль при-дет капитал. Эта проблема харак-терна для всей страны. Что же касается Петербурга, то на втором месте, на мой взгляд, располага-ется необходимость оформления избыточного количества согласо-ваний для получения разрешения на строительство. И замыкает тройку лидеров сложность работы с монополистами – проблема получения разрешений на присо-единение и подключение новых объектов к инженерным сетям.

Игорь Миронов, генераль-ный директор ООО «Аксиома Миронова»:

– Возглавляет антирейтинг фак-торов, на наш взгляд, негибкая система критериев отбора пред-приятий, получающих государ-ственную поддержку. К сожа-лению, возникают проблемы с доступностью субсидий для производителей среднего мас-штаба и для малых предприятий. Наша компания не прибегает к кредитам в силу завышенных ставок и нестабильности банков-ской сферы в целом. Это тоже

отодвигает во времени планы по модернизации и расширению производственных мощностей. Отдельно хотелось бы отметить несовершенство действующего законодательства РФ в области защиты интеллектуальной соб-ственности. Практика нашей компании по разрешению споров о недобросовестной конкуренции показала недостаточную эффек-тивность защиты интересов обла-дателей прав на товарные знаки.

Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

– Антирейтинг факторов, пре-пятствующих развитию отрасли, по нашему мнению, состоит в следующем: монополизм, слабая конкуренция, затруднение вхож-дения в рынок малого и среднего бизнеса – 30%; недостаток зака-зов на работы, особенно суб-подрядных организаций – 28%; систематические неплатежи за выполненные работы – 25%; про-блема кредитования и банковских гарантий – 13%; административ-ные барьеры – 4%. Данный анти-

рейтинг свидетельствует о том, что в Петербурге крайне слабо развивается конкурентная среда на инвестиционно-строительном рынке. Практически она сверты-вается: если 5-6 лет назад малый и средний строительный бизнес выполнял в городе 35-40% объ-ема подрядных работ, то в послед-ние 2 года этот показатель сни-зился до 6-8%. Подчеркнем, что в развитых странах доля микро-, малого и среднего строитель-ного бизнеса составляет 70-80% от объема работ. Там на рынке можно свободно купить любые субподрядные работы и матери-алы, а застройщик отделен от подрядчика, каждый выполняет свои функции. В Петербурге пол-тора десятка крупных компаний выполняют все функции девелоп-мента, вводят 90% всего жилья, не допуская на рынок другие ком-пании. И бичом для строителей стали систематические неплатежи за выполненные работы, а также практическая недоступность для малого и среднего бизнеса бан-ковских кредитов. Все это – не рыночная экономика, а натураль-ное хозяйство.

КРТИ подрежут дорожное финансирование

Максим Еланский / Из-за корректировки городского бюджета КРТИ недополучит 2,7 млрд рублей, зарезервированных на выполнение Адресной инвестиционной программы (АИП). Правда, выделение денежных средств на отдельные текущие проекты будет увеличено.

Правительство Петербурга одобрило коррекцию бюджета города на текущий год. Решение об этом было принято на заседании городского Правительства в Смольном. Предполагается, что расходы и доходы бюджета будут увеличены на 3,945 млрд рублей. Соответственно, коррекция программы не отразится на ее итоговых показателях. В случае одобрения коррекции ЗакСом доходы бюджета составят 487,9 млрд рублей, расходы — 557,7 млрд рублей, дефицит — 69,82 млрд рублей.

Глава Комитета по финансам Петербурга Алексей Корабельников сообщил, что доходы бюджета увеличатся за счет поступления средств из федерального бюджета, роста налоговых поступлений, а также за счет размещения временно свободных средств города на банковских депозитах. Расходы вырастут на различные социальные программы и проекты развития здравоохранения. В том числе 2,7 млрд рублей пойдет на поддержку малоимущих граждан и ветеранов ВОВ.

Согласно скорректированному бюджету, на 3,2 млрд рублей будут сокращены расходы на финансирование Адресной инвестиционной программы. Значительнее всего — на 2,7 млрд рублей — будет подрезано выделение средств на проекты АИП, курируемые КРТИ. По словам Алексея

Корабельникова, данная коррекция связана с замещением в отдельных случаях городских средств федеральными. Кроме того, по ряду объектов сдвинулись сроки конкурсных процедур, из-за чего старт работ отстает от заданного срока. В частности, на 2018 год откладывается завершение строительства развязки на Обводном канале.

«По отдельным проектам транспортной инфраструктуры работы идут опережающими темпами. По ним мы сохраняем и даже увеличиваем в этом году финансирование. К ним относятся строительство второй очереди Фрунзенского радиуса метро, Финляндской улицы, продолжения Софийской улицы и реконструкция Песочной набережной», — подчеркнул Алексей Корабельников.

В 2017 году также будет выделено больше средств концессионеру Западного скоростного диаметра. Инвесторы, возводившие ЗСД, получают дополнительно 604 млн рублей «на компенсацию затрат, исходя из планируемой выручки». В Смольном отмечают, что убытки концессионера увеличились из-за того, что несколько недель центральная часть скоростной магистрали работала в бесплатном тестовом режиме.

На последнем заседании городского Правительства не рассматривалось пред-

ложение КРТИ об увеличении сметы на текущий ремонт дорог. Удвоить финансирование данных работ с 3,5 до 7 млрд рублей попросил в марте глава КРТИ Сергей Харлашкин. Пока окончательное решение в Смольном не принято. Текущий ремонт дорог не входит в предложенный секвестр АИП, одобренный городскими чиновниками.

Отметим, что в настоящее время в адресной программе ремонта 71 адрес, общая площадь отремонтированных городских дорог должна составить 1,7 млн кв. м. Дополнительно выделенные 3,5 млрд рублей позволят отремонтировать еще 1,9 млн кв. м дорог. В прошлом году в бюджет Петербурга также вносились корректировки, согласно которым расходы на текущий ремонт дорог были увеличены с 3 до 5 млрд рублей, капитальный — с 1 до 2,1 млрд рублей.

цифра

3,9 млрд

рублей — коррекция бюджета Петербурга в сторону расходов и доходов

НОВОСТИ

Введен в эксплуатацию дом СК «Дальпитерстрой» на Новгородском проспекте

4 апреля 2017 года получено решение на ввод жилого дома от ООО «СК «Дальпитерстрой», расположенного по адресу Санкт-Петербург, пос. Шушары, Новгородский проспект, дом 6, лит. А (корпус 62). Всего сдано 868 квартир общей площадью 39 323,4 кв. м.

Изначально ввод дома был запланирован на 2015 год, однако у застройщика возникли проблемы с завершением строительства и подключением к инженерным сетям, и срок сдачи объекта переносился несколько раз. Завершение строительства стало возможным благодаря вмешательству Администрации Санкт-Петербурга, Аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина и кураторской работе Комитета по строительству. В 2017 году запланирован ввод еще нескольких домов из списка «проблемных» Комитета по строительству.

Стройплощадки ждет субботник

В рамках подготовки к первому майским праздникам председатель Комитета по строительству Петербурга Сергей Морозов дал поручение всем подрядным организациям объектов Адресной инвестиционной программы до 24 апреля 2017 года привести в порядок строительные площадки и прилегающую территорию, заборы, пункты мойки колес.

Достижения

Особенности комфорта

Ольга Кантемирова / **Сегмент жилья комфорт-класса существует на рынке недвижимости уже около десяти лет. Однако такая классификация носит рекомендательный характер, и недобросовестные застройщики часто стремятся выдать «эконом» за «комфорт». Об основных критериях жилья комфорт-класса рассказали в АО ССМО «ЛенСпецСМУ» (входит в ГК «Эталон»).**

Новостройки эконом- и комфорт-класса относят к жилью «масс-маркет», и границы между этими сегментами с каждым годом становятся все более размытыми. Как объясняют специалисты компании

АО ССМО «ЛенСпецСМУ», в свое время Российской гильдией управляющих и девелоперов (РГУД) была разработана единая методика классификации жилья на первичном рынке. Однако общепринятой, закреплённой на законодательном уровне для всех застройщиков методики нет, и сегодня каждый сам определяет деление на классы.

Для того, чтобы не переплатить за название, покупателю надо обратить внимание на ряд отличительных особенностей домов комфорт-класса.

Итак, в первую очередь, это месторасположение объекта. Дома данного сегмента располагаются в районах с развитой социальной и транспортной инфраструктурой. В пешей

доступности — школы, детские сады, поликлиники и предприятия бытового обслуживания, остановки общественного транспорта, станции метро. Сегодня наиболее востребованными локациями для строительства жилья комфорт-класса в Петербурге являются территории так называемого «серого пояса», которые имеют хорошие характеристики. Что касается соседства с автотрассами и железнодорожными путями, то здесь жестких ограничений нет. «В зависимости от участка застройки объекты комфорт-класса проектируются так, чтобы экранировать жилые корпуса от магистрали, например, путем устройства многоярусных паркингов», — поясняют в компании. Примером такого проекта может служить жилой комплекс «Царская столица» в Центральном районе, недалеко от Невского проспекта.

Еще одним признаком жилья данного сегмента является архитектура зданий и продуманная планировка. Проекты не могут носить серийный характер и воплощать типовые решения, а в планировке должно соблюдаться сбалансированное соотношение одно-, двух-, трех- и многокомнатных квартир. Если в доме около 80% занимают студии с «однушками», то он не может относиться к классу «комфорт». Да и количество квартир на этаже не должно быть большим, иначе у жильцов может возникнуть аналогия с густо-



Жилой комплекс «Царская Столица»

населенным общежитием. Оптимальное число — 6-8.

Квартиры должны отличаться более продуманными и эргономичными планировками, комфортной площадью комнат. При этом кухня не должна быть меньше 9 кв. м, а высота потолков — ниже 2,75. «Сегодня наша компания уделяет большое внимание эффективному планированию пространства квартиры, в том числе в наших проектах предусмотрены квартиры с европланировками, просторными кухнями-гостиными, гардеробными», — поясняют в «ЛенСпецСМУ».

«Еще одной отличительной особенностью жилья комфорт-класса является система безопасности жильцов. Это должна быть закрытая территория с видеонаблюдением и контролем доступа в подъезды, наличием службы консьержей», — отметили в компании. Не должен забывать застройщик и о благоустройстве придомовой территории. Во дворах

должны находиться прогулочные зоны, детские и спортивные площадки, зоны отдыха.

АО ССМО «ЛенСпецСМУ» строит жилье уже 30 лет. Практически все жилые комплексы, реализуемые застройщиком, относятся к комфорт-классу. Компания не строит дома сегментом ниже, потому что жильцам предлагаются не просто квартиры, но и определенный образ жизни, гармоничная и комфортная жилая среда, когда наряду с домами возводится вся необходимая коммерческая и социальная инфраструктура, строятся школы и детские сады, благоустраивается прилегающая территория.

Следует также отметить, что при строительстве своих объектов компания применяет технологию информационного моделирования — BIM, которая позволяет повысить качество строительства, сократить его сроки и сдавать объекты точно в срок.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



Жилой комплекс «Самоцветы»

новости Госстройнадзора

➔ Госстройнадзор Санкт-Петербурга отменил разрешение на строительство многоквартирного дома на Светлановском проспекте, 15.

Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой было выдано в соответствии с Градостроительным кодексом. В представленном застройщиком градостроительном плане земельного участка, а также в государственном кадастре недвижимости какие-либо ограничения на строительство на Светлановском проспекте, 15, отсутствовали.

В то же время, 3 октября 2016 года вступили в силу новые нормы Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». В связи с этими нововведениями Прокуратурой Санкт-Петербурга было вынесено представление в адрес Госстройнадзора, в котором указывалось на отсутствие возможности строительства на Светлановском проспекте, 15, по причине расположения этого земельного участка в защитной зоне объекта культурного наследия «Больница Ольгинского приюта».

Рассмотрев представление Прокуратуры, Госстройнадзор согласился с доводами надзорного органа и издал приказ об отмене выданного разрешения на строительство жилого дома на Светлановском проспекте, который вступил в силу 11 апреля текущего года.

Офис с имперским размахом

Михаил Светлов / Холдинг «Империя» ввел в эксплуатацию новый бизнес-центр «Сенатор» в историческом здании на Большой Морской улице в Петербурге.

Объем инвестиций в его реконструкцию под новые функции составил 1,4 млрд рублей. Этот бизнес-центр стал 27-м объектом сети «Сенатор» в Петербурге. ➔

Открытие нового бизнес-центра «Сенатор» площадью 6,5 тыс. кв. м (арендопригодная – 5 тыс. кв. м) на Большой Морской улице, 15, состоялось на прошлой неделе. Проект за полтора года реализовал холдинг «Империя» Андрея Фоменко, который выкупил это историческое здание у группы ВТБ. Объем инвестиций составил 1,4 млрд рублей. В ходе капитальных работ были сохранены все исторические детали здания «Русского торгово-промышленного банка», а пространство было оптимизировано под офисные помещения. Главной достопримечательностью объекта стал операционный зал площадью 700 кв. м.

«Мы планируем заполнить объект менее чем за шесть месяцев. Средняя арендная ставка в новом бизнес-центре составит 2,5 тыс. рублей за 1 кв. м», – сообщил управляющий директором сети «Сенатор» Дмитрий Золин.

Холдинг «Империя» – крупнейший в Петербурге игрок рынка офисных помещений класса А и В+. Он владеет сетью из 27 бизнес-центров общей площадью 316 тыс. кв. м. Но в споре на новые площади Дмитрий Золин уверен. «Опираясь на наш опыт, могу сказать, что сегмент офисной недвижимости высокого класса стабилен. Более того, сегодня ощущается нехватка офисных помещений большой площади. Спрос со стороны арендаторов сохраняется. Значительный пласт крупных сделок ориентирован на переезд структур



«Газпрома». Но активность проявляют также компании сферы IT, фармацевтики, строительного сектора», – говорит он. По его данным, ротация офисных арендаторов за последний год сильно сократилась, что тоже является признаком стабильности.

Аналитики тенденции в сегменте подтверждают. По данным аналитиков Knight Frank St. Petersburg, в I квартале 2017 года в Петербурге было введено в эксплуатацию восемь бизнес-центров общей площадью 51 тыс. кв. м (арендопригодная – 49 тыс. кв. м). При этом арендаторы заняли 21 тыс. кв. м офисов.

Самыми активными арендаторами были компании из сфер IT и телекоммуникаций – на них пришлось 44% от общего объема сделок. Также важным драйвером спроса остается активность структур и подрядчиков «Газпрома», которые продолжают переводить свои структуры

из Москвы в Петербург. К настоящему времени структуры «Газпрома» заняли в городе 345 тыс. кв. м офисов высокого класса (с учетом декабрьской сделки с Fort Group). Уровень вакантных офисов в Петербурге класса А с 2012 по 2016 год, по подсчетам аналитиков, сократился с 14% до 5,5%, а в классе В – вырос с 7% до 9,7%.

До конца года ставки в бизнес-центрах класса А, по прогнозу Knight Frank, могут вырасти на 10-15%, а в классе В – на 7-10%. Сейчас средняя стоимость аренды офисов класса А составляет около 1,7 тыс. рублей за 1 кв. м, а в классе В – 1,1 тыс. рублей за 1 кв. м.

До конца этого года девелоперы анонсировали ввод в эксплуатацию еще 22 офисных центров (правда, 10 из них предназначены для собственных нужд компаний). А на рынок аренды выйдет дополнительно 92 тыс. кв. м офисов высокого класса. Хотя ввод ряда проектов может быть перенесен на 2018 год – заключили в Knight Frank St. Petersburg.

➔ справка

Здание на Большой Морской улице, 15 – памятник архитектуры начала XX века. В 1910 году по заказу «Русского торгово-промышленного банка» был проведен архитектурный конкурс на лучший проект здания. Победителем стал архитектор Мариан Перетяткович.

ПРАВИЛО NAVIS № 1

ЗНАЕМ, КУДА ИДЁМ

простые правила
ведения бизнеса



NDG | NAVIS
DEVELOPMENT
GROUP

ТОП
10
ЗАСТРОЙЩИКОВ
ПЕТЕРБУРГА

NDG.RU

702-38-38

ДЕВЕЛОПМЕНТ | ИНВЕСТИЦИИ | УПРАВЛЕНИЕ

* ПО VERSION ИЗДАНИЙ КОММЕРСАНТЪ И ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ. РЕКЛАМА.

Все как в кино

Максим Еланский / Союз кинематографистов России вновь не смог изъять гостиничный комплекс в Репино у своего банкротящегося подразделения. Однако, по мнению экспертов, спор за данный объект недвижимости только набирает свои обороты. ➔

13-й Арбитражный апелляционный суд несколько дней назад не поддержал жалобу Союза кинематографистов России на решение суда нижней инстанции в тяжбе с Союзом кинематографистов Петербурга. Стороны, начиная с прошлого года, спорили за право собственности на Дом творчества кинематографистов в Репино.

В судебном решении при неопубликованной пока мотивировочной части отмечается, что жалоба остается без удовлетворения и апелляция согласна с выводами Арбитражного суда Петербурга и Ленобласти от ноября прошлого года. Союз кинематографистов России, возглавляемый Никитой Михалковым, требовал передачи в свою собственность трех спальных корпусов Дома творчества кинематографистов «Репино» площадью около 3,4 тыс. кв. м, а также теплицы, котельной и сауны, общей площадью около 195 тыс. кв. м. В заявлении истца сообщалось, что петербургское подразделение имеет долги перед Москвой. При этом гостиничный комплекс построен в советские годы на деньги всей федеральной общественной организации. Тем не менее, суд не поддержал требования истца, в том числе потому, что документы по финансированию строительства объекта не были конкретизированы. Кроме того, Союз кинематографистов России пропустил срок исковой давности в определении права собственности на данную недвижимость.

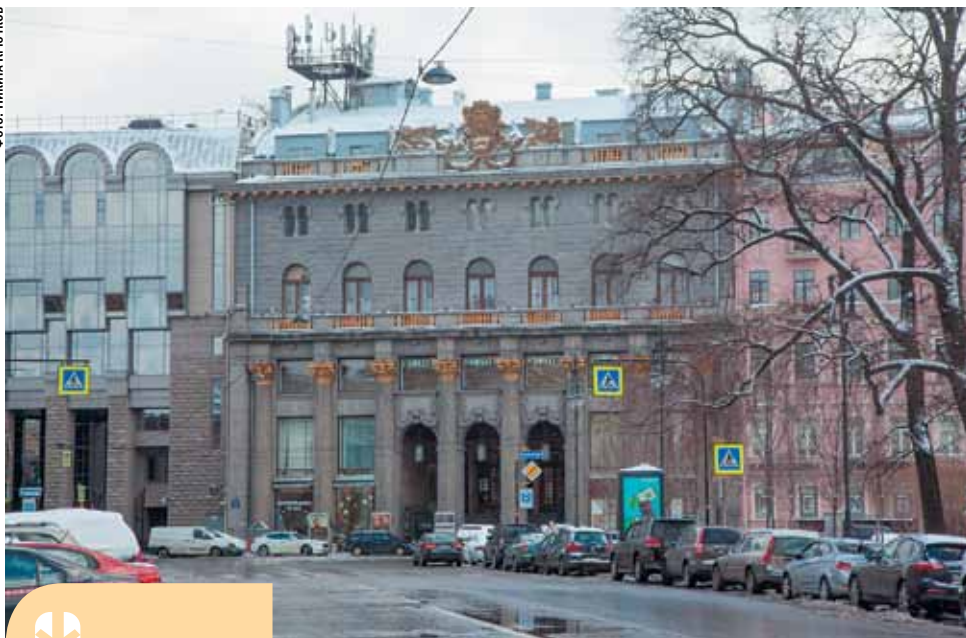


Фото: Никита Нечунов



Союз кинематографистов России также планировал получить в собственность здание на Караванной, 12

Отметим, что в апреле 2016 года в Союзе кинематографистов Петербурга было открыто конкурсное производство. Иск о банкротстве подала АНО «Институт управленческого консультирования». В июле прошлого года Союз кинематографистов России пообещал погасить долги

петербургского сообщества, которые составляли около 40 млн рублей, и вызвать его из банкротства при условии полного перехода в управление имущества. С осени право на активы Союз кинематографистов России начал требовать в судебном порядке. В декабре москвичи

также попросили Правительство Санкт-Петербурга передать им в управление здание на Караванной, 12, в котором в настоящее время располагаются две независимые структуры: кинотеатр «Родина» и банкротящийся «Дом Кино», связанный с Союзом кинематографистов Петербурга.

Между тем, в споре за имущество в Репино есть еще и третья серьезная сторона – ООО «Курорт Девелопмент». Предположительно, организация близка к крупному петербургскому бизнесмену Михаилу Мирилашвили. Около пяти лет назад «Курорт Девелопмент» озвучивал планы по строительству конноспортивного комплекса на территории, прилегающей к Дому отдыха кинематографистов. Творческая интеллигенция категорически не поддержала данный проект. Известные петербургские актеры и режиссеры высказывали мнение, что руководство Дома творчества решило продать часть территории бизнесменам.

В настоящее время «Курорт Девелопмент» судится с конкурсными управляющими комплекса в Репино, пытается взыскать с ответчика 20 млн рублей. Рассмотрение данного иска должно пройти 25 апреля текущего года. Кроме того, коммерческая организация в феврале направляла ходатайство о привлечении себя в качестве третьего лица в спор Союза кинематографистов России и его петербургского подразделения, но оно не было поддержано судом.

КСТАТИ

Кинотеатр «Родина» включают в городскую сеть «Петербург-Кино», в которую уже входят «Аврора», «Дружба», «Восход», «Заневский» и Фильмофонд на Пискаревском проспекте. В настоящее время КИО уже подготовил ряд документов, определяющих имущественный статус «Родины».

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. Самбурава, 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 №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «СоюзпостройПроект»
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

19 АПРЕЛЯ 2017 ГОДА НАЧАЛО В 16.00

16+

КРУГЛЫЙ СТОЛ

«ПУТИ ПОДДЕРЖКИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ»

СОСТОИТСЯ В РАМКАХ МЕЖДУНАРОДНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ВЫСТАВКИ "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"
И КОНГРЕССА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ IBC

**МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»,
ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 25, ПАВИЛЬОН G, ЗАЛ 22-24**

РЕГИСТРАЦИЯ ПО ТЕЛЕФОНАМ: (812) 273-52-43, 275-46-69, E-MAIL: PRSOUZ@SP.RU

УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНОЕ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР

РЕКЛАМА

www.cds.spb.ru

ПРИБРЕТАЕМ:

■ **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

■ **ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ**

под жилое строительство
в Санкт-Петербурге и
Ленинградской области

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

РЕКЛАМА

Фото: Никита Крюков



Успеть в Реестр

Ольга Кантемирова / Члены СРО Петербурга начали подавать первые заявления на включение своих сотрудников в Национальный реестр специалистов (НРС). Перечень и порядок сбора документов, критерии включения в Реестр вызвали массу вопросов у строительных компаний города. Все это они смогли обсудить на конференции «Создание единой системы стандартизации в строительстве. НРС», состоявшейся по инициативе «Объединения строителей СПб», НОСТРОЙ и НОПРИЗ. ➔

НРС создается согласно требованиям 372-ФЗ от 3 июля 2016 года. К 1 июля 2017 года все члены СРО будут обязаны иметь в штате минимум двух специалистов, включенных в Реестр. Если этого не произойдет, то строительная компания будет лишена членства в СРО и сможет снова вступить в саморегулируемую организацию не раньше чем через год.

Как объяснил заместитель директора Департамента профессионального образования Ассоциации «Национальное объединение строителей» Владислав Кришталь, подобные реестры специалистов есть в нескольких странах мира. «Наше государство внедряет хорошо зарекомендовавшие себя иностранные практики. Это полноценный мировой тренд, который начнет работать и в России», – объяснил он.

Интересно, что для проектировщиков и изыскателей, по мнению координатора НОПРИЗ по СЗФО, президента АС «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД» Александра Гримитлина, последствия отсутствия специалистов в Реестре более серьезные.

«Если в строительной компании не будет в штате таких специалистов, то вряд ли кто-то пойдет 2 июля на стройку и начнет ее закрывать. А вот у проектировщиков и изыскателей есть большая проблема – если их проект подписал сотрудник, не числящийся в НРС, то у экспертов есть полное право уже 2 июля не рассматривать этот проект. Поэтому нервность у НОПРИЗ наверное даже больше, чем у НОСТРОЙ», – предположил Александр Гримитлин.

Что надо знать

По данным Владислава Кришталя, сегодня в стране насчитывается 267 строительных СРО, которые включают в себя 118 тыс. компаний. Таким образом, попасть в НРС должны как минимум 200 тыс. специалистов.

Для того, чтобы вступить в Реестр, специалист по организации строительства

должен соответствовать нескольким критериям. Во-первых, это высшее образование в области строительства. Сегодня подпадающими признаны 285 специальностей. Во-вторых, стаж работы в строительстве на инженерных должностях не должен быть меньше трех лет. Общий же трудовой стаж в строительстве – не менее десяти лет. Кроме того, сотруднику необходимо

Если к 1 июля в штате строительной компании не будет двух сотрудников, включенных в Национальный реестр специалистов, то ее лишат членства в СРО как минимум на год

было повышать квалификацию специалиста не реже чем один раз в пять лет, а для иностранных граждан обязательно надо иметь в наличии разрешение на работу.

Подать документы можно двумя способами. Первый – обратиться с нотариально заверенным заявлением и документами в СРО. Там документы проверят и при отсутствии замечаний направят в НОСТРОЙ. Второй вариант – самостоятельно направить все необходимое сразу в НОСТРОЙ. Для рассмотрения нужно направить семь документов, два из которых должны быть нотариально заверены (см. врезку).

Как сообщил Владислав Кришталь, на начало апреля документы 36 человек приняты для включения в Нацреестр, 13 из них – строители Петербурга.

Вопрос – ответ

О сборе документов и механизме включения в Реестр в целом у кадровых служб строительных организаций города накопилось много вопросов. Самый распространенный: «Как попасть в Нацреестр человеку с военной специальностью?». Дело в том, что приказы Министерства обороны РФ являются секретной инфор-

мацией, поэтому они не размещаются в свободном доступе. Соответственно, внести информацию о полученном образовании обладателям такой специальности пока невозможно. «Минстрой запросил эти данные у Минобороны. Думаю, уже в апреле с этим появится ясность – чтобы все специалисты, закончившие вузы по военным специальностям, не

остались вне НРС», – заверил Владислав Кришталь.

Кроме того, строителей интересовал вопрос, можно ли включить в НРС работника, числившегося в нескольких организациях. В этом случае ответ был отрицательным: один сотрудник – одно место работы.

Что касается трудового стажа, то подлинность указанных в документах данных комиссия будет проверять индивидуально. Это поможет выявить спорные случаи, когда работник трудится в строительной организации, но в непрофильной должности. Например, работает бухгалтером.

Первый опыт

«Объединение строителей СПб» первым из операторов Нацреестра осуществило загрузку документов в НРС и получило подтверждение о включении специалистов в Реестр. О типичных ошибках, которые были выявлены экспертами, рассказал на конференции генеральный директор «Объединения строителей СПб» Алексей Белоусов. Он подчеркнул, что эксперты его саморегулируемой организации принимают документы и оказывают консультационную помощь всем желающим попасть в НРС, в том числе – представителям иногородних отделений, которые до 1 июля покинут ряды объединения, а также представителям других СРО. Кроме того, докладчик обратил внимание участников конференции на возможность заверить необходимые документы у нотариуса прямо в офисе «Объединения строителей СПб», что поможет заметно упростить процесс.

Одной из часто встречающихся ошибок в документах на включение в состав НРС, которую пропускают даже нотариусы, Алексей Белоусов назвал подтверждение согласия на обработку персональных данных. Докладчик перечислил еще десяток моментов, на которые необходимо обратить внимание при заполнении документов.

Опыт о подаче заявлений сотрудников для внесения в НРС через «Объединение строителей СПб» поделилась на конференции директор по персоналу «Группы ЛСР» Полина Голубева. По ее словам, в контрольный отдел объединения подано уже несколько заявлений, которые были одобрены либо находятся сейчас на рассмотрении. Г-жа Голубева отметила, что в компании решили включить в Реестр больше двух сотрудников – это поможет в том случае, если кто-то из работников, числящихся в Реестре, уволится (а их всегда должно быть не меньше двух).

На заполнение одного заявления у работника кадровой службы ушло полтора часа. Далее, с полным пакетом документов они вместе со специалистом направились к нотариусу. Заверить документы в компании решили тремя способами. Первый – обращение к «корпоративному» нотариусу. Он понимал задачу, так как сотрудники кадровой службы оговорили ее заранее, но не знал тонкостей и допустил ряд ошибок. Услуга обошлась в 850 рублей. Второй способ – сотрудник поехал к своему нотариусу. Однако при заполнении документов были допущены ошибки, и многое пришлось переделывать. Стоило это 1000 рублей. Третий вариант – заверение документов у нотариуса, работающего в «Объединении строителей СПб». «Нотариус там был хорошо погружен в тему. Сразу заверили документы и оставили их в контрольном отделе объединения. И обошлось это в 850 рублей», – сказала Полина Голубева.

В заключение конференции Владислав Кришталь призвал строителей по всем возникшим вопросам звонить по номеру недавно начавшей свою работу «горячей линии» Национального реестра специалистов: +7 (495) 987-31-48. Он отметил, что ежедневно операторы обрабатывают около 150 обращений.

Перечень документов для включения в НРС

- нотариально заверенное заявление на включение в НРС;
- копия СНИЛС;
- нотариально заверенная копия диплома о высшем образовании в области строительства;
- копия трудовой книжки или выписка из личного дела / послужного списка (для лиц, проходивших военную, государственную гражданскую службу, муниципальную службу);
- копия должностной инструкции;
- копия удостоверения о повышении квалификации или диплома о профессиональной переподготовке, выданного образовательным учреждением РФ;
- оригинал справки о наличии (отсутствии) судимости, полученной не ранее чем за один год до дня подачи заявления о включении сведений в НРС.

Сделка в один клик

Качественные материалы, широкий ассортимент, надежный поставщик и скорость получения заказа – вот что сегодня востребовано в строительном бизнесе. Учитывая пожелания клиентов, «Первая Металлобаза» запустила удобный интернет-сервис. Теперь ознакомиться с ценой, сформировать заказ и оформить доставку металлопроката, а также оплатить покупку с помощью интернет-эквайринга можно в один клик на сайте компании: www.1metallobaza.ru.

На главной странице сайта компании представлены актуальные прайс-листы на товар и доставку, а также форма электронного заказа. «Жизнь быстротечна, – объясняет генеральный директор ООО «Первая Металлобаза» Олег Бадейнов. – Чем меньше времени бизнесмен тратит на оформление заказа, тем больше у него остается на другие дела. И не только на деловые встречи, но и на общение с близкими и друзьями. Заходя на наш сайт, покупатель сразу видит реальную стоимость товара и цену доставки до пункта назначения – то есть может оценить предварительный бюджет. Стоимость доставки до любой точки Ленобласти возможно просмотреть на интерактивной карте зон доставки. И, если его все устраивает, покупатель может тут же разместить заявку».

Быстрое оформление электронного заказа, а также возможность оплаты товара на сайте компании с помощью платежных карт – лишь одно из конкурентных преимуществ «Первой Металлобазы». Создание интернет-сервиса было бы невозможно без других достижений компании.

Офис и склад

Склад площадью 6000 кв. м позволяет постоянно поддерживать в наличии свыше

330 наименований ассортимента строительного металлопроката. При желании, покупатель может приехать и своими глазами посмотреть на тот или иной товар, произвести сравнительный анализ, выбрать лучшее и оформить заказ. Склад и офис компании расположены в одном месте (все вопросы можно решить одновременно), в черте города, и имеют удобный подъезд.

Склад оборудован современными техническими средствами, позволяющими осуществлять быстрое формирование заказов и оперативную погрузку металлопроката в грузовой автотранспорт. На складе работают два порталных крана, которые аккуратно и без повреждений формируют и отгружают заказ в кратчайшие сроки (15 минут). При необходимости опытные резчики нарезают металлопрокат, чтобы сделать его более удобным для транспортировки. В день склад обслуживает до 120 покупателей.

Доставка в срок

Благодаря собственному автопарку, «Первая Металлобаза» производит своевременную доставку заказов в любую точку Петербурга и Ленинградской области. В распоряжении фирмы – транс-

порт разной грузоподъемности: 1,5 т, 4 т, 10 т, 20 т.

«Мы предлагаем услугу доставки всем клиентам, независимо от объема заказа, – говорит Олег Бадейнов. – Доставка по звонку осуществляется в день заказа, оплата заказа производится на месте. Собственный автопарк позволяет нам не зависеть от других перевозчиков и гарантировать минимальные сроки поставок».

Стоимость доставки зависит от района Петербурга или Ленобласти, а также от веса заказа. На складе товар аккуратно упакут и доставят его в пункт назначения в целости и сохранности.

Цены и сервис

Возможность выбора из широкого ассортимента продукции, предпродажная подготовка, упаковка товара и доставка по месту требования – это еще не все. Цены на металлопрокат, размещенные на сайте компании, всегда реальны и конкурентоспособны. В 2010 году компания объявила стратегию развития «В розницу – по оптовым ценам», она актуальна и сегодня. Кроме того, глава компании гордится своими подчиненными: многие из сотрудников работают с ним более 10 лет. «У нас

высококвалифицированный и вежливый персонал, – говорит он. – Командный дух, построенный на принципах справедливости и взаимного уважения друг к другу, позволяет компании из года в год ставить новые цели в развитии – и достигать их».

19 лет – первая

«Первая Металлобаза» с 1998 года работает на рынке строительного металлопроката Петербурга и СЗФО. У компании налажены долгосрочные отношения с производителями металлопроката – металлургическими комбинатами ОАО «Мечел», ОАО «Северсталь», ОАО «ЕВРАЗ Холдинг», ОАО «ММК» и др. Клиентами компании являются строительные организации, производственные компании, сборщики и производители металлоконструкций, частные лица. С самого начала существования «Первая Металлобаза» ориентируется на интересы клиента. Поэтому даже в условиях кризиса компания чувствует себя уверенно. «Основные принципы нашей деятельности – это бережное отношение к заказчику и расширение спектра предоставляемых услуг, – поясняет Олег Бадейнов. – Мы стремимся быть первыми не только в инновациях на рынке промышленных товаров, но и в технологиях продаж, в качестве управления бизнес-процессами, в маркетинговых коммуникациях. Когда мы общаемся с покупателем, мы исходим из единственного посыла: чем мы можем быть полезны. Это краеугольный камень нашей философии».



Санкт-Петербург,

пр. Александровской фермы, 29
+7 (812) 320-70-44, +7 (812) 677-70-44
<http://www.1metallobaza.ru/>

На правах рекламы

26
АПРЕЛЯ
2017
10:00 - 17:00
Место проведения:
г. Санкт-Петербург,
Лиговский пр., д. 10,
Гостиница
«Октябрьская»

ПРЕДЛАГАЕМ ВАМ ПОСЕТИТЬ СОВМЕСТНЫЙ СЕМИНАР ООО «ВАШЕ ПРАВО»
И ПАЛАТЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ БУХГАЛТЕРОВ И АУДИТОРОВ

**«ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА
В 2017 ГОДУ:
НАЧИСЛЕНИЯ, УДЕРЖАНИЯ,
ВЗНОСЫ, НДФЛ, ОТЧЕТНОСТЬ»**

Лектор: Морозова Ирина Владимировна
специалист-практик по вопросам расчетов с персоналом по оплате труда, действительный член ИПБ России, автор многочисленных книг и публикаций по вопросам труда и заработной платы.

В ПРОГРАММЕ СЕМИНАРА:

- Форма расчета по страховым взносам, порядок ее заполнения и сроки представления. Блокировка счета за непредоставление расчета, штрафы за нарушение срока. Не облагаемые взносами суммы. Тарифы страховых взносов. Ответственность за нарушение законодательства о взносах по НК РФ.
- Новая отчетность в ПФР РФ. Новый годовой отчет о стаже работников. Формы СЗВ-СТАЖ и ОДВ-1 для подачи сведений в ПФР на будущего пенсионера. Ежемесячная форма СЗВ-М.
- Квартальный отчет по НДФЛ. Форма 6-НДФЛ и особенности ее заполнения в 2017 году. Ответственность за недостоверные сведения в 6-НДФЛ и 2-НДФЛ. Новые коды доходов и вычетов. Возможность зачета переплаты в счет федеральных налогов.
- Новая форма 4-ФСС с 2017 года. Возврат части прошлых годовых взносов для реализации мероприятий по улучшению условий труда.
- Новая форма справки о заработке для расчета социальных пособий. Новый порядок индексации с 2017 года. Пособия при изменении МРОТ. Ограничение размера среднего дневного заработка для расчета пособий. Последствия уклонения от оформления трудовых отношений. Контроль срока выплаты зарплаты, штрафы за ее частичную невыплату. Федеральное статистическое наблюдение за заработной платой. Отчет о распределении численности работников по размерам заработной платы за апрель 2017 года и порядок его заполнения. Штрафы за нарушение порядка сдачи статистической отчетности.
- Особенности расчета заработной платы в 2017 году. Компенсационные выплаты, связанные с условиями труда. Госгарантии в ТК РФ. Сохранение среднего заработка. Расчеты с работниками при увольнении.

Ваше Право
информационный центр Сети-КонсультантПлюс
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 33а, офис 4.61

ПОДРОБНОСТИ
УТОЧНЯЙТЕ ПО ТЕЛ.:
680-20-00
(доб. 5003)

РЕКЛАМА

РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

С нами успех легко измерить

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ,
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ
РАБОТЫ

ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ОЦЕНКА

(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

работаем на
СКОРОСТЬ × ВРЕМЯ = РАССТОЯНИЯ

ценим Ваше
СКОРОСТЬ × ВРЕМЯ = РАССТОЯНИЯ

большие возможности и
СКОРОСТЬ × ВРЕМЯ = РАССТОЯНИЯ

РЕКЛАМА

Компоненты «умного города»

Анастасия Лаптёнок / Создание «умного города» – это симбиоз разумного девелопмента, инноваций и качественной инфраструктуры. Технологии и разработки для реализации концепции smart city обсудили на конференции «Умный город (Опыт Гамбурга и Санкт-Петербурга)».

Петербург входит в тройку лидеров по инновационному потенциалу, но до сих пор не имел своего крупного инновационного центра. Занять эту нишу должен город-спутник Южный, который станет площадкой для отработки и внедрения инструментов «умного города». Проект будущего иннополиса и методы его реализации немецким коллегам презентовали представители инвестора – компании «СТАРТ Девелопмент» – и Университета ИТМО, кампус и технопарк которого разместятся в будущем инноцентре.

Южное направление пригородов Петербурга – единственное, которое развивается правильно, считает директор по связям с общественностью компании «СТАРТ Девелопмент» Евгения Стрельцова. Город-спутник Южный – яркий пример такого правильного развития. Концепция предполагает в первую очередь возводить инфраструктуру и создавать рабочие места (инновационные производства, кампус ИТМО, общественно-деловые объекты) и только затем начинать жилое строительство. Возводить жилье в Южном начнут не ранее чем через пять лет.

Развивать город в концепции smart city позволит продуманное территориальное зонирование на участки промышленного и делового назначения, жилую застройку и рекреационные зоны. Девелопер рассчитывает сделать территорию города местом притяжения для инновационных разрабо-

ток, которые в дальнейшем смогут быть опробованы здесь же.

С этой целью в Южном создается кампус Университета ИТМО. «Все технологии и компетенции университета будут сконцентрированы в области урбанистики», – говорит директор проектного офиса, венчурный партнер Университета ИТМО Сергей Хмелевский. «Как только появляются ученые и конкурентоспособные технологии мирового уровня – появляются инвесторы, – считает господин Хмелевский. – Умные материалы, биотехнологии, робототехника укладываются в рыночный фокус разумных городов».

Следующим этапом, после создания кампуса и технопарка ИТМО, станет привлечение партнеров для внедрения технологий, разработанных в инноцентре. Среди таковых рассматриваются в том числе и представители Торгово-промышленной палаты Гамбурга, уже имеющие опыт во внедрении инновационных решений в практику. В рамках конференции представители Палаты рассказали об успешно реализованных инструментах «умного города». Среди них: новый подход к обращению с отходами, в основе которого стремление избегать мусора; эффективное использование площадей парковочных пространств (не только для автомобилей, но и для контейнеров и даже для проведения автомобильных презентаций); применение ИТ-технологий для кон-

троля за уровнем шума и загазованности воздуха; интеграция ИТ-систем всех пользователей порта Гамбурга в единую сеть, для более эффективного использования его инфраструктуры.

Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин напомнил, что разрабатывая концепции развития Петербурга, городские власти всегда ориентировались на лучшие кейсы из мировой практики: опыт бразильского города Куритибы в части развития уличной среды и работы городского транспорта, практика Мадрида в построении агломерации и опыт Сеула в методологии «смарт-сити», опыт Сингапура в комплексном развитии городской среды. «Главная задача, которую мы ставим перед собой, – сделать город удобным и комфортным для жизни. Идеология, которой придерживаются и губернатор, и Правительство Санкт-Петербурга, исходит из того, что Петербург – это умный город для умных людей. Мы очень восприимчивы, и все полезное, что звучит в докладах, будет использовано нами для комплексного, полноценного развития Петербурга», – резюмировал Игорь Албин.

кстати

Потенциал роста рынка «умных городов» сегодня оценивается в 1,5 трлн долларов.

мнение



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



– Градостроительная политика в любом городе, независимо от его возраста и масштаба, должна основываться на балансе между перспективами развития городской территории и сохранением архитектурного наследия. Если запретить строительство в историческом центре города, то это чревато прекращением инвестиций, в том числе в реконструкцию исторических зданий. К тому же в этом случае мы заранее отказываемся от возможности создания каких-то новых точек притяжения – культуры, бизнеса, досуга. Если же не контролировать ситуацию, то есть риск появления объектов, которые не впишутся в существующую архитектурную среду и лишат Петербург узнаваемого «лица». Поэтому оптимальные градостроительные решения могут быть достигнуты только в результате предметного и содержательного диалога между властью, профессиональным сообществом и горожанами. Петербург – уникальный город, как с точки зрения архитектуры, так культуры и истории. Однако до сих пор ни власть, ни бизнес не имеют ясного представления, как правильно использовать экономическую привлекательность этого наследия.

Александр Викторов: «Город должен иметь характер, а не стиль»

Анастасия Лаптёнок / В современном городе на первый план выходит качество среды. Функция архитектуры – отвечать на ее запросы изобретательно и профессионально, считает член экспертного совета Государственной думы РФ по архитектуре и градостроительству, руководитель архитектурной мастерской «Союз 55» Александр Викторов.



– Что, по Вашему мнению, влияет на внешний облик современных городов?

– Многие факторы, в том числе экономика. Особенно это заметно на примере социального жилья. Пока в этом секторе отсутствует конкуренция в области архитектуры, в нем будут появляться абсолютно безликие дома.

– Какие требования должны предъявляться к архитектуре современного города?

– Я бы не сказал, что нужно выставлять требования именно к архитектуре. Их нужно предъявлять к пространству. Это гораздо важнее. Когда создаются какие-то градостроительные объекты,

«под линейку», под 45 градусов – жесткие и, возможно, графически интересные с высоты птичьего полета – навряд ли это даст интересный результат для создания пространства. Пространства должны быть разными, изменчивыми, перетекающими. Человеку должно быть интересно в них перемещаться, он должен постоянно находить что-то новое для глаз.

Уже много лет говорится о создании качества среды. Для кого-то и 25-этажные «монстры» – это качественная среда. Но когда человек живет в замкнутом пространстве 17-метровой «однушки» на 25-м этаже и редко пересекается с соседями, проис-

ходит своеобразная десоциализация.

Создать комфортную среду для жизни, где люди знакомы с соседями, можно только в компактных поселениях, где у жильцов есть социальная ответственность друг перед другом. И, исходя из этого, мы выставляем требования к создаваемым пространствам. Да, архитектуру надо рисовать красиво, но это финал процесса. Мы должны понимать, что мы строим, какую среду создаем и каких людей собираемся там растить.

– Как обрести баланс между сохранением архитектурного наследия и городским развитием?

– Маятник качается то в одну сторону, то в другую. Одни любят сохранять историю до состояния коллапса в развитии города, а других больше интересуют перспективные пути развития. Я считаю, что из прожитой истории нужно сохранять наиболее ценное, важное, интересное. Ни у кого не возникнет желания по экономическим причинам снести всемирно известный памятник, с целью построить что-то, якобы лучшего архитектурного качества. Но когда

мы сохраняем здания, не имеющие ни художественной, ни технической, ни исторической ценности, только по одному критерию – сроку постройки, – это тоже не совсем верный путь. Проблема не нова, она обсуждается постоянно. Еще в 1934 году немецкий архитектор Вальтер Гропиус писал, что люди иногда путают архитектуру с археологией. Новые здания должны быть изобретены, а не скопированы, а тот, кто представляет, что нашел вечную красоту, тут же откажется в стагнацию и имитацию.

Важно и не погубить среду, и не превратить город в «археологию». Когда я начинал работать главным архитектором Петербурга, мне часто задавали вопрос: «В каком стиле должна быть архитектура города?». Ни в каком. Нельзя говорить, что город должен иметь некий стиль, он должен иметь среду и характер. Определять стиль – задача историков архитектуры. Архитекторы, как бы это пафосно ни звучало, должны создавать произведения искусства, а не стиль.

мнение



Анатолий Столярчук,
генеральный директор
ООО «Архитектурная мастерская
Столярчука», заслуженный
архитектор РФ:



– Считаю, что великая петербургская архитектура закончилась в 1917 году. Все, что сохранилось – гениальные ансамбли, планировочная структура, отдельные выдающиеся здания – надо бережно охранять. То, что было после – тоже архитектура, уже другого периода. И многие ансамбли, здания также являются выдающимися памятниками советской, ленинградской архитектуры. Архитектура современного Петербурга в лучших своих образцах несет черты петербургской архитектуры, но они, на мой взгляд, проявляются не во внешних стиливых подражаниях, а в более глубоком смысле: ансамблевости, композиционных решениях, качестве применяемых материалов.

Михаил Копков: «Кто управляет прошлым, тот управляет будущим»

Дарья Литвинова / Архитектура соединяет настоящее и прошлое, материальное с нематериальным.

О противоречиях и сложностях работы архитектора мы беседуем с генеральным директором компании «ЯРРА проект» (входит в ГК «РосСтройИнвест») Михаилом Копковым.

– **Михаил Павлович, мы живем в очень неспокойное время. Насколько вступают в противоречие с художественным замыслом архитектора современные требования к безопасности зданий?**

– Я глубоких противоречий не вижу. Безопасность здания для проектировщика – абсолютный приоритет. Это касается любых аспектов – экологии, прочности. Мой дом – моя крепость. Красота же должна возникать естественно, поскольку является неотъемлемой частью мысли архитектора.

– **Какие требования, на Ваш взгляд, сегодня предъявляются к архитектуре современного города?**

– Понятие качественной архитектуры должно включать в себя решение вопросов экологии, функциональной целесообразности, удобства проживания, создания гармоничной архитектурной среды, применение современных материалов и инженерного оборудования. В то же время современный город – это не нечто абстрактное, лишенное корней. Город – живой организм, архитектура не может рассматриваться в отрыве от прошлого, от того места, где она возникла. Есть хорошее выражение – кто управляет прошлым, тот управляет будущим. Мы должны понимать историю и традиции нашего города, только тогда может быть создана архитектура, достойная Петербурга. Причем петербургская архитектурная школа – это комплекс принципов, который создавался поколениями. Я бы назвал в числе особенностей архитектурной школы города своеобразное «чувство локтя» зодчих. Если внимательно изучать застройку исторического центра, то видно, что творчество одного архитектора становится продолжением предшествующего, одно здание – продолжает другое. Каждое строение вписано в окружающую застройку, при этом сохраняется дух времени создания сооружения. К сожалению, в современной градостроительной практике очень мало или совсем не используются опыт и те принципы, которые оставили нам наши предки.

– **Значит ли это, что каждое петербургское здание непременно должно содержать черты некоего историзма?**

– Я говорю не об историзме, а о пространственной связи исторически возникающих ансамблей. В своей работе архитектор исходит от природных условий города, его рельефа, водных пространств.

Например, в скором времени по разработанному нами проекту завершится строительство крытой спортивной арены для Академии боевых искусств. Объект возводится на Приморском проспекте, неподалеку от строящегося «Лахта-центра» и Лахтинского разлива. Арена – очень современное здание, с интересной пластической формой, с использованием экологичных деревянных конструкций. Сама форма – это момент броска, образная бионическая структура. Это тот случай, когда функция и окружение здания продиктовали его архитектурный образ. Это также один из принципов петербургской архитектурной школы.

– **Есть ли, на Ваш взгляд, изменения в организации пространства современных проектов комплексного освоения территорий, в отличие, скажем, от проектов «спальных» районов советского времени?**

– Отличия есть – и довольно существенные. Например, при проектировании жилого комплекса «Золотые купола», современного мини-города, находящегося во Всеволожском районе Ленобласти, мы сразу поставили задачу выполнить качественную архитектуру, начиная от проекта планировки до реализации проекта. Нами было задумано планировочное решение, в котором была заложена структура объекта. Мы полностью выполнили социальное обеспечение жителей ЖК «Золотые купола»: нами запроектированы два детских сада с бассейнами, общеобразовательная школа, торгово-развлекательный центр с плавательным бассейном и фитнес-залом. Для детей разных возрастов задуман городок безопасных аттракционов с детским кафе. Центром композиции стала церковь с колокольней, архитектурная доминанта, которая будет просматриваться со всех точек жилого квартала. В отличие от спальных районов советского времени, где центром жизни обычно являлся торговый центр. В советское время не было такого большого количества автомобилей, поэтому все газоны в спальных районах сегодня запаркованы машинами. В ЖК «Золотые купола» 100% жителей будут обеспечены парковочными местами. При разработке планировочной структуры мы сразу задумывали жилые дома в форме полузамкнутых каре, в центре которых располагаются детские игровые площадки. Мы стремились вынести парковки за пределы дворов, располагая в них площадки отдыха, газоны, зеленые насаждения.

Также запроектированы велосипедные дорожки, что немаловажно для комфортного проживания жителей.

– **Особый вопрос – проектирование социальных объектов. Всегда ли речь должна идти о типовом проекте?**

– Если говорить о школах, детских садах – типовой проект всегда выигрышен с точки зрения функциональности, экономичности. Здание должно быть прежде всего удобным для детей, его форма носит вторичный характер. Удачным, конечно, может быть и индивидуальный проект. Так, в ЖК «Золотые купола» мы спроектировали по индивидуальному проекту два детских сада, с довольно интересной архитектурой.

В моей практике был уникальный проект – школа «Динамика» на Курляндской улице, для детей с особенностями развития. Это была первая в России школа для детей с нарушениями опорно-двигательного аппарата. Проект воплощен в жизнь, сейчас успешно функционирует.

Инвалиды должны жить и работать среди здоровых людей, пользоваться наравне с ними всеми благами, чувствовать себя полноценными членами общества – это задачи, которые решает любое цивилизованное общество, их нужно было решить в этом проекте. Особое внимание в проекте уделено физической и моральной реабилитации инвалидов, обеспечению их возможностями для учебы, творчества, занятий спортом.

– **Над чем интереснее работать архитектору – над КОТ или точечным проектом, который требуется «вписать» в окружающую застройку?**

– Это задачи совершенно раз-

ного уровня, и каждая из них интересна по-своему. Невероятно интересным был для меня проект реконструкции здания на проспекте Добролюбова, 17, под главный офис ГК «Росстройинвест», в котором мы с вами и беседуем. Это была подлинно захватывающая работа. Здание было построено в начале 60-х годов прошлого века и явно диссонировало с окружающей исторической застройкой. Мы убрали фасады и, оставив только каркас, сделали проект, который органично вписался в сложившуюся среду. Причем это касалось не только фасадов, но и интерьеров. К работе мы привлекли скульпторов, дизайнеров, художников. Это был опыт создания качественно нового, современного и комфортного здания, которое стало частью исторического ансамбля.

– **Как обрести баланс между сохранением архитектурного наследия и городским развитием, особенно когда речь идет о создании объектов в сложившихся районах города? Где, на Ваш взгляд, пролегает золотая середина?**

– У архитектора, как и у врача, главным принципом должна быть заповедь «Не навреди!». Сейчас много говорят о перспективах развития «серого» пояса, здесь большой потенциал для работы архитекторов. Но эта работа действительно должна быть профессиональной, нести пользу, а не преследовать исключительно коммерческие цели. В настоящее время группа архитекторов «АРХСОЮЗ КАПИТЕЛЬ» с целью воздействия на повышение качества архитектуры, понимание архитектуры как вида искусства, способного обеспечить комфортную и гармоничную среду. Мы готовы предложить свои проекты городу.



блог-эксперт

Сомасштабность города человеку



Евгения Артеьева, руководитель департамента экономического анализа и исследований

Института территориального планирования «Урбаника»:

– Необходимо отметить, что на внешний облик современных городов все большее влияние оказывают технологии. В первую очередь они отражаются на эволюции инфраструктурных объектов, тут можно говорить и об инженерных сетях и объектах, и о транспортной инфраструктуре, что является видимой частью. Но меняется и поведение жителей, связанное с развитием технологий, появляются дополнительные сервисы. Например, мобильная связь практически вывела из городов телефоны-автоматы на улицах (я не имею в виду знаковые объекты, являющиеся частью бренда, как в Лондоне). Из активно проявляющихся тенденций – интерес жителей и их желание участвовать в городском развитии. Тут можно говорить и о временных интервенциях в городскую ткань – дни, когда жители проводят мероприятия сообществ, или временные инсталляции.

Функции города, которые позволяют говорить о его современности, – это многофункциональность пространств, демократичность и безопасность. Современность города – это и его экономическая успешность, основанная, в том числе, на том человеческом капитале, который город привлекает. Говоря о современности, не стоит забывать о социальных проектах. Когда мы говорим о проектировании социальных объектов в сфере образования, чаще всего представляем типовые школы и детские сады, что связано, в первую очередь, с жестким нормированием проектирования подобных объектов еще с советских времен. В настоящее время в ряде городов предпринимаются попытки строительства уникальных объектов, но функционально они все еще остаются сугубо объектами образования. Хотя могли бы нести и другие, например, культурного центра для окружающей территории. В итоге, чем большая планировочная пластичность будет у подобных объектов, тем более функционально пластичны они будут, но это ни в коем случае не убирает их основную функцию – образование детей.

В соблюдении баланса между сохранением архитектурного наследия и современным городским развитием важно учитывать сомасштабность проектируемого объекта человеку и окружающей застройке. Именно соблюдение двух критериев позволяет включать новые объекты в существующую городскую ткань. Далее, по идее, идут вечные споры о вкусах, но я бы скорее говорила о качестве архитектуры, а также о качестве строительных материалов новых объектов, которые даже при хорошем проекте могут оказаться абсолютно не к месту на выбранной территории. Город должен развиваться и не останавливаться, а баланс между сохранением архитектурного наследия и новым развитием – это всегда диалог между всеми стейкхолдерами. Это и девелоперы, и власти, и жители, и экспертное сообщество.

Консерватория без «Балтстроя»

Михаил Светлов / Северо-Западная дирекция Министерства культуры по строительству, реконструкции и реставрации (СЗД) расторгла с компанией «Балтстрой» договор на реконструкцию основного здания Санкт-Петербургской консерватории. Заказчик планирует изменить и сам проект, и объем его финансирования. ➔

О расторжении договора между СЗД и компанией «Балтстрой» по выполнению работ на основном здании Консерватории на Театральной площади, 3, говорится на сайте госзакупок. Три договора на общую сумму 1,4 млрд рублей, заключенные в 2015-2016 годах и истекающие осенью 2017 года, расторгнуты по соглашению сторон.

Как пояснили в СЗД, в процессе работы на объекте вскрылись обстоятельства, которые требуют внесения изменений в проект. Дирекция будет формировать новый контракт и проводить новые торги. Связаться с «Балтстроем» не удалось. Эта компания входит в холдинг «Форум» Дмитрия Михальченко, который в 2015 году был арестован по обвинению в контрабанде алкоголя. Он будет находиться под арестом до июня 2017 года. При Михальченко «Балтстрой» был активным генподрядчиком, в том числе по госзаказу. Но в 2016 году снизил объем этих работ с 9 млрд рублей до 1 млрд рублей. Компания боролась более чем за 60 госконтрактов, но выиграла только 12.

«Возможно, на решение СЗД по этому проекту повлияла репутация подрядчика и многочисленные скандалы вокруг него. Но скорее, речь идет о комплексе причин: и подрядчик, и сам проект, и необходимость дополнительного финансирования», – рассуждает один из участников рынка.

Кстати, о планах СЗД увеличить стоимость работ на основном здании Санкт-Петербургской консерватории источники «Строительного Еженедельника», близкие к Министерству культуры, рассказывали еще прошлой осенью. По их словам, на Консерваторию планируют выделить еще 2,2 млрд рублей к тем 2,6 млрд рублей, которые были запланированы ранее



(из них было законтрактовано 2 млрд рублей).

Значительное увеличение стоимости проекта в Министерстве культуры объяснили тем, что на старте его стоимость оценивали по проектам-аналогам. А такая оценка всегда очень приблизительна, поскольку каждое здание-памятник уникально. «Планируется вернуть в проект реконструкции Консерватории те работы, которые в первую смету не вписались, но объективно необходимы. В частности, воссоздать домовую церковь. А также будет закуплено оборудование, расходы на которое в прошлой смете были сокращены почти до нуля», – сообщил источник.

Общая площадь исторического здания, которая составляет 21,2 тыс. кв. м, в результате вырастет до 31,2 тыс. кв. м, том числе из-за покрытия атриумами внутренних дворов и расширения цокольно-подвального этажа. «В итоге, проект получится полноценным, а Консерватория

значительно расширит свои площади. Ведь у нее в собственности будет не только здание на Театральной площади, но и часть здания на ул. Глинки, 2, площадью 9,4 тыс. кв. м, куда на время реконструкции alma mater уже переехала образовательная часть учреждения», – заключил источник в Министерстве культуры.

КСТАТИ

Напомним, что здание на ул. Глинки, 2, СЗД получила под реконструкцию в 2013 году. Часть здания, куда перебазировалась Консерватория, СЗД отреставрировала за 0,5 млрд рублей. Сейчас дирекция проводит капитальный ремонт второй части здания на ул. Глинки, 2, площадью 18 тыс. кв. м. Завершить эту работу должны к весне 2017 года. В здании разместятся учреждения, подведомственные Министерству культуры РФ. Известно, что в их числе будет СЗД.

Рынок получил РНГП

Михаил Светлов / В Петербурге утверждены Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП). Ожидания застройщиков по снижению инфраструктурной нагрузки не оправдались. Особенно их беспокоит существенное расхождение нормативов по парковкам в РНГП и действующих правилах землепользования и застройки.

В пресс-службе КГА этот факт подтвердили и уточнили, что РНГП приняты в той редакции, которая была обнародована в феврале. Этот документ есть в открытом доступе в Интернете. Его анализ показывает, что главный норматив РНГП – жилищная обеспеченность – теперь составит 28 кв. м на одного человека. Хотя обсуждался вариант повышения этого норматива до 35 кв. м. А сами девелоперы во время обсуждения РНГП неоднократно сообщали властям,

что уже сейчас жилищная обеспеченность в новостройках превышает 30 кв. м и даже доказывали это с цифрами и графиками в руках. Но власти строителей не услышали. А жаль, ведь этот норматив будет использоваться как при подготовке ППТ, так и при корректировке и разработке нового Генплана. Разочаровали застройщиков и утвержденные параметры социальной нагрузки. В РНГП говорится, что минимальное число мест в детских садах в районах новой застройки составит 61 на 1 тыс. жителей против нынешних 55 на 1 тыс. человек (чуть ранее было 35 на 1 тыс. жителей). А норматив по числу мест в школах обещали понизить до 111 на 1 тыс. жителей, но в финальной версии документа речь идет о 120 на 1 тыс. человек. «Странно все это. Ведь сейчас в Петербурге существует профицит мест в детских садах,

а обеспеченность образовательными учреждениями составляет 102,7», – говорит гендиректор Объединения строителей Петербурга Алексей Белоусов. Но самой большой неожиданностью для застройщиков стала нестыковка нормативов по парковкам в РНГП и нынешней версии ПЗЗ. «В РНГП устанавливается единый для всего города норматив – одно машино-место на 80 кв. м общей площади квартир, а в ПЗЗ для центра этот норматив другой – одно место на 120 кв. м. Почему цифры не бьются, можно только догадываться», – переживает Алексей Белоусов. Эта «мелочь», по его словам, так же, как и все прочие нормы РНГП, очень сильно повлияет на экономическую строительные проекты. Поскольку за инфраструктуру девелоперы платят из своего кармана. «Нормативы нужны прежде всего для того, чтобы делать проекты

планировки территорий. Мы говорили, что РНГП надо делить на три блока. Первый – это уже застроенные территории. Второй – новые территории, которые надо формировать по новым правилам. И третий – исторический центр. Подход к определению нормативов для них не должен быть одинаковым», – говорит партнер юридического бюро «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов. «Утвердили и наши пожелания не учли? Ну...не сильно-то и надеялись. Все строители говорят о сокращении маржи. О том, что она за год сократилась в два раза и сейчас не превышает 7%. А это большой риск выйти за рамки рентабельности, особенно для не очень крупных застройщиков. Допнагрузка только ускорит этот процесс. Жаль, что люди у руля об этом не думают», – заключил гендиректор ГК «Академия» Руслан Юсупов.

Дом начинается с парадной

Ольга Кантемирова / Проект жилого дома можно считать качественным и полноценным, если в нем гармонично сочетаются внешний облик здания и входных групп. Представительные парадные всегда были отличительной градостроительной особенностью Петербурга. В ГК «РосСтройИнвест» решили эту идею не забывать и применять ее в каждом своем проекте. ➔

Как объясняет генеральный директор архитектурной студии «ЯРРА Проект» (входит в ГК «РосСтройИнвест») Михаил Копков, идея оформления мест общего пользования всегда должна быть тесно связана с образом дома.

«Для покупателей очень важен красивый вестибюль. Там должен работать консьерж, видеонаблюдение, а также надо, чтобы было чисто, уютно, удобно и, конечно, красиво. Лобби-зоны для каждого жилого комплекса холдинга создаются только по индивидуальному архитектурному проекту», – объясняет Михаил Копков.

К примеру, в цветовой гамме фасадов ЖК «Утренняя звезда» на проспекте Маршала Блюхера преобладают синий, бежевый и терракотовые цвета. Архитектурное решение предусматривает фасадное остекление верхней части дома в форме овала, символизирующего голубое утреннее небо со сверкающей утренней звездой. Эту идею продолжили и в холлах дома. Стены украшают абстрактные звезды, воздушности пространству добавляет зеркальный потолок. Уюту способствует и сложная подсветка, а зона консьержа выполнена по аналогии с ресепшеном.

«Жителям вестибюль понравился. Пока в только сданном доме проходили ремонты, они решили пользоваться черным ходом, чтобы не испортить холл», – добавил Михаил Копков.

Успели оценить дизайнерское решение лобби-зон и жители ЖК комфорт-класса «Дом с курантами» на Мебельной улице. Его фасад украшен масштабными функционирующими часами. Изображение часов появится и во входных группах. Как только закончатся ремонты, в каждом подъезде будет установлено декоративное металлическое панно с изображением знаменитых курантов разных стран. Интерьер холла выполнен в классическом стиле – гипсовые колонны, пилястры, розетки и обилие зеркал.

В фасаде ЖК бизнес-класса «Кремлевские звезды» на улице Типанова преобладают теплые и светлые бежево-коричневые тона. Такое же цветовое решение



В отделочных материалах лобби-зоны ЖК «Два ангела» применяют натуральный оникс и мрамор

В оформлении мест общего пользования не стоит гнаться за последними мировыми тенденциями дизайна, а лучше напоминать о прекрасных традициях прошлого

было использовано и для входных групп здания, которые больше напоминают лобби-зону дорогого отеля. В отделке помещений будут использовать ценные породы мрамора и гранит.

Серьезный подход к оформлению мест общего пользования виден и в проектах, где цена за «квадрат» ниже сегмента «бизнес» и «комфорт плюс». Так, в ЖК «Старая крепость» – индивидуальный дизайн холлов (при этом, однако, выдержан общий стиль архитектуры здания). Фасад дома символизирует образ крепости – он завершается подобием сто-

рожевых башен. Входные группы дома оформлены облицовочной плиткой под красный кирпич. Зоны для хранения колясок закрываются на фигурную металлическую калитку. Рядом стоят уютная мебель и горшечные цветы. Доминантой входных групп являются декоративные пушки, которые продолжают образ старой крепости.

В ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая» на Заводской улице авторы проекта решили в интерьерах сделать акцент на бессмертной классике. Цвета изящных фасадов зданий – золотистые оттенки

охры с голубыми вставками. Интерьеры холлов будут в тех же тонах и под стать названию комплекса – классическими и роскошными. Стены украсят лепнина, зеркала и картины с изображением Петра I и Екатерины II.

В одном из последних проектов ГК «РосСтройИнвест» – ЖК «Два ангела» на Республиканской улице – авторы постарались добавить в комплекс ощущение воздушности и эфемерности образов небесных существ.

«Форма домов напоминает ангелов со сложными крыльями. По всей длине фасада будут установлены золотистые элементы. Похожие цвета и изогнутые линии в холле являются продолжением мотивов крыльев на доме», – объяснил идею Михаил Копков.

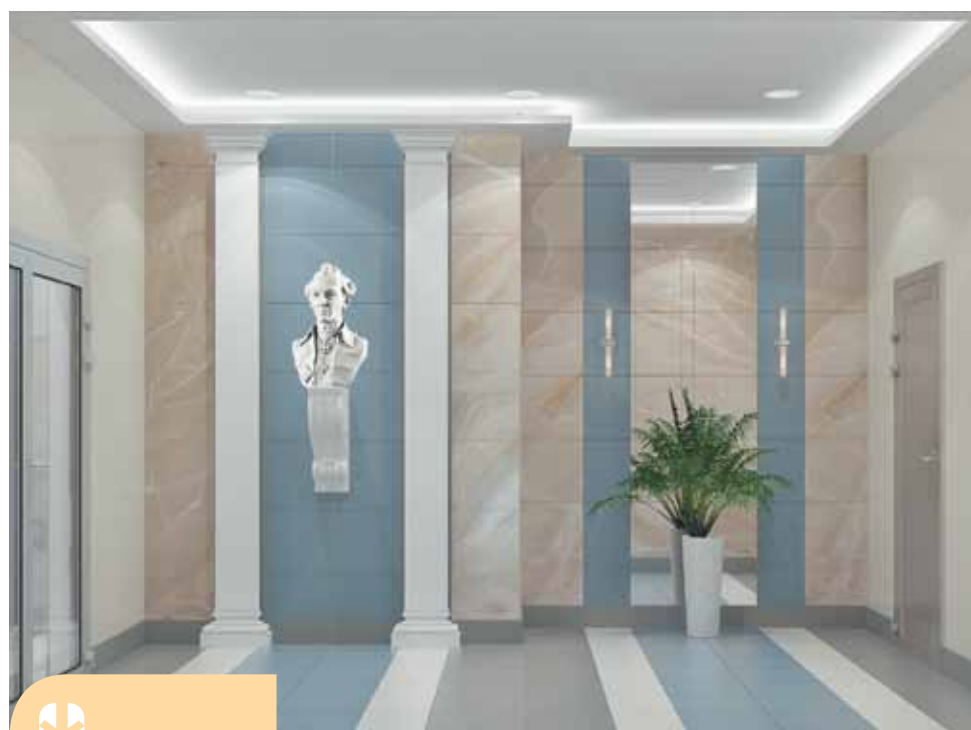
Для лобби-зоны будут использованы дорогостоящие и долговечные материалы: композиционный центр – из натурального желтого оникса, а на полу – элементы из мрамора и керамической плитки.

Комплексный подход в строительстве домов ГК «РосСтройИнвест» применила и для еще одного нового ЖК – «Суворов» на проспекте Маршала Блюхера. Высотные секции здания украсят шпилями и декоративным каркасом, что выделит его среди однородной застройки данной локации. Как и фасад здания, входные группы выполнят в строгом классическом стиле. Там будут преобладать серый, белый и бежевые оттенки. Украсит холл бюст великого русского полководца Александра Суворова, в честь которого и был назван ЖК.

По мнению Михаила Копкова, в оформлении мест общего пользования не стоит гнаться за последними мировыми тенденциями дизайна, а лучше наоборот – напоминать о прекрасных традициях прошлого. «В Петербурге всегда было серьезное отношение к оформлению парадных: с витражами на лестницах, лепниной и коваными перилами. Эти традиции вполне могут быть продолжены при строительстве новых домов. Мы не создаем новый город, а продолжаем Петербург», – сказал Михаил Копков.



Холлы в ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая» украсят лепнина и зеркала



Входные группы в ЖК «Суворов» выполняют в строгом классическом стиле

Традиции «Русского дома»

Элитный «Русский дом», который «Группа ЛСР» строит в самом сердце Санкт-Петербурга, постепенно приобретает свои очертания. Оценить красоту необычных фасадов можно уже сейчас. ➔

Дом с подземным паркингом строится в Центральном районе, на пересечении улицы Короленко и Баскова переулка. Одно из самых красивых мест Северной столицы отличает богатая история. Проложенный еще в 1800 году и получивший наименование по фамилии купца Баскова переулок застраивался в основном доходными домами. Здесь в свое время жили поэт Алексей Кольцов, публицист Николай Анненский, академик Дмитрий Лихачёв. «Русский дом», расположенный в окружении исторической застройки XVIII-XIX веков, может похвастаться близостью к музею-квартире Анны Ахматовой, Спасо-Преображенскому собору, ансамблю Смольного монастыря, Михайловскому, Таврическому и Летнему садам.

Элитный дом возводится в неорусском стиле с элементами древнерусского зодчества, по проекту петербургской архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры», известной множеством успешных жилых проектов Северной столицы.

Увидеть своими глазами, как дом приобретает очертания, можно уже сейчас. На одном из участков фасада, выходящего в парадный двор, выполнена декоративная отделка наружных стен. Осенью этого года будущие жители «Русского дома» смогут оценить архитектуру всего здания: к этому времени фасадные работы планируется завершить.

«Русский дом» – это современные технологии, высочайшее качество строительства и тот редкий случай для класса «премиум», когда изысканная запоминающаяся архитектура гармонично вплетена в исторический контекст Санкт-Петербурга, – комментирует коммерческий директор «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Юлия Ружицкая. – Покупая премиальную недвижимость в центре мегаполиса, люди хотят



Элитный дом возводится в неорусском стиле с элементами древнерусского зодчества

получить не просто комфортное жилье, а неповторимую атмосферу. «Русский дом» в полной мере соответствует данному запросу».

Стилистика здания не ограничивается фасадами. В «Русском доме» будет авторское оформление холлов мрамором и деревом. Элементы древнерусского зодчества прекрасно сочетаются с современными принципами комфортного дома. Два закрытых двора соединены между собой общим центральным пространством. Особое внимание застройщик уделит благоустройству прилегающей террито-

рии. Дизайнеры создадут во дворах места отдыха и прогулочные зоны. В доме запроектирован подземный паркинг, в который можно будет спуститься на лифте с лестничной площадки своей квартиры.

«Русский дом» включает 395 просторных квартир площадью от 52 до 265 кв. м. Каждый покупатель сможет найти в нем жилье, соответствующее именно его представлениям о комфорте. При этом перед покупателем открывается широкий выбор планировочных решений – в наличии варианты с эркерами, гардеробными и несколькими спальнями.

КСТАТИ

В портфолио «Группы ЛСР» такие объекты, как выполненный в стиле современных европейских загородных вилл жилой комплекс «Дом у моря», возведенный в стиле венецианского палаццо элитный дом «Венеция», фешенебельный «Парадный квартал» и «Смольный парк» в центре города. Всего за 23 года работы на рынке недвижимости премиум-класса «Группа ЛСР» построила в Северной столице более 100 элитных домов, расположенных в самых престижных местах города.



В «Русском доме» – авторское оформление холлов мрамором и деревом



Дизайн внутренней навигации от «ЛенСтройТреста»



Почтовое оборудование в жилом комплексе от ГК Legenda

Холл как визитная карточка

Анастасия Лаптёнок / Места общего пользования современных жилых комплексов наряду с фасадами становятся визитной карточкой объекта. Эксперты связывают тенденцию развития качества отделки МОПов с ростом конкуренции на рынке. ➔

Застройщики в борьбе за клиента все больше внимания уделяют качеству и разнообразию отделки общих пространств. Красиво оформленный холл может стать для потенциального покупателя одним из определяющих факторов при принятии решения о покупке. Неудивительно, что холлы домов высокого класса порой сравнивают с лобби дорогих отелей: запоминающийся дизайн, понятная навигация, комфортное пространство.

По мере развития рынка дизайнерские приемы оформления мест общего пользования из элитного сегмента стали все чаще заимствоваться девелоперами жилья бизнес-класса, постепенно очередь дошла и до сегмента «комфорт».

При отделке МОПов в новостройках применяются яркие цветовые решения, декор, имитирующий ландшафтные покрытия, и различные детали, призванные сделать комфортными перемещения внутри дома для разных категорий жителей – от мам с колясками до слабовидящих. За функционал в отделке МОПов отвечают такие детали, как выполненные в единой стилистике с дизайном холла информационные таблички с указанием размещения квартир на этажах, крупные стикеры с нумерацией этажей на лифтовых площадках, креативно оформленные пространства с почтовыми ящиками и тому подобное.

При этом иногда качество отделки мест общего пользования на класс выше качества самого дома. «Покупатель ценит, когда в составе проекта есть элементы жилья более высокого класса, нежели уровень самого жилого комплекса. Например, просторные стильные холлы высотой

в два этажа, цветные панели и зеркальные поверхности в отделке, – комментирует руководитель отдела дизайн-проектов девелоперской группы «Сити-XXI век» Денис Хазов. – Для комфорт-класса почти обязательными элементами отделки МОПов становятся ТВ-панели, оригинальные осветительные приборы и информационные доски».

В более высоких классах дизайн-проект холла может соответствовать стилю здания, бренду дома. Оформлять интерьер, исходя из особенностей фасада здания, становится правилом хорошего тона для застройщиков.

При отделке МОПов применяются яркие цветовые решения, декор, имитирующий ландшафтные покрытия, различные детали, призванные сделать комфортными перемещения внутри дома

Компании уделяют функциональности не меньшее внимание, чем дизайну, – с точки зрения и планировочных решений, и дизайн-проектов отделки. Внимание к МОПам вписывается в общую концепцию ответственности застройщика за жилую среду будущего дома в целом. Многие компании, учитывая требования покупателей, стремятся к увеличению площади входных вестибюлей, продумывают их освещение и декор.

В элитном жилье внимание к дизайну мест общего пользования – часть

этикета. Использование качественных материалов подтверждает статус объекта и застройщика, а потом и самого жителя дома.

Эти тезисы подкреплены статистикой. «Мы проводили исследование покупательской аудитории в ближнем Подмосковье – рассматривали приоритеты покупателей, которых интересует приобретение квартиры в жилом комплексе класса «комфорт плюс» или «бизнес» и которые считают существенным критерием при выборе объекта статус ЖК. Одним из вопросов были как раз оптимальные характеристики мест общего

пользования, – рассказывает Максим Радченко, заместитель генерального директора по развитию ООО «ИСК «Ареал». – Более 60% опрошенных назвали в качестве важных для них опций наличие дизайнерской отделки входных групп и организованной мебелированной зоны ожидания в холлах. 56% респондентов отметили также наличие в доме ресторана, 71% – химчистки. Наиболее востребованной опцией оказалось наличие собственной службы ресепшн (отметили 78% опрошенных)».



Лифты в эко-стиле от «КВС»



Цветовые контрасты во входных группах от «КВС»

мнение



Юлия Ружицкая, «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»:

➔ – Квартиры с отделкой «под ключ» позволяют нашим покупателям не думать о предстоящем ремонте. Более того, не всегда самостоятельный ремонт дешевле и качественнее, чем отделка от застройщика, у которого, благодаря большим объемам строительства, есть возможность приобретать материалы у лучших поставщиков и по более выгодным ценам. В итоге, выбрать квартиру с отделкой выглядит вполне разумным решением, поэтому уже долгие годы спрос на жилье «под ключ» довольно высокий. Ориентируясь, в том числе, на эту тенденцию, «Группа ЛСР» обновила стандарты оформления общественных пространств домов и комплектации отделки квартир. При этом на основе выбранной отделки покупатель может создать любой интерьер своей квартиры – от классического до hi-tech, варьируя цвет стен и подбирая стиль мебели.

мнение



Анжелика Альшаева, управляющая ООО «КВС. Недвижимость»:

➔ – Большинство застройщиков сегодня стремится индивидуализировать свои жилые комплексы, оформляя МОПы по оригинальным проектам. В наших жилых комплексах отделке входных групп и МОПов уделяется особое внимание – она должна быть привлекательной и долговечной. Например, в микрорайоне «Ясно. Янино» устанавливаются подвесные потолочные системы типа Armstrong, на полу – керамогранит с нескользящей поверхностью. Уникальная особенность микрорайона – это лифты с дизайнерским оформлением кабины. Вместе с тем, мы не забываем и об удобстве жителей. Рациональные планировки парадных позволяют разместить детские коляски и санки, обязательно оборудование пандусами и электроподъемниками.

Деревобетонные блоки: экологичность и надежность

Анастасия Лаптёнок / Завод по производству блоков несъемной опалубки «Дюрисол» в Ломоносовском районе Ленобласти уже 9 лет поставляет на российский рынок домостроения деревобетонные блоки, изготовленные по австрийской технологии. Их отличия – легкость, экологичность, высокие шумо- и теплоизоляционные характеристики. ➔

Состав смеси «Дюрисол», основным компонентом которой является щепа хвойных деревьев, позволяет изготавливать нетоксичные и не подверженные воздействию окружающей среды блоки различных конфигураций. Готовая продукция находит применение как в строительстве зданий – жилых, административных и производственных, так и в сооружении шумозащитных экранов для автомобильных и железнодорожных магистралей.

От смеси – к готовым стенам

Компоненты биосмеси «Дюрисол» – деревянная щепа, портландцемент и минеральные добавки. Щепа для смеси поставляют деревообрабатывающие производства Ленобласти, на заводе она проходит через дробильные установки, где дробится до фракций размером 3-4 см. Затем поступает в цех смешения, где попадает в емкость и перемешивается с минеральными добавками и цементом. Обработка щепы минералами делает конечный продукт неподверженным горению, гниению и другим воздействиям внешней среды.

Вторая составляющая смеси для блоков «Дюрисол» – цемент, он должен быть маркировки не ниже М500, это обеспечивает высокую прочность изделий.

Третий элемент – минеральные добавки. «В составе смеси «Дюрисол» нет клеевых составов или вредных формальдегидов, которые могут оказывать вредное воздействие в ходе эксплуатации. Все минеральные компоненты состава смеси применяются в пищевой промышленности. Со временем, взаимодействуя в биосмеси, они набирают прочность и оберегают дом от разрушения», – говорит гендиректор ООО «Дюрисол-Строй» Геннадий Поварешкин.

Площадка для производства блоков (она же – склад хранения временной продукции) – огромный цех с крепким бетонным полом, задача которого выдержать вес сотен изготовленных блоков. Здесь находится «сердце» производства – мобильный вибропресс. Из порции смеси станок выдает восемь больших блоков за один прием.

На складе временной продукции изделия, полученные путем вибропрессования, выдерживают неделю – перед тем, как отправить на конвейер фрезеровочного станка. Фрезеровка – последний этап технологического процесса. Здесь же блоки

Фото: Никита Крючков



Геннадий Поварешкин: «Гибкость производства «Дюрисол» позволяет подстраиваться под потребности заказчика»

для наружных стен комплектуются пенополистиролом – для дополнительного утепления.

На выходе из фрезерной установки блоки связывают пачками и отправляют на склад готовой продукции. Он представляет собой открытую асфальтированную площадку. «Блоки из смеси «Дюрисол» не подвержены влияниям внешней среды и могут храниться под снегом и дождем, – говорит Геннадий Поварешкин. – На выставках мы демонстрируем наши блоки в воде, чтобы показать, что они не боятся влаги».

Производственная мощность завода «Дюрисол» – от 2,5 до 4,5 млн блоков в год. В переводе на квадратные метры – это от 250 до 450 тыс. кв. м готового жилья. В сезон, чтобы обеспечить потребности заказчиков, завод переходит на круглосуточный режим работы. От заявки до поставки проходит 28 дней. В день со склада может уходить более 10 фура с готовой продукцией.

Открытый способ хранения обеспечивает более эффективное передвижение погрузчиков: из-за отсутствия лишних барьеров перемещать и отгружать блоки получается быстрее и удобнее. Кроме того, возможность обходиться без складских помещений позволяет компании

открывать производство в любом месте, например, на базе бетонного завода, где есть необходимые площади.

Качество будущего продукта контролируется на всех этапах производственного цикла. Инженер-технолог производства следит за правильными пропорциями компонентов при формировании смеси, проверяет образцы готовой продукции на прочность, отслеживает скорость схватывания продукта – период, через который высохший блок можно отправлять на фрезеровку.

Брак, как и отходы из фрезерного станка, идет на переработку: технологический процесс на заводе «Дюрисол» организован по принципу безотходного производства.

Экономное строительство

«Дюрисол» производит стеновые блоки разных типов: с пенополистирольным вкладышем для несущих наружных стен, «легкие» 10-килограммовые для внутренних перегородок и для несущих внутренних стен. Для особых конструкций есть блоки с увеличенным бетонным ядром.

Особенность блоков «Дюрисол» заключается в том, что при армировании конструкции можно использовать более

легкую арматуру, диаметром 8-10 мм, вместо распространенного 12-16 мм. Максимальный вес крупноформатного блока – 16 кг. По сравнению с пенобетонным блоком, который весит почти 32 кг, это ощутимое преимущество. Легкость конструкции позволяет использовать и более простой фундамент.

Помимо экономии на фундаменте, блоки «Дюрисол» позволяют снизить стоимость строительства еще несколькими способами: из одного типа блоков легко сформировать несколько элементов, а гибкость технологии позволяет подстраиваться под запросы заказчика. «Например, мы можем предложить клиенту не самый теплый блок, 37-й модели, а более простой, 22-й, дополнительно его утеплив. Это позволит не отступать от параметров сопротивления теплопередаче, но предложить более выгодную цену клиенту, – комментирует господин Поварешкин. – Мы можем подстроиться под потребности заказчика: изготовить необходимое количество блоков к нужному для него времени, выполнить срочный заказ, покрасить блок в определенный цвет или заменить пенополистирол на минвату».

Защита от шума

Еще один способ применения блоков «Дюрисол» – шумозащитные экраны. Они превосходят рыночные аналоги и по параметрам шумоизоляции, и по скорости монтажа. Скорость достигается за счет возможности изготовления панелей размером 25 на 50 см. Из них собирают экраны максимальной длиной 6 и высотой 8 м. В зависимости от величины элемента и особенностей ландшафта, за час возможно установить от 60 до 80 кв. м шумозащитных панелей.

«Мы конкурентны для многих конструкций, при монтаже которых на ряд действий, например, на формирование пространственного каркаса, уходит много времени», – объясняет Геннадий Поварешкин. Кроме того, экраны из «Дюрисол» не зависят от импортных комплектующих. Это является гарантией бесперебойных поставок и существенно влияет на конечную стоимость работ.

Технология позволяет комбинировать панели «Дюрисол» со светопропускными и металлическими конструкциями. Например, на автодороге на въезде в Гатчину два метра нижней части экрана собраны из «Дюрисола», два – из светопропускных панелей. На участке железной дороги Москва – Санкт-Петербург на панели «Дюрисол» приходится 1,5 м, а верхняя часть выполнена из металла. «Основная проблема на железной дороге – воздействие окружающей среды на конструкции. Блоки из деревобетона в этом плане выносливее, поэтому экраны из «Дюрисола» служат дольше», – объясняет гендиректор «Дюрисол-Строй».

«Мы гарантируем конечным потребителям нашей продукции, что дом из блоков «Дюрисол» прослужит как минимум 100 лет, а шумозащитные экраны – как минимум 30», – резюмирует Геннадий Поварешкин.



Смесь «Дюрисол» на 90% состоит из щепы хвойных деревьев



Вибропресс выдает по 8 блоков за один прием



На складе временной продукции блоки оставляют на неделю

Фото: Никита Крючков

Фото: Никита Крючков

Фото: Никита Крючков

«БалтСтройКомплект» – 15 лет на рынке недвижимости

9 апреля 2017 года исполнилось ровно 15 лет строительной организации ООО «БалтСтройКомплект», реализующей свои проекты в Кировском районе Ленинградской области. В последние годы города Кировск и Шлиссельбург стремительно развиваются. Жить здесь стало не только комфортно, но и престижно. ➡

Теперь, проезжая по Ладожскому мосту, можно видеть великолепные новостройки вдоль берега Невы. Компания хорошо зарекомендовала себя на рынке и представила в Кировске и Шлиссельбурге принципиально новый тип жилья эконом-класса под торговой маркой КВАРТА. Благодаря удобному расположению и развитой инфраструктуре, многие уже обзавелись квадратными метрами в новостройках КВАРТЫ.

Семь домов уже приняли своих жильцов. Это два дома на Луговой улице, один – на улице Кирова в городе Шлиссельбург и четыре дома в городе Кировск. Все дома были введены в эксплуатацию точно в срок, что говорит о надежности застройщика.

Финансовой доступности объектов КВАРТА во многом способствует то обстоятельство, что застройщик работает с жилищными сертификатами и мате-

ринским капиталом. Покупатели квартир в таких домах могут получить ипотечный кредит в большинстве городских банков. Существуют также различные акции, скидки и гибкие условия рассрочки. Главное правило «БСК» – индивидуальный подход к каждому клиенту.

Застройщик привлекает средства только по 214-ФЗ, что гарантирует установленный порядок ввода объектов, ответственность перед частными инвесторами – физическими лицами за соблюдение сроков строительства.

На данный момент «БалтСтройКомплект» активно строит два жилых дома:

- 4-й пусковой комплекс по адресу: г. Кировск, ул. Набережная, 19 (срок сдачи – I квартал 2018 года);

- жилой дом по адресу: г. Шлиссельбург, ул. Кирова / Пролетарская (срок сдачи – IV квартал 2017 года).

Все расходы по регистрации договоров долевого участия застройщик берет на себя. Дома КВАРТА пользуются у местных жителей большой популярностью благодаря качеству строительства и удобным планировкам.

Цены на квартиры в объектах «БСК» более чем демократичные – от 1,4 млн рублей.

Кроме того, на данный момент действует акция: скидка 5% на 15 квартир при единовременной оплате и ипотеке. Акция действует на все квартиры в готовых и строящихся домах, поэтому покупателям следует поторопиться, чтобы успеть купить квартиру по суперцене.

Помимо этого, хотелось бы отметить, что в готовых домах в г. Кировск на ул. Набережной, 19, сдаются в аренду коммерческие помещения по очень выгодным ценам.

По мнению многих экспертов, города, подобные Кировску и Шлиссельбургу, обладают всеми достоинствами крупных населенных пунктов: развитой инфраструктурой, достаточно емким рынком труда. В то же время, жители новых кварталов кроме качества самих объектов получают такие преимущества, как свежий воздух, богатый ландшафт, уютные благоустроенные дворы.

Выбирая надежного застройщика, который хорошо зарекомендовал себя на рынке недвижимости, Вы делаете свой вклад в будущее.

Застройщик: ООО «БСК»,
Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, д. 10, корп. 1, лит. А.
Телефоны отдела продаж: 322-93-73, 952-73-07, 952-73-27.
www.spbkvartira.ru

На правах рекламы



bsk development

Нам 15 лет!
Скидка 5% на все!

УЗНАЙТЕ ПОДРОБНОСТИ: пр. Шаумяна, д. 10, корп. 1, лит. А

+7 (812) 322-93-73
952-73-07, 952-73-27

Ленинградская область, г. ШЛИССЕЛЬБУРГ, ул. КИРОВА/ПРОЛЕТАРСКАЯ



Срок сдачи – 4-й кв. 2017 г. Чистовая отделка. № 214-ФЗ.

Ленинградская область, г. КИРОВСК, НАБЕРЕЖНАЯ УЛ., Д. 19



1 497 937 руб.



Студ. S=25,10

2 633 438 руб.



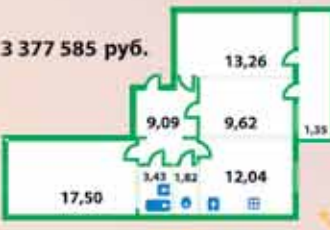
2-к. кв. S=49,51

1 447 110 руб.



Студ. S=22,24

3 377 585 руб.



3-к. кв. S=68,22

2-й этаж
ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМА:
6-17-этажный кирпично-монолитный жилой комплекс, расположенный на берегу Невы в центральной части Кировска.

ОСОБЕННОСТИ:
30 мин. от КАД.
Чистовая отделка № 214-ФЗ.
Рассрочка*
Срок ввода:
1ПК – дом сдан
2ПК – дом сдан
3ПК – дом сдан
4ПК – 1-й кв. 2018 г.

доступная цена

полная отделка

расположение

экология



КВАРТА
www.spbkvartira.ru

С ценами и планировками можно ознакомиться на сайте www.spbkvartira.ru и по телефонам отдела продаж.

*Предоставляется застройщиком ООО «БСК»

**Скидка предоставляется на все квартиры в строящихся и готовых домах.
Подробности по телефону 322-93-73 и на официальном сайте www.spbkvartira.ru. Цены указаны без учета скидки

РЕКЛАМА

В ожидании перемен

Анастасия Лаптёнок / Рынку реставрации не хватает частных инвесторов и более четких профессиональных и образовательных стандартов. Как чувствует себя отрасль сегодня и в каких изменениях нуждается, «Строительный Еженедельник» выяснял у представителей петербургского сообщества реставраторов. ➔

Как и в других сферах, законодательство в сфере реставрации не всегда успевает оперативно реагировать на актуальные задачи и потребности отрасли. Несмотря на то, что в целом ситуация с нормативно-правовым регулированием изменилась в позитивную сторону, пробелы еще остаются, отмечает и. о. председателя Российской ассоциации реставраторов Татьяна Черняева.

Так, Российская ассоциация реставраторов неоднократно обращала внимание на необходимость заменить аукционы на выполнение реставрационных работ конкурсами. «При проведении работ по сохранению объектов культурного наследия огромное значение имеют опыт, квалификация специалистов, а также качество выполняемых работ. К сожалению, все это невозможно определить на стадии проведения аукциона», – говорит Татьяна Черняева.

Устранить лазейки

Действующие законы требуют ужесточения, уверен президент ООО «Лапин энтерпрайз» Алексей Лапин: «Например, законодательно запретить участие в тендерах компаниям без опыта работы в реставрации или предусмотреть меры, которые не позволят выдавать ремонт за реставрацию».

Председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нина Шангина более актуальной проблемой, чем демпинг, считает неизученность технологических операций, используемых в реставрации. Из-за чего сметные нормы неверно отражают затраты времени, материалов и иных ресурсов, что приводит к большим потерям и отражается на качестве работ.

«Второй источник потерь – процесс проведения строительной экспертизы в случае приспособления памятников к современному использованию. Эксперт не имеет права отклониться от Градостроительного кодекса и иных строительных норм, осуществить приспособление без значительных потерь просто невозможно. Теоретически существует возможность отстоять то или иное техническое решение, но это сопряжено с большой потерей времени и даже с угрозой неисполнения договоров на проектирование. Таким образом, проще бывает пойти на значительную переделку, а силы проектировщиков уходят на обоснование необходимости изменений, связанных с утратой предметов охраны», – приводит пример председатель Союза реставраторов Петербурга.

По мнению главного инженера проекта ОАО «СПб Институт «Ленпроектреставрация» Татьяны Маковской, необходимо законодательно закрепить механизм персональной ответственности за обеспечение своевременных мер по сохранности и надлежащей эксплуатации объектов культурного наследия.

Кадровый вопрос

Председатель Союза реставраторов Петербурга Нина Шангина считает, что существующая классификация профессий и должностей в отрасли не отвечает современным требованиям реставрационного производства. «Это серьезно усложняет работу. Реставрационные компании вынуждены содержать в штате двух специалистов: один из них имеет требуемое образование, но не может справляться



При проведении работ по сохранению объектов культурного наследия большое значение имеют опыт и квалификация специалистов

с современными технологическими задачами, а другой – профессионал без диплома, но хорошо знающий применяемые технологии», – рассказывает госпожа Шангина. – Необходимо изменить ситуацию таким образом, чтобы знания, которые сегодня даются в ВУЗах, четко соответствовали требованиям работодателей отрасли».

В Российской ассоциации реставраторов среди проблем в сфере подготовки кадров перечисляют недостаточный объем учебной литературы, отсутствие защиты научных работ в области реставрации и неопределенность с профессиональными стандартами в сфере сохранения объектов культурного наследия, соответствующими требованиям Минтруда.

Рынок нуждается в молодых специалистах, легко и быстро ориентирующихся в его потребностях и обладающих достаточной базой знаний

Как напоминает Татьяна Черняева, Минтруда России уже четыре раза инициировало разработку профессиональных стандартов в сфере реставрации, однако они все еще не утверждены. «Разработанный РАНХиГС проект профстандарта «Реставратор объектов культурного наследия» был отклонен ввиду большого количества замечаний со стороны профессионального сообщества. Судьба трех проектов профстандартов, «Реставратор памятников деревянного зодчества», «Реставратор архивных и библиотечных материалов», «Реставратор художественных изделий и декоративных предметов», разработанных ООО «Правовед», на сегодняшний день, к сожалению, не известна», – приводит примеры госпожа Черняева.

Профстандарты позволят вносить изменения и в образовательные стандарты, разрабатывать новые, а также более точно определить перечень должностей и профессий, по которым проводится аттестация специалистов-реставраторов.

Нивелировать проблему несоответствия компетенций, которые дает ВУЗ, потребностям работодателей может более тонко настроенная система профессиональной переподготовки. При участии Российской ассоциации реставраторов создана база российских учебных заведений, осуществляющих подготовку, переподготовку и повышение квалификации в области реставрации. В нее включены более 60 средних и высших учебных заведений из 36 регионов страны. Продолжается совместная работа Ассоциации и Союза реставраторов России по созданию отделения Координационного центра профессиональной подготовки по СЗФО в Санкт-Петербурге. Координационный центр будет рекомендовать программы

обучения для реставраторов, в зависимости от их профессионального уровня и уровня образования, для прохождения аттестации в Минкультуры России. Пока единственный такой центр существует только в Москве.

Дефицит не кадров, но заказов

В целом, представители реставрационной отрасли не наблюдают общего дефицита специалистов. «Кадровый голод» касается лишь отдельных специальностей. Так, президент ООО «Лапин энтерпрайз» Алексей Лапин отмечает дефицит проектировщиков-реставраторов. А главный инженер проекта ОАО «СПб Институт «Ленпроектреставрация» Татьяна Маковская – недостаток высококвалифицированных специалистов инженерных раз-делов, таких, как инженер-конструктор, инженер по отоплению и вентиляции, инженер по наружным сетям, инженер-технолог. «Не разработан курс повыше-

ния квалификации главных инженеров проектов, нацеленных на разработку проектов приспособления памятников под современное использование», – добавляет госпожа Маковская.

Но не это является основной проблемой отрасли сегодня. «Конъюнктура современного рынка реставрационных услуг изменчива. Под давлением экономических обстоятельств он нуждается в молодых специалистах, легко и быстро ориентирующихся в потребностях рынка и обладающих достаточной базой знаний», – говорит Татьяна Черняева.

«Предприятия могут позволить себе заниматься кадровыми вопросами только в том случае, если имеют отчетливое представление о перспективах загрузки, а это, к сожалению, в сфере реставрации не всегда представляется возможным», – обозначает проблему Нина Шангина. «С обучением нет проблем, есть проблемы с объемами работ», – вторит ей Алексей Лапин.

Дисбаланс государственного и частного

Рынок реставрации сильнее других зависим от государственного заказа. По данным Правительства Петербурга, в 2016 году из общей суммы финансирования мероприятий по сохранению, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия Петербурга на внебюджетные источники пришлось 16,8%, включая инвестиционные проекты. В 2015 году этот показатель достигал уровня 5,6%.

Частные инвесторы – единственная альтернатива Госзаказу. В настоящее время Правительство Петербурга изучает опыт Москвы, где инвесторы, вкладывающие средства в здания-памятники, получают их в аренду по ставке 1 рубль за квадратный метр.

«В целом, проект «Метр за рубль», безусловно, очень интересен и перспективен. В ближайшее время его должны вынести на рассмотрение Совета по сохранению культурного наследия города. Там и станут известны его подробности», – полна надежд Нина Шангина.

Среди других способов привлечения внебюджетных средств в сохранение объектов культурного наследия Татьяна Черняева перечисляет такие программы, как проект «Мы родом из России», программу «Зеленый коридор» для поддержки инвесторов, выкупающих объекты культурного наследия на основе беспроцентной рас-срочки, сдача в аренду на льготных условиях неиспользуемых объектов культурного наследия.

«Идеальная альтернатива – это передача под частные инвестпроекты неэксплуатируемых зданий-памятников», – комментирует Алексей Лапин. – При этом инвестор должен быть обязан условиями контракта проводить в них комплексную реставрацию под надзором КГИОП силами компаний, получивших лицензию в Минкульте».

цифра

60

учебных заведений осуществляющих в России подготовку специалистов в области реставрации

Навигатор участника долевого строительства в Петербурге

Специалисты Комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области разработали «Навигатор участника долевого строительства». Это перечень официальных ресурсов, где можно найти сведения о застройщиках. Навигатор подготовлен в рамках X конкурса «Доверие потребителя». 

Сайт Комитета по строительству Петербурга

В разделе «Долевое строительство», в подразделе «Перечень застройщиков, предоставляющих ежеквартальную отчетность в Комитет по строительству в соответствии с 214-ФЗ» (<http://gov.spb.ru/gov/otrasl/komstroy/dolevoe-stroitelstvo/perechen-zastrojshikov-predostavlyayushih-ezhekvaralnuyu-otchetnost-v/>), вы узнаете, по каким объектам застройщик работает в соответствии с 214-ФЗ и отчитывается перед Комитетом.

В разделе «Новости» можно выяснить, рассматривались ли строящиеся объекты застройщика на совещаниях по проблемным объектам.

В разделе «Долевое строительство», в подразделах «Информация о проведенных Комитетом по строительству плановых и внеплановых проверках» и «Список компаний, которые допустили нарушения 214-ФЗ, привлекая денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов», можно уточнить результаты проведенных Комитетом проверок за несколько лет.

В разделе «Долевое строительство», в подразделе «Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены», можно выяснить, существуют ли у застройщика проблемы с участниками долевого строительства, по конкретному объекту.

Также надо изучить подраздел «Список застройщиков (инвесторов), осуществляющих строительство многоквартирных домов с привлечением денежных средств граждан, находящихся в состоянии банкротства».

Сайт Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга

В разделе «Проверь разрешение» можно выяснить наличие разрешения на строительство данного многоквартирного дома:

<http://www.expertiza.spb.ru/checkpermissions>
Сервис «Осторожно, самострой!»:
<http://www.expertiza.spb.ru/files/static/sud.pdf>

Информация размещена в целях предупреждения граждан о негативных последствиях покупки объекта недвижимости в самовольной постройке. Выбрав объект недвижимости с признаками «самостроя», граждане должны учитывать следующее:

- регистрация права собственности на «самострой» или квартиру в нем не исключает его сноса;
- «самострой» может представлять реальную угрозу для жизни и здоровья граждан;
- жители «самостроя» лишены ряда социальных гарантий;
- обязанность по сносу «самостроя» может быть возложена на его жильцов и собственников.

Сайт Комитета имущественных отношений Петербурга

В разделе «Деятельность», в подразделе «Сведения о спорных объектах» (Приложение №1), можно уточнить, правомерно ли строительство многоквартирного дома на данном земельном участке:

<http://www.commim.spb.ru/deyatelnost/zemlya/useful/info-spravizd>

Сайт Арбитражного суда города Петербурга и Ленинградской области

В разделе «Информация о делах» (<http://www.spb.arbitr.ru/>) можно выяснить наличие судебных споров с застройщиком, уточнить, находится ли он в состоянии банкротства

Сайты районных и городского суда города Петербурга

В разделе «Судебное делопроизводство» можно установить наличие судебных споров участников долевого строительства с застройщиком:

https://sankt-peterburgsky--spb.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo

Сайт Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Управления Роспотребнадзора) по городу Петербургу

В разделе «Судебные решения» (<http://78.rosпотребнадzor.ru/>) есть возможность уточнить наличие судебных решений в отношении застройщика по искам Управления Роспотребнадзора.

Сайт Федеральной налоговой службы РФ

В разделе «Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств» можно по наименованию юридического лица получить информацию о его регистрации:

<https://egrul.nalog.ru/>

Сайт Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Петербургу

В разделе «Деятельность», в подразделе «Получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости», можно получить информацию о правообладателе земельного участка, о категории земель, виде разрешенного использования, площади земельных участков о переходе прав на объект недвижимости, о кадастровом плане территории и пр.:

rosreestr.ru

Сайт Федеральной службы судебных приставов РФ

В разделе «Сервис», в подразделе «Банк данных исполнительных производств» (<http://fssprus.ru/iss/ip>), по названию юридического лица можно получить информацию о наличии исполнительного производства в отношении застройщика

Сайты банков, сотрудничающих с застройщиком

Можно уточнить список компаний и объектов, аккредитованных данным банком, а также условия получения ипотеки.

Сайт Центрального банка России

В разделе «Финансовые рынки», в подразделе «Надзор за участниками финансовых рынков», в части «Субъекты страхового дела», можно найти постоянно обновляемый «Список страховщиков, соответствующих требованиям 214-ФЗ и иным нормативным актам Банка России» и уточнить, входит ли в него страховая компания, с которой заключен договор застройщиком:

cbr.ru

Сайты специализированных изданий

Изучение сайтов даст вам возможность не только узнать последние новости компании, но и выяснить, в каком контексте данный застройщик упоминался в средствах массовой информации в последние годы.

Сайт компании-застройщика

В соответствии с 214-ФЗ на сайте должна быть размещена проектная декларация, включающая подробную информацию о застройщике и проекте строительства, а также иные сведения о застройщике и объекте строительства, в том числе, с января 2017 года – ежемесячно обновляемый фотоотчет о ходе строительства.

Сайты, посвященные строительству жилья

Изучив их, вы узнаете историю компании, выясните, как давно работает данный застройщик на рынке недвижимости, сколько объектов было введено в эксплуатацию, как соблюдались заявленные сроки строительства, какое место занимает застройщик на строительном рынке и многое другое.

Форумы участников долевого строительства данного объекта (жителей ранее введенных в эксплуатацию жилых домов)

Здесь вы найдете информацию о проблемах во взаимоотношениях с дольщиками, оценку темпов и качества строительства и многое другое.



Газета «Строительный Еженедельник» выступила официальным отраслевым партнером Навигатора участника долевого строительства в Петербурге.

Фото: Игорь Букстин



Шоу для покупателя

Роман Русаков / Все чаще строительные компании прибегают для продвижения своей продукции к такому инструменту, как шоу-румы. Как говорят эксперты, когда будущее жилье можно «пощупать руками», в глазах потребителя оно становится гораздо более привлекательным и продажи идут быстрее. ➔

Пример визуализации нового проекта – создание в строящемся проекте шоу-рума. Как правило, на невысоких этажах еще не введенного в эксплуатацию, но уже построенного объекта выделяют квартиру, выполняют в ней отделочные работы, дополняют мебелью, техникой, текстилем.

В выгодном свете

Екатерина Немченко, директор департамента элитной жилой недвижимости компании Knight Frank Saint-Petersburg, полагает, что в случае, когда девелопер выводит на рынок новый продукт, создание макетов квартир в натуральную величину – практически единственная возможность убедительно продемонстрировать все достоинства, качества и преимущества этого продукта.

«Именно так поступила в свое время компания «Легенда», выводя на рынок новый формат жилья – SMART. Их демо-квартира, созданная в полную величину, показала особенности планировочных решений и пользовалась неизменным интересом со стороны покупателей. «ЛСР недвижимость» в офисе продаж на Невском проспекте также оборудовала демонстрационную квартиру в натуральную величину, с применением отделочных материалов, которые используются при строительстве объектов сегмента «масс-маркет». Интересный подход применила компания Docklands. В их офисе можно ознакомиться со всеми материалами, применяемыми при строительстве и отделке, оценить размер и надежность окон, выбрать стиль и дизайн будущей отделки, мебель и технику», – перечисляет госпожа Немченко.

Оценить, насколько реально открытие шоу-рума повлияло на продажи, доста-

точно сложно. Те, кто утверждают обратное, скорее всего, лукавят. Но, тем не менее, шоу-румы являются эффективным «кирпичиком» в общей структуре инструментов продаж, говорит коммерческий директор Glorax Development Андрей Кугий. Он считает, что эффективнее всего размещать их в сданных корпусах строящихся объектов. В таком случае клиенты

становятся отдел продаж. В этом случае стоимость может увеличиться до 90 тыс. рублей за кв. м. По оценкам экспертов, «вилка стоимости» шоу-рума – от 300 тыс. до 1 млн рублей.

«Безусловно, организация таких демонстрационных объектов требует существенных затрат, которые варьируются в зависимости от площади, качества отделки

Затраты на организацию шоу-рума в сданном корпусе сопоставимы со стоимостью качественных отделочных работ и составляют около 15-20 тыс. рублей за кв. м

могут оценить темпы строительства и ситуацию на площадке, а также наглядно представить свою будущую квартиру.

Затраты на организацию шоу-рума в сданном корпусе сопоставимы со стоимостью качественных отделочных работ и составляют около 15-20 тыс. рублей за кв. м. Если возможности разместить шоу-рум в сданных корпусах нет, то альтерна-

и степени укомплектованности. Однако затраты, бесспорно, окупаются. Эта распространенная практика и сейчас используется при реализации почти каждого проекта», – говорит Екатерина Запороженко, генеральный директор Docklands Development.

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь», полагает,

что благодаря шоу-руму темпы реализации проекта могут быть ускорены в среднем на 10-12%. Как правило, после выполнения поставленных задач шоу-рум выставляется на продажу. По оценкам экспертов, доля проектов, в которых используют данный маркетинговый инструмент, составляет около 15% от общего количества возводимых объектов.

Уютный на запах

В шоу-руме покупатели могут походить по комнатам, оценить планировку и качество отделки, узнать стоимость мебелировки и получить всю спецификацию.

Сегодня обязательными атрибутами шоу-рума являются мебель, техника, предметы декора. Интерьер, как правило, разрабатывается опытными дизайнерами. «Новая тенденция, пока не получившая широкого распространения на рынке недвижимости, – использование различных ароматизаторов, которые создают приятные эмоции у покупателей», – рассказывает Пётр Буслов, руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб».

Ольга Хасанова, руководитель проекта «Showroom жилой недвижимости», при этом полагает, что шоу-рум при проекте работает только тогда, когда покупатель целенаправленно приезжает именно в данный ЖК. «А если стоит задача рассказать о своем ЖК «холодным клиентам», то нужно расширять границы», – считает она. Она рассказала, что нередко девелоперы объединяют свои шоу-румы на одной площадке. «Мы уже в девятый раз проводим «Showroom элитной недвижимости». Этот формат хорошо зарекомендовал себя, в прошлом году по просьбам застройщиков мы провели первый Showroom в сегментах «комфорт» и «бизнес». «Showroom жилой недвижимости» объединяет под своей крышей ведущих девелоперов и застройщиков. Особенность в том, что шоу-румы располагаются в тех ТЦ города, вокруг которых строятся и продаются жилые комплексы, таким образом, выставку посещает целевая аудитория», – рассказала она.

Стоит отметить, что шоу-румы для продвижения своей продукции используют не только девелоперы, строящие жилье, – инструмент используют и компании, работающие с офисной недвижимостью. Директор по продажам проекта «Невская Ратуша» Юлия Серебрякова рассказала, что на этапе активного экспонирования «Невской Ратуши» был сделан шоу-рум в одном из помещений бизнес-центра. На площади в 175 кв. м был реализован дизайн-проект офиса в светлых тонах, с яркими акцентами и со стеклянными перегородками, визуально увеличивающими пространство. Для каждой зоны – рабочей, рекреационной, переговорной комнаты и кабинета директора – была подобрана мебель нового поколения. «Когда необходимость наличия шоу-рума в Невской Ратуше отпала, мы без каких-либо изменений интерьера сдали это помещение в аренду. То, что арендатор не переделал ни одной детали, еще раз подчеркивает правильность идеи шоу-румов в коммерческой недвижимости и наше грамотное ее воплощение», – говорит госпожа Серебрякова.

мнение



Анжелика Альшаева, управляющая ООО «КВС. Недвижимость»:



– Продажи квартир в новостройках открываются на стадии котлована, и зачастую покупателям трудно сформировать «по картинке» и 3D-визуализации целостное представление о своем будущем жилье. Шоу-рум дает возможность собственными глазами увидеть конечный результат. «КВС» создает шоу-румы в каждом своем жилом проекте.

В «Ясно. Янино» сейчас действует целый презентационный этаж – несколько типов квартир в чистовой отделке и с меблированными кухнями. Будущие новоселы еще до получения ключей имеют возможность составить впечатление о габаритах квартиры, определиться с освоением пространства жилья, с размерами мебели, оценить уровень отделки квартир и качество используемых материалов.

Накликать недвижимость

Максим Еланский / Электронным сервисом Сбербанка «ДомКлик» по поиску и регистрации первичного жилья многие риэлторы пока пользоваться не готовы. ➔

Месяц назад Сбербанк запустил в работу свой новый проект – электронный сервис по поиску и регистрации первичного жилья «ДомКлик». Воспользоваться им может любой человек – для решения вопросов по поиску и приобретению новой недвижимости. Чуть ранее глава Сбербанка Герман Греф на инвестиционном форуме в Сочи, презентуя электронный сервис, обмолвился, что новый проект может оставить без работы посредников на рынке недвижимости.

Позже представители крупнейшего банка страны пояснили, что их руководитель имел в виду только постепенный уход рынка регистрации сделок с недвижимостью в Интернет, в котором всегда есть место риэлторам. Более того, Сбербанк надеется на активное партнерство с агентствами недвижимости, тем более, что участие в проекте бесплатное. Специалисты банка отмечают, что сотрудничество с «ДомКликом» будет выгодно риэлторам, так как они увеличат базу квартир и снизят издержки на рекламу. Как сообщает пресс-служба Сбербанка, в настоящее время Сбербанк обсуждает с Российской гильдией риэлторов инструменты, которые позволяют защитить интересы покупателей, продавцов и агентов недвижимости, повысив прозрачность сделки для всех ее участников.

Между тем, пока многие риэлторы неоднозначно относятся к предложенному партнерству и не готовы участвовать в его проекте. В комментариях «Строительному Еженедельнику» члены



Сбербанк запустил в работу свой новый проект – электронный сервис «ДомКлик».

тир и возможных загородных объектов. Это реклама объектов, постоянные разъезды с потенциальными покупателями, согласование всех нюансов сделки и психологический подход к каждому клиенту. Кроме того, это и подбор альтернативной покупки, при том, что такая покупка должна быть максимально выгодной, а без знаний рынка недвижимости это сделать невозможно», – отмечает она.

этого конкретного клиента предложение, исходя из его возможностей и соотношения «цена – качество». «Сейчас Сбербанк активно продолжает развивать сервисы, дополняющие ипотеку: предлагает поиск объектов, проверку истории квартиры, регистрацию сделки, личные кабинеты для агентов и т. д. Это те сервисы, которые предоставляют риэлторы. Это определенный вызов нам, профессионалам. Мы должны его принять, иначе лидер на рынке ипотеки сегодня – может стать лидером на вторичном рынке жилья завтра. Тем не менее, я убежден, что в идеале банки и риэлторы должны быть партнерами и каждый должен заниматься своим делом. Но для того, чтобы быть партнером Сбербанка, риэлторское сообщество должно консолидироваться и выступать единым фронтом. Должны быть срочно созданы локальные системы партнерских продаж, необходимо легализовать профессию риэлтора, активизировать работу над Законом о риэлторской деятельности, начиная с лицензирования», – делает выводы Александр Романенко.

Сбербанк надеется на активное партнерство с агентствами недвижимости, тем более, что участие в проекте бесплатное

ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти отметили, что банк недостаточно хорошо знает нюансы рынка сделок с недвижимостью.

По словам заместителя директора компании «Александр Недвижимость» Елены Бушуровой, Сбербанк предлагает сотрудничество риэлторским компаниям, так как самостоятельно его электронному сервису набрать базу объектов не так-то просто. «Сами подумайте, если я, как риэлтор, не захочу ставить объект своего клиента на этот сайт, то кто его за меня туда поставит? Риэлторская работа – это не «механический клик», а ежедневная трудоемкая работа, это «цепочки» из нескольких квар-

Вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти, президент корпорации «Адвекс. Недвижимость» Александр Романенко также подчеркивает, что именно риэлтор лучше всего разбирается в устройстве рынка недвижимости. Именно он поможет найти в массиве похожих вариантов наиболее оптимальное для

КСТАТИ

По прогнозам специалистов Сбербанка, к концу текущего года у «ДомКлика» будет 1,8 млн уникальных пользователей в месяц. Электронный сервис в ближайшие два года

поможет структурировать и упорядочить сведения о сделках на рынке недвижимости, которые банк будет использовать в разработке своих новых продуктов.

НОВОСТИ

Фонд имущества предложит объекты для хостелов

В Фонде имущества Санкт-Петербурга состоялся круглый стол на тему: «Малые средства размещения. Городские объекты под хостелы. Аварийные квартиры: устранение аварийности»

Это второе мероприятие, организованное Фондом имущества в рамках деятельности рабочей группы, созданной для более прозрачного и взаимовыгодного сотрудничества города с бизнес-сообществом. Экспертной группой был сформулирован круг насущных вопросов, касающихся устранения аварийности объектов жилого фонда, реализуемых на торгах. В целях разъяснения норм законодательства в этой области Фондом были приглашены представители администрации Адмиралтейского и Центрального районов.

Они рассказали о значении статуса «аварийного объекта недвижимости», процедуре его устранения и возможностях перевода объекта из жилого фонда в нежилой. Их выступления показали, что районные администрации готовы к открытому диалогу с предпринимательством. Об особенностях согласования проектной документации и необходимом пакете документов для снятия аварийности с объекта дали разъяснения представители Межведомственной комиссии Центрального района. В частности, был затронут вопрос о том, как быстро и эффективно ввести объект в эксплуатацию.

Вторая часть круглого стола была посвящена теме хостелов. Илья Жинкин, заместитель генерального директора Фонда имущества, рассказал о том, что уже летом 2017 года на торги правом заключения договоров аренды планируется выставить 18 объектов нежилого фонда, которые могут подойти под размещение хостелов. Илья Жинкин сообщил, что в работе Фонда находится значительное количество объектов, в том числе 200 аварийных квартир, и по мере сбора документов проводится анализ потенциала объектов на предмет возможности использования в той или иной функции, поэтому в ближайшее время Фонд предложит еще ряд объектов для гостиничного бизнеса.

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

24 апреля

- Новости Санкт-Петербурга
- Саморегулирование
- Энергетика и инженерная инфраструктура
- Технологии и материалы: Металлопрокат в строительстве
- Точки роста: Янино
- Загородная недвижимость

1 мая

- Технологии и материалы: Гидроизоляция
- Градостроительство и архитектура
- Энергоэффективность и энергосбережение

15 мая

- Технологии и материалы: Опалубка
- Комплексное развитие территорий
- Точки роста: Сестрорецк

22 мая

- Новости по Санкт-Петербургу
- Жилье
- Загородная недвижимость
- Проектирование промышленных и общегражданских объектов

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

URBAN AWARDS 2017

9-Я ЕЖЕГОДНАЯ ПРЕМИЯ В ОБЛАСТИ ЖИЛОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

САМОЕ ОЖИДАЕМОЕ СОБЫТИЕ ГОДА НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ИЮНЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

+7 812 643-42-59, WWW.URBANAWARDS.RU

URBANUS.RU | РИЭС | GLORAX | ГЛАВСТРОЙ-СПБ

Машино-место: оформить по новым требованиям

Вопросы регистрации машино-места как самостоятельного объекта недвижимости обсуждали на заседании круглого стола «Паркинг как объект недвижимости и инвестиций», состоявшегося в рамках Ярмарки недвижимости. Организатором круглого стола выступила газета «Строительный Еженедельник». ➔

С 1 января текущего года вступил в силу Федеральный закон №315-ФЗ от 03.07.2016 г. «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым машино-места – части зданий, сооружений – являются самостоятельными объектами права. Ранее машино-место не являлось самостоятельным объектом, теперь же оно может быть предметом договоров купли-продажи, дарения, аренды, залога, может отчуждаться посторонним лицам без отказа от преимущественного права покупки иных собственников машино-мест. Однако непрямым остается вопрос о регистрации машино-мест.

Ждите разъяснений

Адвокат, к. ю. н. Анна Василянская обратила внимание участников круглого стола на тот факт, что пока ни одно машино-место в соответствии с последними изменениями в законодательстве зарегистрировано не было. И когда это произойдет – вопрос открытый. «Из преимуществ законодательных новелл – возможность распоряжаться машино-местом как отдельным объектом недвижимости, его можно сдавать, продавать, оно может являться предметом ипотеки. Другое преимущество – возможность получить на машино-место налоговые льготы. Если ранее налог на паркинги составлял 0,5% от кадастровой стоимости, сейчас при расчете налога на имущество физлиц к этому объекту станет применяться налоговая ставка в размере не более 0,3% от его кадастровой стоимости. Еще один положительный момент – возможность выделить объект из общей долевой собственности без согласования с остальными собственниками».

Отвечая на вопрос о порядке регистрации машино-мест, Анна Василянская указала на два временных промежутка – сдача и ввод в эксплуатацию объекта до января 2017 года и после этой даты. «При введении в эксплуатацию или покупке новостройки после января 2017 года процедура упрощается: на кадастровый учет ставится здание, в котором расположен паркинг, и происходит одновременная регистрация машино-мест, – рассказала эксперт. – Если объект введен в эксплуатацию до 2017 года, все сложнее – необходимо в первую очередь получить технический план, а кадастровый инженер должен иметь соответствующую компетенцию для выполнения таких работ. Другая проблема – как выделить машино-место. На данный момент однозначно ответить на этот вопрос невозможно. В теории мы должны заключить договор с кадастровым инженером, он – составить технический план, который обычно выполняется в электронном виде и подписывается ЕЦП кадастрового инженера. После получения техплана собственник имеет право выделить долю в натуре. Здесь тоже много вопросов, по которым постепенно начинает складываться судебная практика. Несколько дел в производстве уже есть, но они отложены до июня до получения разъяснений горсуда. После постановки объекта на кадастровый учет собствен-

Фото: Никита Кречков



Эксперты всесторонне обсудили проблему регистрации машино-мест

ник регистрирует право собственности на машино-место».

Неясно, как именно будут распределены машино-места: «Скорее всего, будет утверждена выработанная практикой система, – рассуждает Анна Василянская. – Возможно, это будут обозначения цветом на напольном покрытии. Но при этом остается свободной часть территории, которая будет являться общедолевой собственностью. Здесь появляется проблематика поэтажной собственности, если паркинг – это один объект собственности, а многоквартирный дом над ним – другой.

Государственная пошлина за государственную регистрацию права для физических лиц составляет 2000 рублей, для юридических лиц – 22 000 рублей

Как заставить собственников паркинга, которые не владеют в этом доме квартирой, нести расходы на общее содержание имущества? Вопросов очень много».

Государственная пошлина за государственную регистрацию права для физических лиц составляет 2000 рублей, для юридических лиц – 22 000 рублей. Светлана Сальникова, директор по инвестициям ООО «ИнКорСтрой-58», справедливо задается вопросом: «Мы – юридическое лицо, нам принадлежит 130 парковочных мест. Речь идет о получении кадастровых номеров за 22 тысячи рублей?». В ответ Анна Василянская цитирует Росреестр: «Ждите разъяснений». Примерно такие же ответы юристы полу-

чают на вопросы о необходимости оформления отдельного кадастрового паспорта на каждое из машино-мест и о процедуре подачи документов на регистрацию.

«Пока не будет судебной практики, пока мы не начнем судиться, вразумительных ответов не получим», – прокомментировали ситуацию из зала.

Как рассказала Наталья Едунова, директор департамента кадастровых работ ГУП «ГУИОН», подача документов в органы учета и регистрации для постановки на кадастровый учет и регистрации прав собственности в отношении машино-мест как

прав собственности. Кроме этого, ГУП «ГУИОН» уже ведет прием соответствующих заявок. Соответственно, как только появятся необходимые XML-схемы, то предприятие приступит к предоставлению услуги», – сказала Наталья Едунова.

Город готовит предложение

Фонд имущества Петербурга готовит аукционы на право аренды 14 паркингов – рассказал на круглом столе Илья Жинкин, заместитель генерального директора Фонда имущества Санкт-Петербурга, начальник управления приватизации, арендных отношений и реализации объектов жилого фонда. «Паркинги построены, введены в эксплуатацию, технически подготовлены и вовлечены в хозяйственный оборот, – подчеркнул Илья Жинкин. – Мы ждем постановления Правительства Петербурга. Вероятнее, торги состоятся уже в мае текущего года. Мы готовы сдать в аренду 14 паркингов общей вместимостью 2,5 тыс. машино-мест».

Фонд имущества готовит к продаже на аукционах 19 земельных участков под строительство новых паркингов. «Девять из них уже выставлены, еще десять будут готовы через несколько месяцев. Надо понимать, что сегодня город реализует не только право аренды, но и решает ряд социальных вопросов. В договор аренды, заключенный с победителем торгов, будет входить условие по предоставлению части паркингов (около 10%) определенным социальным слоям населения, а также возможность организации на территории этих паркингов видов деятельности, сопряженных с автомобильным транспортом – мойки, автосервисы и т. д.

Их площадь также не должна превышать 10% от общей площади паркинга. Мы уверены, что выставляемые на торги объекты будут пользоваться спросом. У нас уже сейчас много обращений от заинтересованных в паркингах управляющих компаний».

При определении стартовой цены объектов, отметил Илья Жинкин, Фонд имущества учел все критерии, которые предъявляются к такому виду деятельности. Цена составит около 1200-1400 рублей за парковочное место.

Инвестиции в правовом вакууме

«Проблема регистрации машино-мест очень острая, причем для застройщика, возможно, еще более болезненная, чем для конечного приобретателя паркинга, – считает Светлана Денисова, начальник отдела продаж «БФА-Девелопмент». – Мы стали обладателями большого и дорогостоящего имущества, которое требует затрат на содержание и которым в действующем правовом вакууме невозможно корректно распорядиться. В жилом комплексе с подземным паркингом, где квартиры уже переданы дольщикам и зарегистрированы ими в собственность, мы начинаем реализовывать паркинги с прицелом на ту законодательную базу, которая возникла с января текущего года, но де-факто не работает. Реализация машино-мест идет на основании предварительного договора купли-продажи. Во-первых, эта схема трудозатратная, фактически придется дважды делать одну и ту же работу. Во-вторых, она не удовлетворяет нашего покупателя, который ждет ясности в определении своего правового статуса».

По мнению Светланы Денисовой, всю совокупность вопросов необходимо разделить на два блока. Первый – это проблема технического учета. Законно и однозначно учесть машино-место в паркинге, чтобы в дальнейшем не было почвы для конфликта с соседями или управляющим общим имуществом, – серьезная задача. Второй блок – судьба общего имущества. Паркинг – это огромное хозяйство, вклю-

мнение



Евгения Чипчикова, заместитель генерального директора ООО «СтройИнжиниринг»:

– Причиной того, что строительство паркингов в Петербурге так и не стало инвестиционно-привлекательным, является, на мой взгляд, тот факт, что принятые недавно поправки к Федеральному закону, регламентирующие регистрацию объектов недвижимости, и дающие возможность регистрировать машино-места в капитальных зданиях как недвижимость – не подкреплены подзаконными актами, то есть не прописаны технические процедуры, позволяющие подготовить кадастровые паспорта и тому подобную документацию для последующей регистрации. А что касается более широкого взгляда на проблему, то серьезным фактором повышения инвестиционной привлекательности создания машино-мест во всех видах может стать только государственное вмешательство

чающее инженерные системы, въезды и выезды, помещения охраны, бытовые помещения, места для хранения инвентаря и многое другое. «В прежнем правовом поле граждане не могли оперировать полноценно своим машино-местом. Заключались сомнительные сделки дарения, поскольку получить отказ от преимущественного права покупки машино-места у пары сотен собственников было нереально», – рассказала г-жа Денисова.

В текущей ситуации правовой неопределенности, по мнению Светланы Денисовой, относиться к паркингу как к эффективному объекту инвестиций и источнику дохода (купил машино-место – сдал в аренду), было бы легкомысленно. Ее точку зрения разделяет и Надежда Калашникова, директор по развитию «Л1»: «В эконо-классе порог заполняемости паркингов к моменту сдачи комплекса в эксплуатацию составляет не более 70% (примерная стоимость – 0,8-1,5 млн рублей), в бизнес-классе (примерная стоимость – 1,5-3 млн рублей) – 90%. Причем в бизнес-классе и «элите» этот спрос мы сдерживаем искусственно, ожидая продажи квартир большой площади,

покупатели которых хотят приобрести сразу несколько машино-мест. Поэтому у паркинга как у объекта частных инвестиций в эконо-сегменте – экономика сомнительная».

«Покупатель квартиры в эконо-новостройке не готов приобретать парковочное место по стоимости автомобиля, на котором он ездит, если к тому же во дворе множество парковочных мест. Инвестировать в паркинги проектов эконо- и комфорт-классов невыгодно, а вот в бизнес-классе – определенный смысл есть», – высказал свою точку зрения Сергей Топорников, руководитель отдела продаж «Первого ипотечного агентства». «Покупатель эконо-класса идет с ипотекой и он не всегда может и хочет позволить себе иметь паркинг, отсюда – тотальная проблема запаркованности всех газонов в спальных районах города», – заметил Григорий Раху, руководитель проектов в области строительства «ВТБ-Девелопмент».

По мнению Сергея Топорникова, ситуация с ипотекой на паркинги зеркально отражает спрос на такие объекты: покупатели жилья эконо-класса пользу-

ются ипотекой, но паркинги не покупают, а приобретатели квартир в бизнес-классе покупают паркинги, но не пользуются ипотекой. «Ипотечные сделки на паркинги носят единичный характер. Многие застройщики, чтобы облегчить получение кредита своим покупателям, заключают два договора – на продажу квартиры и на продажу паркинга. Причем в договоре на паркинг указывается его стоимость как символическая, а остальную стоимость закладывают в стоимость квартиры. Количество таких сделок отследить очень сложно», – объяснил Сергей Топорников. «Заявки на ипотечные кредиты для паркингов есть, но у нас пока ни одна из сделок не зарегистрирована, – констатировала руководитель Центра ипотечного кредитования филиала АКБ «Абсолют Банк» в Петербурге Наталья Никитина. – Нами такая программа разработана, ипотеку на машино-место можно взять на срок от 1 года до 10 лет, на сумму от 100 тыс. до 2 млн рублей. Ставка – от 14,25% годовых».

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

АСН-инфо
Агентство строительных новостей



мнение Росреестра

Обобщив вопросы участников круглого стола, мы направили запрос в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу и получили ответ, который и публикуем без сокращений.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон №315-ФЗ от 03.07.2016 г. «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым машино-места – части зданий, сооружений – являются самостоятельными объектами права. Ранее части помещений, зданий, сооружений, которые использовались для размещения транспортных средств (машино-места, боксы, парковки, помещения для хранения автомобиля), которые не были ограничены, частично ограничены строительной конструкцией, либо капитально ограничены строительной конструкцией, но все же не имели прямой доступ к помещениям общего пользования – не являлись самостоятельными объектами права.

Машино-места могут находиться в собственности как одного, так и нескольких лиц, указанный объект права может быть предметом договоров купли-продажи, дарения, аренды, залога, может отчуждаться посторонним лицам без отказа от преимущественного права покупки иных собственников машино-мест. В случае, если машино-место будет находиться в собственности двух и более лиц, при отчуждении одним из собственников машино-места своей доли посторонним лицам, такая сделка, как и прежде, подлежит нотариальному удостоверению. При этом Министерством экономического развития России установлены минимально допустимые размеры машино-места (5,3 на 2,5 м) и максимально допустимые (6,2 на 3,6 м). В случае, если машино-места, боксы (то есть помещения, которые не имеют прямого доступа к помещениям общего пользования) были учтены и права на такие объекты недвижимости зарегистрированы до 01.01.2017 г., такие объекты недвижимости считаются действительными независимо от размеров.

Не требуется замены ранее выданных документов или внесения в них изменений. В Петербурге кадастровый учет и регистрация прав для таких машино-мест не осуществлялись. Все ранее учтенные машино-места, боксы имеют статус нежилых помещений (то есть предназначенных не только для размещения транспортного средства), имеют прямой доступ к помещениям общего назначения, а имущество, предназначенное для прохода и проезда транспортного средства, является общим имуществом здания (многоквартирного дома), если иное не установлено решением собственников здания. Кроме того, с 01.01.2017 г. всем, у кого зарегистрировано право общей долевой собственности в паркингах (зданиях, сооружениях, помещениях), предоставлено право на выдел своей доли в натуре, то есть имеется возможность изменить правовой режим имущества, предназначенного для размещения транспортного средства. Сделать это можно в рамках единой учетно-регистрационной процедуры, обратившись в офисы приема

документов с одним заявлением. Такая возможность предусмотрена вступившим в силу 01.01.2017 г. Федеральным законом №218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости».

При этом необходимо соблюдение следующих требований:

1. Подготовить технический план для постановки на кадастровый учет машино-места. Часть здания, сооружения, помещения, которая используется для размещения транспортного средства, необходимо индивидуализировать, описать границы машино-места. Описанием границ занимается частное лицо – кадастровый инженер, который готовит технический план.
2. Предоставить в орган регистрации соглашения всех собственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности, поскольку требуется определить, на каком правовом режиме будет находиться имущество после индивидуализации машино-мест

(имущество, необходимое для прохода и проезда к машино-местам, помещения, части помещений, зданий, сооружений, в которых находится оборудование, предназначенное для обслуживания машино-мест). В данном соглашении или протоколе общего собрания должны быть указаны сведения о закреплении машино-мест за определенным участником долевой собственности, а также определен порядок пользования и бремя содержания имущества, оставшегося после выдела машино-мест: является ли оно общим имуществом здания (и соответственно, это имущество будет содержаться всеми собственниками здания, которые могут не иметь прав на машино-места) или только общим имуществом собственников машино-мест. Таким образом, законодатель не упрощает регистрацию машино-мест, законодатель устанавливает порядок действий для регистрации указанных объектов. Процедура государственной регистрации при предоставлении необходимых документов займет 10 рабочих дней с даты приема докумен-

тов органом регистрации, 12 рабочих дней – с даты приема документов многофункциональным центром. Кадастровый учет осуществляется бесплатно. Государственная пошлина за государственную регистрацию права для физических лиц составляет 2000 рублей, для юридических лиц – 22 000 рублей. Кадастровая стоимость машино-мест определяется СПб ГБУ «Городское управление кадастровой оценки» в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Налоговая база определяется в отношении каждого объекта налогообложения как его кадастровая стоимость, указанная в Едином государственном реестре недвижимости по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. Полный перечень документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права, опубликован на сайте Росреестра.

17 апреля отмечает День рождения
Александр Иванович Вахмистров, председатель Совета директоров
«Группы ЛСР», координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу

Уважаемый Александр Иванович!

От лица Комитета по строительству и себя лично от всего сердца поздравляю Вас с Днем рождения!

Масштабность и объем работы, проделанной Вами за многие годы профессиональной деятельности, вызывают глубокое уважение.

Начав свой трудовой путь специалистом, Вы возглавили строительную отрасль Санкт-Петербурга в период непростой экономической ситуации в России и заслужили признание и авторитет. Вы по праву являетесь почетным строителем России, заслуженным строителем Российской Федерации!

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой жизненной энергии и осуществления всего задуманного. Пусть Вас окружают и во всем поддерживают близкие и преданные люди!

Председатель Комитета по строительству Петербурга С. Э. Морозов

Уважаемый Александр Иванович!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Вы – настоящий реформатор и опытный руководитель. Вы очень многое сделали и делаете для строительной отрасли Ленинградской области. Благодаря Вашим стремлениям, трудолюбию и вниманию к людям решаются стратегические задачи, связанные с развитием социальной инфраструктуры в регионе.

Желаю Вам новых и ярких профессиональных проектов, успешной работы, здоровья и благополучия!

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

Уважаемый Александр Иванович!

От души поздравляю Вас с Днем рождения!

Ваше участие на ведущих позициях в руководстве строительным комплексом стало значимым фактором всех его достижений и неизменно укрепляло Ваш авторитет. За эти долгие годы, и в дни испытания на прочность, и в дни процветания, в полной мере проявились Ваши опыт и профессионализм, которые получили заслуженно высокую общественную оценку.

Надеюсь на дальнейшее плодотворное сотрудничество ко благу строительной отрасли и неразрывно связанному с ним благополучию всего нашего общества, желаю крепкого здоровья, успехов в делах, счастья Вам и Вашим близким!

Сопредседатель Координационного совета по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа С. М. Зимин

Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы являетесь примером человека успешного во всех своих начинаниях.

Заслуженный строитель РФ, доктор экономических наук, профессор, общественный деятель – и это далеко не все Ваши заслуги.

Я желаю Вам двигаться вперед к покорению новых вершин, интересных задач и неординарных решений.

Пусть самые амбициозные мечты станут реальностью!

Генеральный директор ГК «ЦДС»
М. А. Медведев



ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Иванович!

От имени коллектива Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» и от себя лично сердечно поздравляю Вас с Днём рождения!

Мы высоко ценим Ваш вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Ваш высокий профессионализм, преданность делу и взвешенный подход к принятию сложных решений обеспечили глубокое уважение и искреннее признание со стороны коллег и друзей!

Желаем Вам новых успехов и достижений в профессиональной деятельности, крепкого здоровья, благополучия Вам и Вашим близким!

Президент Союза «Строительный ресурс»
Виктор Кривошонок



ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

РЕКЛАМА

Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Выражаем признательность за Ваш значительный вклад в дело развития строительной отрасли.

Среди коллег и партнеров Вы зарекомендовали себя как ответственный, компетентный руководитель.

Искренне желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемого оптимизма, тепла и уюта в семейном кругу!

Пусть удача и благополучие сопутствуют Вам всегда и во всем!

Коллектив
Группы компаний «Эталон»



ЭТАЛОН ГРУППА КОМПАНИЙ

АО ССМО «ЛенСпецСМУ»

РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Иванович!

От всего коллектива
СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»
и от меня лично примите сердечные поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!

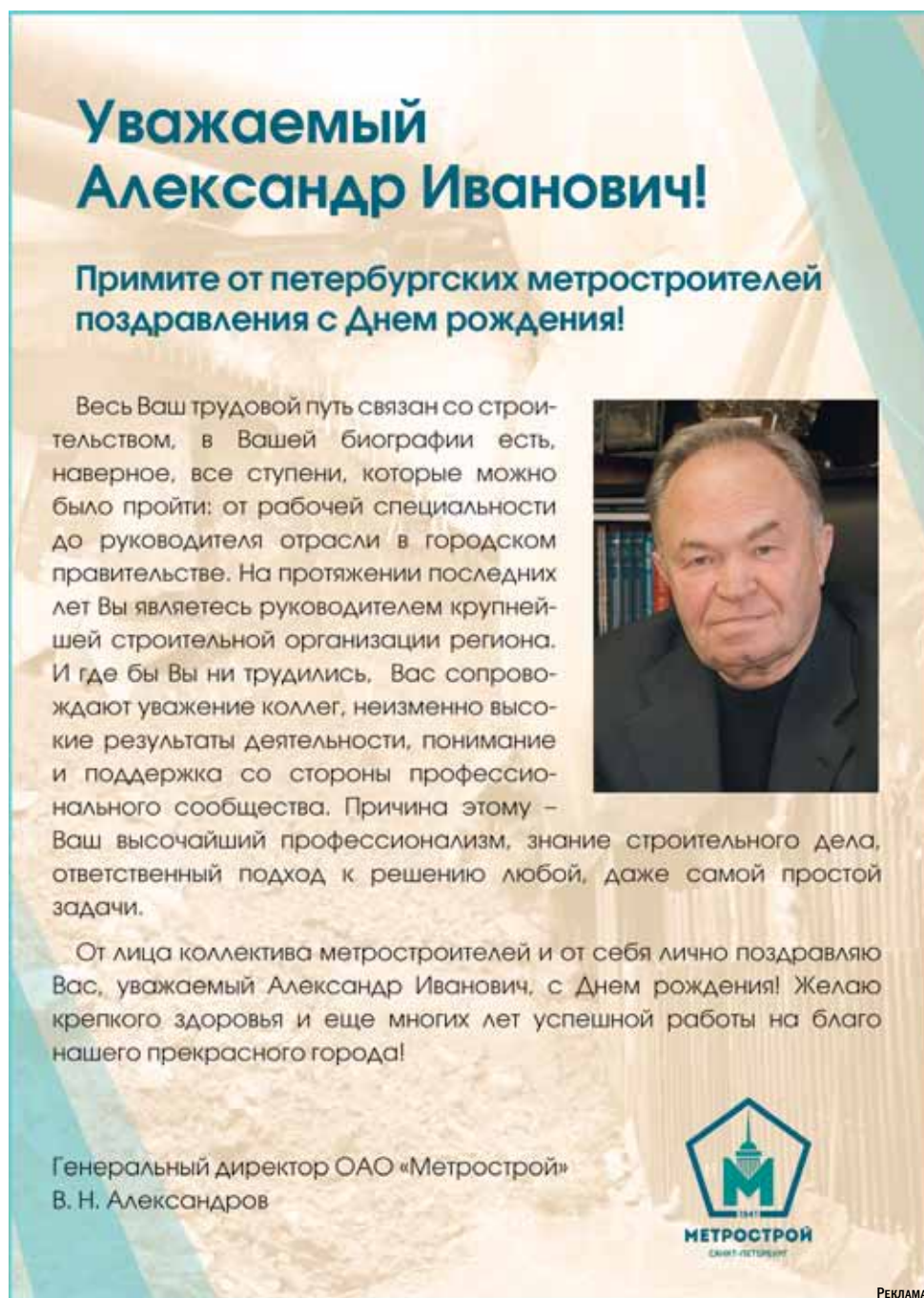
Пусть Ваши трудовые будни будут наполнены
оптимизмом, новыми победами и свершениями.
Пусть во всех делах сопутствуют удача, успех,
взаимопонимание и финансовая стабильность!
Счастья Вам, процветания, крепкого здоровья, счастья
и отличного настроения!

Директор СПб ГАУ «ЦГЭ» И. Г. Юдин



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Иванович!

Примите от петербургских метростроителей
поздравления с Днем рождения!

Весь Ваш трудовой путь связан со строительством, в Вашей биографии есть, наверное, все ступени, которые можно было пройти: от рабочей специальности до руководителя отрасли в городском правительстве. На протяжении последних лет Вы являетесь руководителем крупнейшей строительной организации региона. И где бы Вы ни трудились, Вас сопровождают уважение коллег, неизменно высокие результаты деятельности, понимание и поддержка со стороны профессионального сообщества. Причина этому – Ваш высочайший профессионализм, знание строительного дела, ответственный подход к решению любой, даже самой простой задачи.

От лица коллектива метростроителей и от себя лично поздравляю Вас, уважаемый Александр Иванович, с Днем рождения! Желаю крепкого здоровья и еще многих лет успешной работы на благо нашего прекрасного города!



Генеральный директор ОАО «Метрострой»
В. Н. Александров



РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас
с Днем Рождения!

Ваши знания и опыт, глубокое понимание
строительного рынка на протяжении многих лет
сохраняют за Вами статус одного из самых
компетентных экспертов в профессиональном
сообществе.

В Ваш День рождения искренне желаем Вам успехов
во всех Ваших начинаниях, ярких идей
и новых проектов! Крепкого здоровья, благополучия
и гармонии во всем!

КОЛЛЕКТИВ
КВАРТАЛ17А

РЕКЛАМА



Уважаемый Александр Иванович!

От всего сердца поздравляем Вас
с Днём рождения!

Желаем Вам успехов во всех инициативах
и начинаниях, новых побед в профессиональной
деятельности на благо строительной отрасли.

Пусть погода для Вас всегда будет хорошей,
а клев активным.
Пусть в Вашем доме всегда будет уютно и тепло,
а на душе – светло и спокойно!

От лица коллектива ГК «РосСтройИнвест»
Игорь Креславский,
председатель правления ГК «РосСтройИнвест»



РЕКЛАМА

16 апреля отметил День рождения Федор Олегович Туркин, председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест»

Дорогой Федор Олегович!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша жизнь – пример верности выбранному делу, патриотизма и искренней любви к родному городу Санкт-Петербургу.

За многие годы работы Вам удалось внести весомый вклад в создание облика нашего города, в духовное развитие его жителей, в возрождение лучших традиций России.

Пусть благодаря Вашей созидательной энергии воплощаются в жизнь Ваши мечты, новые идеи и проекты.

Желаем Вам здоровья, внутренней гармонии, силы духа!
Пусть в Вашем доме всегда царят уют, тепло и любовь! Счастья и успеха Вам!



С уважением,
коллектив ГК
«РосСтройИнвест»



18 апреля отмечает День рождения Сергей Эдуардович Морозов, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга

Уважаемый Сергей Эдуардович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

В этот знаменательный день хочу выразить Вам благодарность и признательность за высокий профессионализм и неоценимый вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга! Работа Вашего Комитета характеризуется высокой организованностью и последовательностью при реализации инвестиционно-строительной политики, бюджетного строительства, комплексного освоения городских территорий и реализации городских целевых программ Санкт-Петербурга. Такой грамотный принцип работы ведомства является необходимым для эффективного функционирования строительной отрасли и, безусловно, является Вашей заслугой как руководителя. Благодарю Вас за плодотворное сотрудничество и оказание содействия по всем текущим вопросам.

Искренне желаю Вам крепкого здоровья, долгих лет жизни, поддержки друзей и близких, новых достижений и реализации намеченных планов на благо процветания великого города!

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

Уважаемый Сергей Эдуардович!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре и от меня лично примите искренние поздравления с Днем Вашего рождения!

Строительный комплекс Санкт-Петербурга – был и остается локомотивом его социально-экономического развития. Стремительные темпы роста города обеспечиваются благодаря усилиям профессионалов различных специальностей: градостроителей и архитекторов, проектировщиков, реставраторов и, безусловно, строителей.

Реализация знаковых и стратегически важных объектов, обеспечение горожан жильем и объектами социальной инфраструктуры – важные и ответственные задачи, которые стоят перед возглавляемым Вами Комитетом по строительству.

Желаю Вам энергии в достижении поставленных целей и дальнейшей созидательной работы на благо Санкт-Петербурга.

Пусть Ваша жизнь будет наполнена профессиональными успехами, теплотой и поддержкой коллег и родных, настоящим человеческим счастьем. От всей души желаю прекрасного настроения, крепкого здоровья благополучия и удачи!

Председатель Комитета – главный архитектор Санкт-Петербурга В. А. Григорьев

Уважаемый Сергей Эдуардович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемой жизненной энергии и успеха в исполнении многогранных полномочий Комитета.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Л. В. Кулаков

Уважаемый Сергей Эдуардович!

От имени Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Авторитет, профессиональный талант, ответственный подход к делу и уверенная жизненная позиция позволяют Вам принимать правильные решения в сложных вопросах и реализовывать проекты. Работа, которой Вы посвящаете свою жизнь, способствует развитию петербургского строительного комплекса.

Многие задачи были с успехом решены, и еще предстоит сделать немало. Но слаженная работа организаций под Вашим руководством дает уверенность, что все стоящие перед Вами цели будут достигнуты.

От всего сердца желаю Вам здоровья, счастья, благополучия, оптимизма, неиссякаемых сил и жизненной энергии! Пусть во всем сопутствуют удача и успех, пусть рядом всегда будут верные коллеги и друзья, готовые оказать помощь и поддержку!

Генеральный директор ГУП «ГУИОН» А. И. Эккерман

Не забыть поздравить с Днем рождения!

17 апреля	Вахмистров Александр Иванович , председатель Совета директоров «Группы ЛСР», координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу
18 апреля	Морозов Сергей Эдуардович , председатель Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга
19 апреля	Букато Игорь Витальевич , председатель Совета директоров АО ПО «Возрождение»
	Петров Сергей Валериевич , депутат Государственной Думы Федерального собрания РФ
	Петров Дмитрий Сергеевич , генеральный директор ООО «ТТМ»
20 апреля	Гаврилов Андрей Валерьевич , председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области
21 апреля	Стерин Валерий Семенович , генеральный директор ЗАО «Экспериментальный завод»
23 апреля	Рыжиков Артем Юрьевич , генеральный директор «Центра строительного аудита и сопровождения»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru



РЕКЛАМА

Уважаемый Сергей Эдуардович!

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Вы возглавляете ведомство, отвечающее за одно
из самых важных направлений развития нашего города.
При Вашем участии в Петербурге сегодня реализуется
ряд значимых инфраструктурных проектов.

Искренне желаем Вам успехов в работе,
продуктивной деятельности на благо
градостроительного развития Петербурга,
эффективных решений и новых
профессиональных достижений.

Пусть Вас окружают преданные друзья
и верные соратники.

Счастья, здоровья и благополучия Вам
и Вашим близким!

Коллектив
Группы компаний «Эталон»



ГРУППА КОМПАНИЙ
ЭТАЛОН

АО ССМО «ЛенСпецСМУ»

РЕКЛАМА



Уважаемый Сергей Эдуардович!

От всего коллектива
СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»
и от меня лично примите самые теплые
поздравления по случаю Вашего Дня рождения!
Искренне желаем Вам благополучия и успехов,
реализации всех планов и начинаний, эффективной
работы на Вашем ответственном посту,
больших успехов в решении насущных задач,
новых побед и достижений!

Пусть Ваша жизнь будет наполнена
пониманием и поддержкой единомышленников,
любовью родных и близких!

Директор СПб ГАУ «ЦГЭ» И. Г. Юдин



РЕКЛАМА



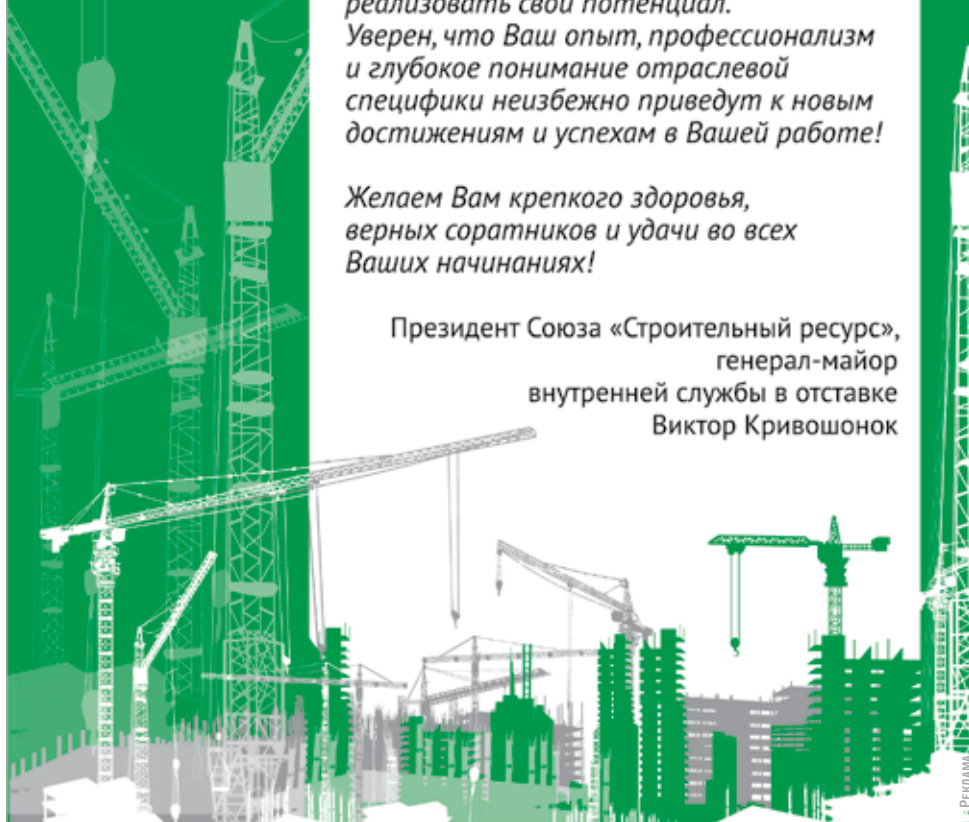
Уважаемый Сергей Эдуардович!

От имени Союза организаций
строительной отрасли «Строительный
ресурс» поздравляю Вас с Днём рождения!

Непосредственное участие в управлении
инвестиционно-строительным
комплексом Санкт-Петербурга всегда
было настоящим вызовом
для профессионалов и возможностью
реализовать свой потенциал.
Уверен, что Ваш опыт, профессионализм
и глубокое понимание отраслевой
специфики неизбежно приведут к новым
достижениям и успехам в Вашей работе!

Желаем Вам крепкого здоровья,
верных соратников и удачи во всех
Ваших начинаниях!

Президент Союза «Строительный ресурс»,
генерал-майор
внутренней службы в отставке
Виктор Кривошонок



РЕКЛАМА

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

Уважаемый Сергей Эдуардович!

От имени группы компаний «РосСтройИнвест»
и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения!

Спасибо Вам за глубокое понимание задач
и проблем строительной отрасли и помощь
строителям в их решении.

Желаем Вам успешной реализации
намеченных планов, новых интересных
проектов, отличного настроения!

Здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!

Председатель правления ГК «РосСтройИнвест»
Игорь Креславский



РЕКЛАМА

20 апреля отмечает День рождения
Андрей Валерьевич Гаврилов, председатель Комитета
по топливно-энергетическому комплексу
Ленинградской области

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Поздравляю Вас с Днем рождения!

Оперативность решения вопросов в сфере энергетики напрямую отражается на сроках строительства объектов, а уже после сдачи объекта делает жизнь жильцов комфортнее и спокойнее. Желаю, чтобы дома подключали к электричеству вовремя, а внештатных ситуаций в работе топливно-энергетического комплекса было как можно меньше. Пусть в домах жителей Ленинградской области всегда будет тепло и светло.

Позвольте пожелать Вам в этот праздничный день здоровья, новых побед, семейного благополучия и оптимизма!

Заместитель председателя Правительства Ленинградской области
М. И. Москвин

Уважаемый Андрей Валерьевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

От имени Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы выражаем благодарность за Ваш вклад в развитие топливно-энергетического комплекса региона. Во многом благодаря полноценному контролю этой отрасли, дома в регионе вводят в эксплуатацию качественными и безопасными.

Желаю Вам дальнейших профессиональных успехов, новых проектов и идей. Пусть на работе окружают профессионалы, а дома – родные и близкие. Счастья, крепкого здоровья и гармонии во всем!

Председатель Комитета государственного строительного надзора
и государственной экспертизы Ленинградской области
В. Е. Шибаев

Уважаемый
Андрей Валерьевич!

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Мы знаем Вас как настоящего профессионала,
который уже несколько лет эффективно
контролирует работу всего
топливно-энергетического комплекса
Ленинградской области.
Желаем и дальше так же ответственно относиться
к своим обязанностям, продолжать вести диалог
бизнеса и власти.
Пусть работа приносит радость, а дома ждут
поддержка и уют. Крепкого здоровья,
семейного благополучия и счастья!

Коллектив ООО «СМЭУ «Заневка»
в лице генерального директора С. В. Красновидова

ООО «СМЭУ «ЗАНЕВКА»

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Примите наши поздравления
с Днем рождения!

Выражаем признательность за Вашу высокую профессиональную активность.
Пусть дух оптимизма и удача во всех начинаниях будут неизменной движущей
силой в Вашей деятельности.
Крепкого здоровья, душевного благополучия Вам и вашим близким!

С уважением, генеральный директор
ОАО «Всеволожские тепловые сети» В. А. Рубин

ВТ
сети

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Вы возглавляете одно из важнейших ведомств Правительства Ленобласти,
отвечающее за комфортную жизнь сотен тысяч жителей региона.
Вот уже несколько лет Вы эффективно решаете задачи,
направленные на повышение продуктивности
топливно-энергетического комплекса Ленобласти.
От всей души желаю новых профессиональных достижений,
блестящих ответов на актуальные отраслевые вызовы,
безаварийной работы, здоровья и процветания!

С уважением, председатель Ассоциации управляющих
и эксплуатирующих организаций Ленинградской области А. В. Рыжов

ЖКХ «Сиверский»

Уважаемый Андрей Валерьевич!

В условиях недостатка умных и квалифицированных специалистов
во всех органах власти – особенно приятно поздравить Вас
с Днем рождения!

Надеюсь, что Ваш опыт, знания и личный авторитет позволят
и дальше решать широкий, интересный, но очень конфликтный круг
вопросов в сфере ЖКХ.

Желаю Вам необходимых для этого здоровья и удачи,
а также внимательных руководителей и надежных подчиненных.

С уважением,
генеральный директор ООО «Перспектива» А. В. Семенов

ПЕРСПЕКТИВА

Уважаемый Андрей Валерьевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем Рождения!

За годы работы в топливно-энергетической сфере Вы зарекомендовали себя как мудрый
и талантливый руководитель. Вы умаете видеть перспективы и работать на
опережение. Позвольте пожелать Вам и дальше так же уверенно и с вдохновением
решать ключевые вопросы топливно-энергетического комплекса Ленинградской области.
Пусть во всех Ваших проектах Вам сопутствуют успех, поддержка коллег
и близких и оптимистичный настрой.
Радости, здоровья и семейного благополучия!

С уважением, директор МУП «Тепловые сети»
города Татчины А. А. Тахтай

МУП
ТС

Принцип собственника

Ольга Кантемирова / Строительство путепровода на перегоне Всеволожск – Мельничный Ручей откладывается на полгода. Работы не могут начать из-за недавно выявленных частных земельных участков, собственники которых отдавать их не торопятся. ➔

На прошлой неделе чиновники Ленинградской области провели совещание, посвященное проблеме, возникшей во время подготовки к строительству транспортной развязки на пересечении автомобильной дороги Санкт-Петербург – завод им. Свердлова – Всеволожск (39-й км) с железной дорогой на перегоне Всеволожск – Мельничный Ручей.

Как объяснил председатель Комитета дорожного хозяйства Ленинградской области Юрий Запалатский, проект путепровода был разработан ОАО «Ленгравданпроект» в октябре прошлого года. Тогда стало известно, что на территории под строительство путепровода находятся четыре земельных участка частных собственников. На выкуп участков в бюджете предусмотрено 100 млн рублей.

В мае этого года должен был пройти конкурс по выбору подрядчика для строительства путепровода. Объект надо было построить за пару лет. На реализацию всего проекта требовалось 1,6 млрд рублей. Однако разрешение на строительство выдать не могут – на территории будущей стройки выявлено еще восемь новых земельных участков, находящихся в частной собственности. Пять из них расположены на землях сельхозназначения, три – на территориях под ИЖС. Интересно, что земли под «сельхозку» были зарегистрированы уже декабре 2016 года –



Фото: Игорь Бакустин



Пока частные участки не будут изъяты, Госстройнадзор не выдаст разрешение на строительство путепровода

в то время, когда ППТ с путепроводом в Мельничном Ручье уже был разработан.

«Как такое в принципе могло произойти, остается только догадываться. Вопрос надо задавать представителям Росреестра. Может быть, это ошибка,

допущенная там. Сейчас эту информацию передали в администрацию. Нам обещали разобраться», – развел руками заместитель директора ГКУ «Ленавтодор» Олег Минагулов. К слову, представителей Росреестра на совещании не было.

Одна из причин, по которой земли передавали в собственность на территории будущего строительства, кроется в несовершенстве федерального законодательства, считает господин Минагулов. Сервитут на будущую стройку наложен не был, что позволило собственникам купить там наделы. По данным экспертов рынка, земля в этой локации дорогая – от 200 тыс. рублей за «сотку».

«Как появились новые участки и кто их будет выкупать? Соответствующую пояснительную записку мы должны предоставить губернатору 20 апреля. На проектирование мы потратили деньги и время. Объект очень значимый. Там и так земельных частных участков много, и вдруг еще появляются. Это просто бандитизм какой-то», – возмущен Юрий Запалатский.

Сегодня КУГИ решает вопрос с изъятием земель у собственников. «Комитет ведет переговоры по выкупу участков. Если не удастся решить этот вопрос мирно до конца апреля, придется обращаться в суд», – объяснил Олег Минагулов.

Возможно, придется решать через суд и вопрос об изъятии других, выявленных ранее участков. Так, ПТК «Терминал» запросил за свои земли площадью 0,1 га 37 млн рублей. Росреестр оценил этот надел в 8 млн рублей.

Решая вопрос, чиновники пытались обойтись «малой кровью» – внести изменения в проект. Но потом было принято предварительное решение – переделывать ППТ. «Надо проводить всю процедуру заново, а после вносить в распоряжение об изъятии земель», – резюмировал председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев. Дальнейшую судьбу ППТ решит губернатор.

На корректировку проекта, по оценкам Олега Минагулова, уйдет от трех до шести месяцев. На это потребуется еще около 1 млн рублей.

Переезд откладывается

Ольга Кантемирова / Ленобласть не успевает выполнить программу переселения из аварийного жилья. Несколько поселений региона срывают все сроки строительства, и уже сегодня видно, что к 1 сентября 2017 года объекты там достроены не будут.

К таким неутешительным выводам пришел заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин на совещании, посвященном проблемам реализации данной программы в регионе. Так, по состоянию на 1 апреля этого года в Ленобласти расселено 135 тыс. кв. м аварийного жилья, в котором проживало 8551 человек. Однако всего за время реализации программы с 2013 по 2017 годы надо было освободить 189,7 тыс. кв. м аварийных домов и расселить

12 150 человек. На эти цели предусмотрено 7,5 млрд рублей. Таким образом, за пять лет программа выполнена лишь на 71%. Сегодня в области на разных стадиях строительства находится 22 дома для переселенцев. Некоторые из них проблемные – их должны были сдать еще в 2015 году. Конкурсы на проведение работ заключали местные администрации, которые часто выбирали финансово неустойчивых или неопытных подрядчиков. Формально наиболее распространенной причиной отставания от сроков сдачи объектов является недобросовестное поведение подрядчиков: они не укладывались в бюджет или медленно выполняли работы. Правда, по мнению Михаила Москвина, дело не только в строителях.

«Причины срыва сроков во всех поселениях похожи: тот, кто хочет что-то делать, – ищет возможности, а тот, кто не хочет, – причины. Фактически администрации не занимались вовремя тем, чем должны были, оставляя все на последний день», – уверен Михаил Москвин. Судя по предоставленным данным, в нескольких поселениях переселенцы из аварийного жилья до сентября новоселья так и не дождутся. В частности, программу не успеют выполнить в Ефимовском городском поселении Бокситогорского района, в городе Волхове и в Новоландском городском поселении Волховского района. Кроме того, к аутсайдерам относятся территории Всеволожского района. Это Романовское, Рахьинское, Токсовское и Юкковское поселения. «Ситуация вызывает удивление. Здесь давно идет активное жилищное строительство, и администрациям можно было просто заключить муниципальный контракт на покупку жилья на коммерческой стройке и переселить туда людей. Но нет, администрация решила строить отдельный дом под переселение, и подрядчик не справился со строй-

кой», – недоумевает Михаил Москвин. Поселения, которые не смогут выполнить программу вовремя, накажут рублем. Так, для каждого жилого помещения есть срок переселения. При его срыве за каждое помещение начисляется штраф по 5 тыс. рублей в день. В Светлогорском городском поселении Выборгского района он уже составляет 13,5 млн рублей. В случае невыполнения программы набравшую сумму вычтут из бюджета на 2018 год. «Комитет по строительству направит информацию в Прокуратуру Ленобласти по всем объектам, которые не будут сданы до 1 сентября 2017 года. Пусть проверят законность расходования средств, выделенных на программу расселения аварийного жилья», – резюмировал Михаил Москвин. До осени областные чиновники собираются провести еще несколько совещаний с главами районов и поселений, но только уже с участием представителей надзорных органов. В целом, во всероссийском рейтинге переселения из аварийного жилья Ленобласть находится в списке отстающих регионов.

Фото: Игорь Бакустин



За каждый нерасселенный аварийный дом поселения заплатят штраф, сумму которого вычтут из бюджета на следующий год

справка

Премьер-министр Дмитрий Медведев подписал постановление, согласно которому размер субсидий на переселение граждан из аварийного жилья на 2017 год увеличен с 2,7 млрд до 7,9 млрд рублей. Из этих средств 5,2 млрд рублей направляется на увеличение государственной поддержки отдельных субъектов РФ. Кроме того, в федеральном бюджете на 2017 год увеличен размер имущественного взноса РФ в Фонд ЖКХ на поддержку субъектов из этого Фонда.

цифра

54,4 тыс.

кв. м аварийного жилья осталось расселить до 1 сентября 2017 года в Ленобласти

ДВУШКИ



ПЕРВЫЙ ОТ ГОРОДА В ЯНИНО!*

2,5 ОТ МЛН
РУБ.**

ИПОТЕКА
8,4%***

* ПЕРВЫЙ НА ШОССЕЙНОЙ УЛИЦЕ ПО ПУТИ ИЗ ГОРОДА В ЯНИНО-1.
** УКАЗАНА ЦЕНА ДВУХКОМНАТНОЙ КВАРТИРЫ ПЛОЩАДЬЮ 50,1 КВ. М В ЖК «ЯРКИЙ». 2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРИ УСЛОВИИ 100% ОПЛАТЫ В ТЕЧЕНИЕ 5 БАНКОВСКИХ ДНЕЙ. АДРЕС ЖК: ЛЕН. ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ДЕР. ЯНИНО-1. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОГРАНИЧЕНО. ЗАСТРОЙЩИК: ООО «НОРМАНН ЛО». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ WWW.NORMANN.RU.

*** ИПОТЕКА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПАО «ДОНХЛЕББАНК» (ЛИЦЕНЗИЯ ЦБ РФ №2285 ОТ 12.01.2015 Г.). ПРОГРАММА «ИПОТЕКА В НОВОСТРОЙКЕ»: СУММА КРЕДИТА ОТ 300 ТЫС. РУБ. ДО 10 МЛН РУБ., НА СРОК ОТ 7 ДО 20 ЛЕТ, ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС ОТ 10%. ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА 8,4% ГОДОВЫХ НА ВЕСЬ ПЕРИОД КРЕДИТОВАНИЯ. БЕЗ СТРАХОВАНИЯ ЖИЗНИ И ТРУДОСПОСОБНОСТИ ЗАЕМЩИКА СТАВКА ПО КРЕДИТУ УВЕЛИЧИВАЕТСЯ НА 1%. БЕЗ СТРАХОВАНИЯ ПЕРЕДАВАЕМОГО В ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВА ЗАЕМЩИКА СТАВКА ПО КРЕДИТУ УВЕЛИЧИВАЕТСЯ НА 1%. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ И ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ СОГЛАСНО ТРЕБОВАНИЯМ БАНКА. ПРОГРАММА ДЕЙСТВУЕТ ПО 30.04.2017 Г. ПОДРОБНОЕ ОПИСАНИЕ НА САЙТЕ NORMANN.RU.



13 лет
с вами!

648-00-11 www.normann.ru



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

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

С заботой о вашем доме