



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

### События

Смольный определил пять новых приоритетных для города проектов. В их числе оказались проекты «Умный город» и «Общественные пространства».

**Пять важных акцентов, стр. 2**



Фото: <https://www.gov.spb.ru/>

### События

Работы по обустройству развязки с КАД в Мурино начнутся в середине июня текущего года.

**Муринский «узел» развяжут, стр. 5**



Фото: Никита Кречков



## Сергей Бабушкин: «Для ГУП «ТЭК СПб» социальная функция – в приоритете»

ГУП «ТЭК СПб» встречает свое 80-летие. О программах модернизации теплового хозяйства, повышении его энергоэффективности, обеспечении импортозамещения «Строительному Еженедельнику» рассказал главный инженер предприятия.

(Подробнее на стр. 10-11) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

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

**ПЕРСПЕКТИВА** ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

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

КВАРТИРЫ С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ

**ОГНИ ЗАЛИВА**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ-КЛАСС

ФЗ-214. Застройщик: ООО «Дудергофский проект».  
Подробная информация и проектная декларация на сайте [www.ognizaliva.ru](http://www.ognizaliva.ru)

ПР. ГЕРОЕВ / ЛЕНИНСКИЙ ПР.

**БФА** ДЕВЕЛОПМЕНТ +7 812 421 7209 [ognizaliva.ru](http://ognizaliva.ru)

**ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ В ПРОЕКТИРОВАНИИ**

**ИНСТИТУТ СОВРЕМЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**  
Основан в 1997 году

[www.isst.su](http://www.isst.su)

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

Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.510003, № РОСС RU.0001.510015

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

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

**Звоните прямо сейчас!**

195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., 30, к. 2, оф. 221 тел. +7 (812) 600-1918 сайт: [www.expmos.ru](http://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: Михаил Кулыбин

E-mail: kulybin@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, Ирина Журова, Мария Мельникова

## Директор по PR: Татьяна Погалова

E-mail: pr@asninfo.ru

## Технический отдел: Олег Колмыков

E-mail: admin@asninfo.ru

## Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель),

Валентина Бортникова, Елена Савоскина,

Майя Сержантова

Тел./факс: +7 (812) 605-00-50

E-mail: reklama@asninfo.ru

## Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



## Отдел распространения:

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.

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

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

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

## Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам

(специальности - по отдельному графику).

16+

## Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, 113.

Тираж - 9000 экземпляров

Заказ № 69

Подписано в печать по графику 15.06.2018 в 17:00

Подписано в печать фактически 15.06.2018 в 17:00



## СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



## ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



## СТАНДАРТ КАЧЕСТВА

Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



## КАИССА

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



## JOY

Региональное издание года (лауреат 2017 г.)



## CREDO

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



## КАИССА

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



## СТРОЙМАСТЕР

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



## Цитата номера

Фото: Никита Крючков



## Евгений Ким, начальник Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

«Эти письма – форма профилактической работы, напоминание застройщикам об их обязательствах».

Подробности на стр. 4



## Цифра номера

# 80% – допустимая доля

задействованных в строительстве иностранных работников, предлагаемая Минтруда РФ

Подробности на стр. 2

## Пять важных акцентов

**Михаил Светлов / Комиссия по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Петербурге определила пять новых приоритетных для города проектов. В их числе оказались проекты «Умный город» и «Общественные пространства».**

Решение о выборе новых приоритетных для Петербурга программ на днях приняла комиссия городского правительства под председательством губернатора Георгия Полтавченко. На ее заседании губернатор сообщил, что ведомственные проектные офисы уже работают в 59 органах власти города (год назад они были только в 10-ти). «Это позволило нам наладить эффективную работу по реализации приоритетных для Петербурга проектов», – заявил Георгий Полтавченко.

В числе пяти приоритетов для Петербурга на ближайшее время оказались две программы в области медицины: «Электронное здравоохранение» и «Создание новой модели медицинской организации для первичной медико-санитарной помощи». В результате их реализации в городе будет создано 45 электронных сервисов для пациентов, врачей и руководителей медучреждений, а также система интегрированных электронных медицинских карт, которая значительно повысит качество поликлинического обслуживания.

В приоритете также программа «Фабрика будущего» по внедрению передовых производственных технологий на предприятиях мегаполиса. И две программы, связанные с развитием городской среды.

Это программа «Общественные пространства Петербурга», нацеленная на более качественное благоустройство дворов, садов и парков, а также на создание велосипедных дорожек. И программа «Умный город», которая предполагает цифровизацию всех сфер жизни города.

Последние две программы вызывают особый интерес городских застройщиков. «Понятно, что «Умный город» – это единая городская программа с приоритетами в области безопасности, комфорта и энергоэффективности. Но я как застройщик разделю бы реализацию программы на более мелкие лоты: город, квартал, дом и квартиру. В масштабах квартала могут использоваться технологии, которые позволяют идентифицировать людей, контролировать вывоз мусора и ситуацию на парковках. На уровне дома – это работа по диспетчеризации: автоматический сбор информации с приборов учета, оформление квитанций и др. На уровне квартиры – это технологии комфорта и экономии: контроль протечек, управление потреблением тепла и электричества, «умное» освещение. Все эти блоки реализованы на единой платформе – можно настраивать работу приборов и экономить. «Умные» дома, в том числе наши, в городе уже есть», – говорит директор по информационным технологиям ГК «Арсенал-Недвижимость» Даниил Шабунин.

Что касается общественных пространств города, то многие застройщики уже активно принимают участие в их создании. «В активе нашей компании есть проекты, в которых объемы благоустройства сопоставимы с текущими городскими масштабами. Созидание для нас в приоритете. Поскольку понятно, что Петербургу нужны масштабные благоустроенные зоны. Сейчас особенно хочется обратить внимание на намыв – морские ворота города. Пока это фактически пустырь. При его благоустройстве стоит обратить

## МНЕНИЕ



**Сергей Мохнар, гендиректор компании «ПСК-Недвижимость»:**

– Программу «Умный город» я горячо приветствую. Ее реализация позволит поднять качество жизни в Петербурге. Бизнесу, безусловно, интересно в ней участвовать, поскольку потенциал для внедрения IT-технологий и информатизации в строительной отрасли огромен. Но пока «умные решения» в новых домах внедряются не системно, а точечно, и они довольно простые. Эффективной эта программа может быть только при наличии четких требований к ее реализации: что, когда и в каком виде должно быть сделано. Если конкретики не будет, программа рискует увязнуть в недоработках.

внимание не только на оборудование детских площадок и дворов, но также на линейно протяженные объекты – набережные, велодорожки, бульвары, где требуется оборудование зон отдыха, спортивных площадок, освещения», – добавила директор по развитию компании «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» Ольга Михальченко.

## ОПРОС НОМЕРА

## Патриотическая инициатива Минтруда

**Минтруда РФ подготовило проект постановления Правительства России об установлении на 2019 год допустимой доли иностранных работников, привлекаемых компаниями. В частности, в строительной сфере допустимую долю гастарбайтеров предлагается установить в размере 80% (в настоящее время ограничений нет). «Строительный Еженедельник» спросил у экспертов, окажет ли предлагаемая новация влияние на рынок.**

**Марк Лернер, генеральный директор СК «Петрополь»:**

– В последнее время в строительной сфере вводится такое большое количество всевозможных

ограничений, требований, ограничений и т. д., что вычленишь, какое влияние на отрасль окажет конкретно это решение, если оно будет принято, практически невозможно. В настоящий момент рынок находится в состоянии турбулентности от бесконечно утверждаемых новаций.

**Дмитрий Михайлов, директор по строительству ООО «ПСБ ЖилСтрой» (ГК «БФА-Девелопмент»):**

– Решение об ограничении доли иностранных работников в отрасли недопустимо. Строительный рынок терпит острую нехватку кадров квалифицированных рабочих профессий, отсутствует среднетехническое

образование, которое позволяет воспитывать специалистов рабочих специальностей. Поэтому бездумное ограничение без предоставления альтернативного решения обеспечения строителей специалистами не избавит от проблемы. Даже если вырастут зарплаты и нормализуются условия труда, сразу заменить наших бывших соотечественников не получится.

**Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:**

– Не очень понимаю, в чем смысл этой инициативы. Насколько мне известно, по крайней мере, в Санкт-Петербурге не существует строительных организаций,

в штате которых было бы более 80% иностранных сотрудников. Если речь идет о российских компаниях, привлекающих представителей рабочих специальностей в ближнем зарубежье, то управленцы, инженеры да и большая часть квалифицированных работников – граждане РФ. Если говорить о заграничных компаниях, то у них часто топ-менеджмент – иностранцы, но персонал в подавляющем большинстве – россияне. Мне сложно представить структуру, у которой в штате более 80% гастарбайтеров. Поэтому думаю, что если инициатива Минтруда будет принята, она не окажет на рынок мало-мальски заметного влияния.

# «Новая Каменка» встречает новоселов

**Вера Сафронова** / В начале июня Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдала разрешение на ввод в эксплуатацию сразу трех корпусов проблемного жилого комплекса «Новая Каменка». ➔

Более тысячи дольщиков смогут отпраздновать новоселье в ближайшее время. Оставшиеся три дома должны быть сданы до конца 2018 года.

Реализация жилого комплекса «Новая Каменка» началась в конце 2013 года. Строительная корпорация «РосСтрой» планировала завершить все шесть 20-этажных корпусов в IV квартале 2015 года. Однако у группы компаний «СУ-155», в которую входила корпорация, начались финансовые проблемы. В итоге «СУ-155» обанкротилась и оставила 147 недостроенных 20-этажных домов в 14 регионах страны. 9 декабря 2015 года Комиссия по экономическому развитию и интеграции Правительства РФ приняла концепцию завершения объектов «СУ-155», по которой инвестором проектов стал банк «Российский капитал».

Завершение петербургских проектов «СУ-155» взял под личный контроль Смольный. ООО «СПК-А» стало субподрядчиком всех проектов «СУ-155» на территории Северной столицы и Ленинградской области.

В Петербурге «СУ-155» не успела достроить два жилых комплекса: «Каменка» и «Новая Каменка». Первый при активном участии Комитета по строительству был полностью завершен в марте 2017 года.

Работы по строительству «Новой Каменки» возобновились в 2016 году. Точнее, не возобновились, а начались, так как предыдущий застройщик не успел



Фото: Никита Крючков

возвести ни один дом. При этом в жилом комплексе запроектировано 3590 квартир, и до банкротства «РосСтрой» успел заключить 1997 договоров долевого участия. Соответственно, список обманутых дольщиков увеличился на такое же количество.

Благодаря усилиям Смольного, «Российского капитала» и ООО «СПК-А» в эксплуатацию введены второй, третий и шестой корпуса на 1198 квартир, общей жилой площадью почти 64 тыс. кв. м. В результате 1188 дольщиков перестали быть обманутыми. Выдача ключей начнется после постановки домов на кадастровый учет и собрания участников

строительства по поводу процедуры банкротства.

По расчетам Комитета по строительству, при условии сохранения удовлетворительных темпов строительства четвертый корпус на 224 квартиры и пятый (на столько же квартир) будут сданы уже июле этого года. Уровень готовности домов составляет 85% и 80% соответственно. «Для завершения четвертого и пятого корпусов необходимо закончить внутренние отделочные работы, установить лифтовое оборудование, подключить дома к слаботочным и канализационным сетям, привести конструкции вентиляционных шахт к проектным показателям и благо-

устроить прилегающие территории», – рассказали в Комитете по строительству, добавив, что на стройплощадке работают 163 человека.

По поводу корпуса № 1 на 1994 квартиры (331 из которых продана) чиновники отмечают, что для сохранения сроков сдачи, определенных в «дорожной карте», а именно до конца 2018 года, необходимо обеспечить стабильное финансирование строительства данного корпуса. В отношении этого вопроса Правительство Петербурга в настоящее время ведет работу с банком «Российский капитал». На данный момент объект готов на 30%.

**Алексей Золотов,** руководитель аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга **Игоря Албина,** курирующий по поручению губернатора Санкт-Петербурга



вопросы восстановления нарушенных конституционных прав участников долевого строительства, резюмирует: «Перед властями города стоят две первоочередных задачи: не допустить появления новых долгостроев и завершить строительство оставшихся проблемных объектов. Наша цель – ввести в эксплуатацию все проблемные объекты Санкт-Петербурга и передать ключи от квартир гражданам до конца 2019 года. Важный шаг в решении данной задачи – долгожданный ввод в эксплуатацию трех многоквартирных домов ЖК «Новая Каменка». В результате 1198 квартир передаются жильцам».

**ЦДС** СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ **cds.spb.ru**

**Приобретаем:**

- // земельные участки
- // имущественные комплексы

под жилищное строительство в Санкт-Петербурге

**+7 (931) 308 35 18** **KnjazevAV@cds.spb.ru**

**СЗЭ** СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР

**НОВЫЙ ФОРМАТ КЛАССИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ!**  
Результат всегда вовремя! Приходите!

- Удобный личный кабинет
- Экспертиза сметной документации
- Экспертное сопровождение, консультации
- Экспертиза проектной документации
- Интеграция в ЕПРЗ
- Штатные эксперты по всем направлениям

Генеральный директор **Н.Л. Пирогова**

**WWW.SZ-EC.RU**

Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5 | 8 (812) 244-17-55 | szecinfo@mail.ru

**Уважаемые Евгений Георгиевич и Беслан Рамазанович!**

Поздравляем вас и в вашем лице – весь коллектив АО «Строительный трест» с Днем рождения компании!

Уже более четверти века «Строительный трест» является наследником лучших традиций строительной отрасли Северной столицы, образцом добросовестной, надежной, высококачественной работы на рынке. Проекты компании стали украшением многих районов города и области. Десятки тысяч людей улучшили свои жилищные условия благодаря вашему труду. Позвольте в День рождения пожелать АО «Строительный трест» новых крупных инвестпроектов, стабильной и успешной работы, процветания и исполнения самых смелых и масштабных планов!

Генеральный директор ЗАО «Темп-Проект» **В. В. Кириллов**

# Госстройнадзор уполномочен предостеречь

**Михаил Кулыбин** / Служба госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга развернула кампанию по предупреждению нарушений в отрасли. Как сообщил на пресс-конференции начальник ведомства Евгений Ким, профилактика целесообразнее наказаний. ➔

В ходе мероприятия глава надзорного органа рассказал об основных перспективах его работы, получивших условное название Госстройнадзор 2.0. Одной из целей является полный перевод общения сотрудников с заказчиками госуслуг в электронную форму. В итоге в цифровом формате будет аккумулироваться вся документация по каждому проекту.

«Это и ранее было стратегическим направлением развития Госстройнадзора. Так, с 1 января 2018 года все заявки на получение разрешений на начало строительства и ввод в эксплуатацию и ряд других документов принимаются только в электронном виде», – напомнил Евгений Ким.

Еще одним ключевым направлением работы станет работа по предотвращению нарушений. Ведомство намерено выявлять основные «зоны риска» и предупреждать девелоперов о потенциальных проблемах. С этой целью застройщикам будут направляться предостережения по наиболее распространенным нарушениям. «Эти письма – форма профилактической работы, напоминание застройщикам об их обязательствах и предложение грамотно планировать работы на их объектах», – отмечает глава ведомства.

Так, Госстройнадзор будет бороться с получениями разрешений «про запас». По словам Евгения Кима, ведомство проводит ревизию объектов, на которые получены разрешения. Всего таких около 1200, и на 900 из них активно ведется строитель-

ство. В то же время в списке объектов, срок действия разрешений на строительство которых истекает, числятся 134 здания.

По 34 адресам даже не начинались работы нулевого цикла. «Мы разослали застройщикам предупреждения о невозможности продления в такой ситуации разрешения (в соответствии с ч. 20 ст. 51 Градкодекса РФ), а запуск работ по таким объектам, по сути, станет актом самостроя», – подчеркнул глава надзорного ведомства.

Еще примерно по 100 адресам начались работы нулевого цикла, но активность на стройплощадке практически отсутствует.

## По словам Евгения Кима, Госстройнадзор будет бороться с получениями разрешений «про запас»

«Застройщикам разосланы предупреждения о недопустимости возобновления работ без продления сроков действия разрешений на строительство», – рассказал Евгений Ким.

Кроме того, по его словам, Госстройнадзор обратится в Минстрой РФ с просьбой сформулировать основания, по которым при серьезном срыве сроков начала работ после получения разрешений на строительство можно отказать в их продлении.

Госстройнадзор также уже выслал строительным компаниям 89 предостережений

о необходимости выполнения благоустройства до сдачи объектов в эксплуатацию. По словам Евгения Кима, ко вводу в этом году в Петербурге намечено 177 объектов. «Строителям почти половины из них разосланы предупреждения о том, что благоустройство и озеленение территории являются частью проекта, а значит, должны быть выполнены до ввода объекта в эксплуатацию», – отметил Евгений Ким.

Напомним, в середине мая Госстройнадзор предупредил застройщиков, что объекты, на которых не выполнено благоустройство, отныне не смогут получить разрешение на ввод в эксплуатацию.

проектной документации; застройщикам разосланы предостережения», – рассказал г-н Ким.

По данным Госстройнадзора, к типовым ошибкам относятся: корректировка проекта без внесения изменений в разрешение на строительство или получения нового разрешения; расхождения между технико-экономическими параметрами объекта в проектной документации (внутри одного комплекта документов); указание помещений без назначения; ошибки при размещении парковок (недостаток машино-мест, попытка его компенсировать механизированными многоуровневыми парковками без соответствующего обоснования).

Помимо этого, ведомство провело 56 проверок состояния строительных площадок исторической части города к Чемпионату мира по футболу. По состоянию на 30 мая 2018 года, выявлены нарушения требований проектной документации в части захлаления территории стройплощадки отходами и грунтами, неэффективности работы постов мойки колес по 8 объектам. «Нарушителям разосланы предупреждения», – отметил Евгений Ким.

### КСТАТИ

По данным генерального директора СРО А «Объединение строителей СПб» Алексея Белоусова, в 2017 году застройщики Петербурга получили разрешения на строительство примерно 13 млн кв. м жилья.



Застройщик ООО «Стимул СКТ» (ОГРН 112784715246, ИНН 7802704690) осуществляет строительство жилого дома «Монополист» по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 19, литера Б, на основании разрешения на строительство №78-18012420-2014, выданного 27 июня 2014 г. Право собственности ООО «Стимул СКТ» на земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома «Монополист», зарегистрировано 26 июня 2015 г. создано синдикальному и регистрации права собственности №78-78/042-78/042/001/2015-1880/6. Строительные работы производит генеральный подрядчик ООО «Стройкомплекс» (ОГРН 1047855015526, ИНН 7804300920) на основании договора подряда №1091/15-И/СМ от 22.08.2015 г. Допуск СРО 017740-2012-7804300920-С-010. Привлечение денежных средств на строительство ЖД «Монополист» осуществляется застройщиком ООО «Стимул СКТ» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.dom-monopolist.ru](http://www.dom-monopolist.ru). Подробности по тел. +7 (812) 947-14-14 или в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 17.

**Умен, красив,  
в активном поиске!**

Новый дом бизнес-класса  
на ул. Новгородской/  
ул. Кирочной

☎ **947-14-14**  
[www.dom-monopolist.ru](http://www.dom-monopolist.ru)



# БЭСКИТ

## МОНИТОРИНГ

состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**ОБСЛЕДОВАНИЕ** строительных  
конструкций и фундаментов

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ**  
строительства

Государственная историко-культурная  
**ЭКСПЕРТИЗА** проектной документации  
на проведение работ по сохранению  
объектов культурного наследия



**25 лет экспертной деятельности**

Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н  
тел.: (812) 272-44-15, 272-54-42  
e-mail: [beskit@mail.ru](mailto:beskit@mail.ru)  
[www.beskit-spb.ru](http://www.beskit-spb.ru)

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпроектстрой-Проект».  
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте [www.beskit-spb.ru](http://www.beskit-spb.ru)

# Муринский «узел» развяжут

**Максим Еланский** / Работы по обустройству развязки с КАД в Мурино начнутся в середине июня, несмотря на нерешенность некоторых вопросов с передачей участков земли под нужды строительства от частных собственников. ➔

В Западном Мурино завершается подготовка к строительству дорожной развязки с КАД. Строительная техника должна выйти на площадку в середине июня. Об этом стало известно в ходе выездного рабочего заседания Правительства Ленинградской области.

«По заверению подрядчика (компании «Возрождение»), 15 июня уже могут начаться работы по переустройству сетей с внутренней стороны участка и обустройство подъезда к внутреннему кольцу. Мы твердо уверены, что контракт будет выполнен вовремя и, возможно, ранее обозначенного срока», – сообщил заместитель председателя Правительства Ленинградской области Михаил Москвин.

Между тем, на совещании было отмечено, что на данный момент полноценному старту работ мешают возникшие осложнения с передачей земель частных собственников под нужды строительства. Реализация проекта затрагивает 12 участков площадью 4,6 га. В большинстве своем их владельцами являются девелоперы, занимающиеся жилищным строительством, или близкие к ним структуры.

Как рассказал председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Юрий Запалатский, в настоящее время под государственные нужды передано пока только 5 из 12 участков. Сложности возникли с землями Рената Галиулина (владелец ООО «Недвижимость-Инвест» – прим. ред.), с которых и должно начаться стро-



По словам Михаила Москвина, новая развязка существенно упростит движение транспорта из Мурино

ительство развязки, и с участием бизнесмена Руслана Гайсина (основатель холдинга «Сити 78» и депутат областного ЗакС – прим. ред.). Изначально с этими собственниками была договоренность, что они передадут землю под строительство развязки безвозмездно, но позже они передумали и теперь хотят оплаты.

Как рассказал Михаил Москвин, на выкуп земли Рената Галиулина в Правительстве Ленинградской области чуть ранее смогли найти деньги. Это обойдется бюджету

в 106 млн рублей. Несколько дней назад бизнесмен дал согласие на начало работ на его участке до оформления всех документов. С Русланом Гайсиным пока никаких договоренностей нет. Также нет и денег на приобретение его земли.

«Ближайшая корректировка областного бюджета – в июне. В нее уже не попасть. Следующая – в ноябре. Если придется выкупать участок, то производственные работы откладываются на значительное время. Мы надеемся, что этого

не произойдет, собственник подойдет к вопросу ответственно и даст работать на своей земле», – подчеркнул Михаил Москвин, отметив, что Руслан Гайсин – депутат, его действия должны быть сориентированы на запросы граждан, его избравших.

Генеральный директор ПО «Возрождение» Сергей Новиков признался, что для полноценной эффективной работы необходимы все участки, задействованные под строительство. «Нам нужно планировать наши действия. Работать только на одном участке нам сложно», – сообщил он.

Напомним, развязка с КАД – это второй этап развития транспортной доступности Мурино и Нового Девяткино. Первый – это «прокол» под Кольцевой автотрассой. Его строительство было профинансировано застройщиками, работающими в этой локации. Транспортную развязку с КАД будут строить на деньги регионального и федерального бюджетов. Конкурс на возведение объекта в прошлом году выиграло ПО «Возрождение». Стоимость строительства составляет 775 млн рублей. Все работы по контракту должны быть завершены до конца 2020 года. Следующий этап развития транспортной доступности локации – строительство ТПУ «Девяткино». На прошедшем в конце мая этого года ПМЭФ Правительством Ленинградской области было подписано соглашение с инвестором («Первой транспортной корпорацией») об участии в проекте на сумму 400 млн рублей.

цифра

775 млн

рублей – стоимость строительства развязки Западное Мурино – КАД

## Скажи мне, кто твой друг...

**Группа ЦДС – один из крупнейших петербургских застройщиков (5-е место в РФ по версии Единого реестра застройщиков) – заключила соглашение о стратегическом сотрудничестве с одним из лидеров банковского сектора России – Сбербанком. Компании переходят на новый уровень взаимоотношений.**

Документ был подписан генеральным директором Группы ЦДС Михаилом Медведевым и старшим вице-президентом Сбербанка Анатолием Поповым на Петербургском международном экономическом форуме.

Отметим, что компании уже связывают партнерские отношения, а подписанное соглашение активизирует и развивает их. «Мы давно работаем со Сбербанком. Это один из ведущих банков страны и, безусловно, самый крупный игрок на ипотечном рынке», – отмечает Михаил Медведев.

Однако изменения в законодательстве, коснувшиеся жилищного строительства, потребовали реакции Группы ЦДС и обозначили еще один вектор сотрудничества. «Подписан-

ное соглашение непосредственно связано с развитием схемы проектного финансирования. Правила игры на строительном рынке меняются. С 1 июля 2018 года вступают в силу очередные поправки в Закон № 214-ФЗ «О долевом строительстве...». Вследствие этого застройщикам теперь необходимо выстраивать новые схемы работы в рамках проектного финансирования. Это наше будущее. В этом году предложение по объектам Группы ЦДС расширяется в несколько раз, поэтому, конечно, такой инструмент, как проектное кредитование в партнерстве с одним из ведущих банков страны, для нас очень важен», – рассказывает Михаил Медведев. – По значимости происходящие изменения можно сравнить с запуском в свое время ипотеки. После ее появления спрос на новое жилье вырос в разы. И сейчас большинство сделок проходит с участием кредитных средств. Столь же кардинально на рынок повлияет и переход от прямого привлечения застройщиками средств дольщиков на проектное финансирование». По словам директора по экономике и финансам Группы ЦДС



Сергея Филозопа, в настоящее время между компаниями идут переговоры о конкретных условиях кредитования новых проектов холдинга. «Мы находимся в стадии перехода от базового рамочного соглашения о стратегическом партнерстве к заключению договоров по определенным нашим жилым комплексам», – отметил он. Вторым направлением сотрудничества между компаниями станет развитие банком ипотечного кредитования граждан на приобретение нового жилья в проектах Группы ЦДС. «Уже сегодня покупатели имеют возможность взять

ипотеку на квартиры в наших комплексах по ставке 6,7% годовых. Мы планируем расширить линейку партнерских программ, сделать условия еще более выгодными», – подчеркивает Сергей Филозоп. Соглашение предполагает и другие формы совместной работы: высокотехнологичное банковское обслуживание компании, размещение временно свободных финансовых ресурсов, внедрение современных технологий и сервисов для розничных клиентов. «В области финансирования жилищного строительства Сбербанк первым начал использовать передовые

финансовые технологии», – отметил Анатолий Попов. – Речь идет как о «коробочных» решениях, которые помогают привлекать средства инвесторов, так и о счетах эскроу. Такая технология не только защищает средства дольщиков (которые банк бере-

жет вплоть до выполнения застройщиком своей части обязательств), но и позволяют снижать процент по кредиту на жилищное строительство. А это способствует снижению стоимости квадратного метра без потери качества строительства».

➔ справка

В настоящее время в Петербурге и Ленинградской области Группа ЦДС ведет строительство и продажу квартир в 18 жилых комплексах, в том числе в проектах комплексного освоения территории, включающих в себя как жилые дома, так и объекты социальной инфраструктуры и коммерческую недвижимость. Всего же в портфеле холдинга более 90 реализованных, строящихся и разрабатываемых проектов.

# Бывший генподрядчик не дает достроить ЖК «Охта-модерн»

**Лев Касов /** Ввод в эксплуатацию многострадального долгостроя «На Охте» (прежнее название – «Охта-модерн»), пути к достройке которого, казалось, были четко определены в начале этого года, вновь под угрозой. На сей раз удовлетворению законных требований обманутых дольщиков препятствует бывший генподрядчик, работа которого уже нанесла ущерб проекту. ➔

Напомним, 27 февраля 2018 года при активном участии Правительства Санкт-Петербурга был подписан меморандум о взаимодействии по достройке объекта между ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» («Группа ЛСР»), выступающим в роли генерального подрядчика, ООО «Питер-Констракшн» – застройщиком (с декабря 2017 года находящимся в процедуре банкротства) и временным управляющим Владимиром Полуяновым. Уже 2 марта на строительной площадке комплекса состоялось выездное совещание, участники которого рассказали о подготовленном поэтапном плане, реализация которого позволила бы завершить возведение долгостроя к концу года. По предварительной оценке, строительная готовность объекта составляет около 80%. Выполнен весь конструктив, большая часть фасадов и перегородок. Как сообщил тогда заместитель директора

по строительству компании «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Алексей Пятенков, полностью объем необходимых работ станет ясен по результатам исследования и проведения экспертизы проекта. На достройку объекта, по примерным подсчетам, необходимо еще около 300 млн рублей. Причем «Группа ЛСР» высказала готовность профинансировать работы. В результате 326 пострадавших дольщиков получили бы, наконец, свои квартиры, которых они ждут с 2006 года. На данный момент, как и планировалось, выполнено обследование конструктива долгостроя, подготовлен проект выполнения работ, необходимых для полноценной достройки объекта. Репутация одного из ведущих застройщиков страны казалась достаточным залогом успешного решения проблемы. Однако на пути практической реализации плана возникли непредвиденные трудности.

Арбитражный управляющий Владимир Полуянов не подписывал договор с «Группой ЛСР», ссылаясь на необходимость наличия решения собрания кредиторов. Основным кредитором ООО «Питер-Констракшн» является обанкротившееся его ООО «Строительное Управление», которое являлось генподрядчиком, осуществлявшим строительство недостроенных двух домов, и которое на сегодняшний день обладает 70% голосов всех имеющихся кредиторов. В то время как 326 дольщиков, уже более десятка лет ожидающих свои квартиры, оказались в миноритариях. Очередное собрание кредиторов состоялось 13 июня. По его итогам договор с «Группой ЛСР» наконец-то был подписан, но не в таком виде, который позволил бы полноценно продолжить работу по достройке объекта. В соглашении отражены уже исполненные работы по обследованию здания, корректировке про-

ектной документации и т. п. Упомянуты подготовительные работы, часть из которых уже произведена, а часть еще предстоит осуществить. При этом в редакции договора, подготовленной «Группой ЛСР», было условие о передаче строительной площадки для осуществления подготовительных работ, часть из которых входит в число строительно-монтажных работ. «Строительное Управление», воспользовавшись правом мажоритарного кредитора, несмотря на единогласное мнение обманутых дольщиков, исключило из соглашения это положение, разрешив лишь посещение стройплощадки сотрудниками «Группы ЛСР», которое может быть заблокировано в любой момент. А это повлечет за собой очередной срыв сроков сдачи долгостроя. «Группа ЛСР» для соблюдения обязательств перед городом согласилась на такую редакцию и подписала договор, поскольку этот документ

в настоящее время критически необходим для подачи проекта на экспертизу. Такая позиция «Строительного Управления» вызывает глубокое возмущение обманутых дольщиков. «Эта компания сама претендует на достройку комплекса – точнее, не на саму достройку, а на возможность таким образом добиться получения прав на участок на ул. Беринга в Василеостровском районе (этот участок компания «Питер-Констракшн» получила у города в аренду в целях возведения апартаментов, когда взялась достраивать ЖК «Охта-модерн»). Руководство «Строительного Управления» приглашало на встречу представителей нашей инициативной группы и предлагало нам требовать у города, чтобы объект был передан именно им. И это при том, что когда они работали на подряде у «Питер-Констракшн» на нашем комплексе, строительные работы выполнялись с ужасными нарушениями и отвратительным качеством. Позиция дольщиков однозначна: город должен участвовать в достройке ЖК «Охта-модерн», действуя, как это обычно называют, в «ручном режиме» и найдя надежного подрядчика. Кто это будет конкретно – значения для нас не имеет. Пусть это будет «Группа ЛСР» – они крупный игрок рынка с хорошей репутацией», – говорит член инициативной группы обманутых дольщиков Галина Широкова.

Слова общественницы о качестве работ «Строительного Управления» на объекте находят документальную поддержку. Так, на сайте Комитета по строительству Петербурга размещены результаты обследования конструкций недостроя. Они свидетельствуют о том, что «Строительное Управление» осуществляло работы на строительной площадке с нарушением норм и требований и тем самым нанесло ущерб проекту. Выявленные дефекты и замечания подлежат устранению, для усиления конструкций часть работ надо переделать, что ведет к дополнительным затратам на строительство. Общественники надеются, что привлечение к вопросу правоохранительных органов сможет сдвинуть ситуацию с места – и достройка ЖК «Охта-модерн» перейдет, наконец, из области планов в сферу реальных действий. Напомним, строительство ЖК «Охта-модерн» еще в 2004 году начала печально известная компания «ИВИ-93». Ввод в эксплуатацию планировался в 2006-м. С тех пор на объекте не разменялись застройщики, проект получил новое название, а сроки сдачи неоднократно переносились. Обманутые дольщики предпринимали самые отчаянные меры, чтобы привлечь внимание властей к своей проблеме, включая митинги, голодовки и обращение к президенту.

**Менеджер по продажам**

**Должностные обязанности:**

- Проведение презентаций продукта
- Ведение деловых переговоров
- Составление коммерческих предложений
- Заключение договоров
- Отчетность

**Требования:**

- Опыт работы в продажах
- Навыки ведения переговоров
- Презентабельный внешний вид
- Грамотная устная и письменная речь
- Амбициозность

**Мы предлагаем:**

- График работы: пн.-пт. с 9:30 до 18:15
- Офисно-разъездной характер работы
- Компенсация транспортных расходов
- З/п: оклад + премия от продаж (от 40 000 р.)
- Оформление по ТК РФ
- Офис около ст. м. «Приморская», «Василеостровская»

**Телемаркетолог (оператор call-центра)**

**Должностные обязанности:**

- Исходящие звонки по имеющейся базе
- Ведение телефонных переговоров с потенциальными клиентами
- Назначение встреч для менеджеров по продажам

**Требования:**

- Активность, настойчивость, гибкость в общении
- Нацеленность на результат
- Ответственность, пунктуальность
- Аккуратность в работе с документами
- Уверенный пользователь ПК

**Мы предлагаем:**

- График работы: пн.-пт. с 9:30 до 18:15
- З/п: оклад + премия от продаж (от 30 000 р.)
- Оформление по ТК РФ
- Офис около ст. м. «Приморская», «Василеостровская»

**Компания «Ваше Право»**  
 Контактное лицо: **Варламова Елена**  
 Тел.: (812) 680-20-00 доб. 5002

г. Санкт-Петербург,  
 наб. реки Смоленки, д. 33 А,  
 офис 4.61

**Ваше Право**  
 информационный центр Сети КонсультантПлюс

0+

РЕКЛАМА

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

25 июня	9 июля
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Новости по Санкт-Петербургу и Ленинградской области</li> <li>• Коммерческая недвижимость</li> <li>• Технологии и материалы: Реставрация</li> <li>• Технологии и материалы: Панельное домостроение</li> <li>• Спортивные объекты к ЧМ-2018</li> <li>• Долевое строительство</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилье</li> <li>• Коммерческая недвижимость</li> <li>• Транспортная инфраструктура</li> <li>• Технологии и материалы: Рынок металлопроката</li> </ul>
2 июля	16 июля
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Градостроительство и архитектура</li> <li>• Реставрация</li> <li>• Технологии и материалы: Битумная гидроизоляция</li> <li>• Подземное строительство</li> <li>• Лифтовое оборудование</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилье</li> <li>• Законодательство</li> <li>• Технологии и материалы: Фасады</li> </ul>

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

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**XI КОНКУРС ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2018**

16+

**Выбирай проверенных!**

DOVERIEKONKURS.RU

Строительная компания	Ипотечный банк
Риэлторское агентство	Жилой комплекс

Организаторы: КИП, BSN, ГИА

Спонсоры: YIT

Партнеры: АИЖО, АИЖО СПИТ

Профессиональный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

# Константин Мурашкин: ипотечное кредитование уходит в «цифру»

**Максим Еланский** / В условиях растущей конкуренции российские банки будут активнее внедрять новые электронные сервисы, в том числе в сфере ипотечного кредитования. В этом уверен начальник отдела продаж ипотечных кредитов Северо-Западного регионального центра (СЗРЦ) Райффайзенбанка Константин Мурашкин. В интервью «Строительному Еженедельнику» он рассказал о последних трендах рынка ипотеки в стране и в банке. ➔

– Как Вы оцениваете текущую ситуацию на рынке ипотечного кредитования?

– По сравнению со второй половиной 2017 года, когда банки активно снижали процентные ставки и запускали новые программы, сейчас на рынке наблюдается стабилизация ситуации. Спрос на ипотеку продолжает расти, что не может не радовать.

– Наверное, в таких условиях значительно растёт и конкуренция между банками?

– Безусловно, это так. Ипотечный рынок по уровню ставок сейчас довольно однороден, и конкуренция за клиента выходит на другой, более высокий уровень. На первое место выходит качество обслуживания клиента, предоставление ему новых дополнительных возможностей и сервисов. Один из таких трендов – цифровизация взаимоотношений с клиентом. Я уверен, что сегодня многие потенциальные заемщики при выборе банка отдают предпочтение не столько размеру ставки, сколько удобству работы с банком от момента подачи заявки на кредит до получения справки о погашении кредита.

– Как работают электронные сервисы в вашем банке?

– Например, интернет-банк Райффайзен-Онлайн позволяет оформить досрочное погашение кредита без визита в банк. Как правило, чтобы оформить доверенность для управления банковским счетом членам своей семьи, клиент должен прийти в офис. В семейном банке мы предоставляли клиенту возможность сделать это моментально и онлайн. При этом он может выбрать информационный либо полноценный доступ к управлению счетом. Такую доверенность клиент может дать к одному продукту и сохранить приватность, а может – и ко всем. Срок действия доверенности – от 3 дней до 99 лет. Отозвать доверенность можно в любой момент одним кликом. Например, в случае, если супруги развелись.

Цифровизация внедряется в процесс не только обслуживания, но и привлечения новых клиентов из городов, где мы сейчас не представлены. Райффайзенбанк выходит в 38 городов по стране (в том числе в 5 – на Северо-Западе) и будет работать с клиентами дистанционно. Клиенты смогут заказать продукты банка через колл-центр банка или на его сайте, а получить – через курьера. Прежде всего, спрос будет на открытие текущих и накопительных счетов, а также выпуск дебетовых и кредитных карт. Банк зачислит кредитные средства на дебетовую карту, чтобы клиент мог снять средства в банкомате или оплатить товары и услуги при помощи карты.

– Можно ли говорить о том, что цифровизация помогает коммерческим банкам в конкуренции с государственными банками?

– Думаю, что да. Безусловно, до сих пор часть клиентов при выборе банка предпочитает государственные, по названию и уровню надежности. Но уже сейчас коммерческие банки (и Райффайзенбанк в том числе) составляют им значитель-



ную конкуренцию, по уровню внедрения digital-технологий, с одной стороны, и уровню процентных ставок, с другой.

– Каких результатов удалось добиться Райффайзенбанку в I квартале этого года?

– По-прежнему ипотечное кредитование остается одним из драйверов роста. По итогам I квартала 2018 года, ипотечный портфель регионального центра Райффайзенбанка превысил 17 млрд рублей. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года прирост составил 54%. За первые три месяца этого года

## Доля Райффайзенбанка в новых выдачах всех ипотечных кредитов в Петербурге по итогам I квартала 2018 года составила 9%

нами было выдано более 1400 кредитов на почти 3,5 млрд рублей. В совокупном кредитном портфеле розничного бизнеса доля ипотечного кредитования выросла с 42% до 48% за год. Доля Райффайзенбанка в новых выдачах всех ипотечных кредитов в Петербурге составляет 9%. Для нас это своеобразный рекорд.

– Какие у вас сейчас ипотечные ставки?

– Приобрести квартиру на первичном рынке в ипотеку можно по ставке 9,25–9,5% годовых в рублях. Также Райффайзенбанк предлагает ипотечные кредиты по программам «Квартира на вторичном рынке» и «Рефинансирование» по ставке 9,5%. Кстати, по количеству выданных ипотечных кредитов программа «Рефинансирование» занимает в новых выдачах 47%, по объему – 57%.

– На Ваш взгляд, в чем привлекательность рефинансирования?

– Рефинансирование выгодно как заемщику, так и банку. Клиент заинтересован в экономической выгоде, так как снижается ежемесячная нагрузка по платежам или сокращается срок кредитования. Банк получает приток готовых качественных клиентов, которые имеют положительную кредитную историю. Отмечу, что полтора года назад мы были фактически пионерами на рынке. Сегодня все большее количество игроков рынка вводят такую программу. Популярность рефинансирования, на мой взгляд, со временем будет только расти.

ретают, как правило, двухкомнатные квартиры с расчетом на пополнение в семье.

– Каков Ваш прогноз по динамике ипотечных ставок на рынке?

– По мнению аналитиков Райффайзенбанка, до конца года ключевая ставка ЦБ еще дважды снизится по 0,25 п. п. Это может привести к некоторому снижению рыночных ипотечных ставок.

– Почему ипотека стала для вашего банка приоритетным направлением развития розничного бизнеса?

– Ипотека – это долгосрочное сотрудничество с клиентом. Как банк, мы в таком сотрудничестве крайне заинтересованы. При этом мы понимаем, что должны соответствовать всем современным запросам и требованиям клиента и идти в ногу с современными технологиями. Ведь сегодня модель поведения потребителя вне зависимости от отрасли кардинально изменилась – клиент хочет получить услугу здесь (то есть вне зависимости от того, где он находится) и прямо сейчас. Мы стремимся стать семейным транзакционным банком для всех членов семьи.

### КСТАТИ

1 июня Райффайзенбанк открыл второй ипотечный центр в Петербурге в новом дополнительном офисе «Отделение «Академическое» на проспекте Науки. Ипотечный центр позволит банку перераспределить нагрузку и проводить большой объем сделок с недвижимостью на севере города. Сотрудники ипотечного центра помогут клиентам оформить ипотеку оперативно и в комфортных условиях, чтобы такое значимое событие в жизни каждой семьи, как приобретение квартиры, вызывало только положительные эмоции.



# «Леонтьевский Мыс»: место притяжения

**Михаил Добрецов /** Жилой комплекс премиального сегмента «Леонтьевский Мыс» открывается горожанам с новой стороны. Выведенные на рынок коммерческие помещения превратят локацию в точку притяжения для приятного и комфортного отдыха, а также шопинга. ➔

## Продумано заранее

«Функциональное назначение коммерческих помещений в комплексе было заложено еще на этапе его проектирования. Мы работали над проектом премиум-класса, а это не допускает непродуманности не только таких серьезных вопросов, но даже мелочей», – рассказал генеральный директор компании «Леонтьевский Мыс» Игорь Оноков.

При этом он подчеркивает, что коммерческие площади сориентированы отнюдь не только на жильцов дома. «Мы надеемся, что наш проект станет заметной в городе точкой притяжения для всех, кто хочет комфортно и со вкусом отдохнуть, развлечься, заняться шопингом или, например, фитнесом. Поэтому, если двор создан закрытым, предназначенным только для жильцов комплекса и их гостей, то коммерческие помещения – ориентированы вовне, развернуты к набережному и раскрыты для посетителей, желающих посетить стрелку Петроградской стороны», – отметил бизнесмен.

Игорь Оноков напомнил, что компанией еще на стадии проектирования было принято принципиальное решение («в ущерб продаваемым квадратом») не застраивать прибрежную зону, а превратить ее в общественное пространство, доступное для отдыха горожан. Именно эти люди смогут стать частью посетителей комплекса магазинов, ресторанов и кафе, которые появятся в проекте.

Соотношение жилых и коммерческих помещений в проекте составляет примерно 80/20%. Сейчас на рынок выводится суммарно около 17 тыс. кв. м высококачественных коммерческих площадей, отличающихся премиальными видовыми характеристиками. Все они подходят для размещения объектов элитного сегмента.

Назначение каждого помещения продумано заранее. В частности, в «Леонтьевском Мысе» планируется создать «набережную ресторанов». Продумывая эту идею, девелопер ориентировался на примеры различных приморских городов Европы. Жителям Ниццы, Лиссабона, Барселоны, Копенгагена и т. д. свойственна особая культура времяпрепровождения, обусловленная развитием прибрежной коммерческой инфраструктуры, в том числе и в жилых комплексах. «Поэтому мы развернули все коммерческие помещения к воде, одели их в стекло, чтобы добиться максимального эффекта присутствия. Для Петербурга такой формат – уникален. В городе есть улицы ресторанов, наша будет первой в историческом центре с выходом к Финскому заливу. Посетители заведений «набережной ресторанов» в хорошую летнюю погоду смогут отдохнуть на свежем воздухе, а в плохую

(Петербург – все-таки северный город) – в уютных залах, с прекрасным видом на воду, который будет обеспечен панорамным остеклением помещений», – говорит Игорь Оноков. Для автомобилистов оборудованы гостевые парковки. Кстати, в комплексе будет работать собственный яхт-клуб. И треть стояночных мест в нем будет свободна для маломерных яхт посетителей ресторанов.

Помимо 6-7 ресторанов высокого класса (в том числе с авторской кухней), а также ряда кафе, баров и других заведений общественного питания, которые суммарно займут 2,7 тыс. кв. м, в «Леонтьевском Мысе» должны появиться wellness-центр (3,2 тыс. кв. м), премиальный супермаркет (1,2 тыс. кв. м), магазины высокого сегмента (6,7 тыс. кв. м), офисы (1,5 тыс. кв. м), частный детский сад с начальными классами школы (850 кв. м) и медицинский центр (500 кв. м).

## Хорошие перспективы

Руководитель отдела стрит-ритейла Knight Frank St Petersburg Анна Лапченко отмечает, что у проекта весьма хорошие перспективы. Серьезным стимулом для его развития станет ликвидация ресторанов на береговой линии Крестовского

## Петровский остров станет еще «ближе» к «Леонтьевскому Мысу» после строительства пешеходного Петровского моста

острова вдоль Южной дороги, приуроченная к проведению Чемпионата мира по футболу. «На привлекательные места для размещения ресторанного бизнеса в центральной части города всегда много интересантов. А расположение с видом на воду делает проект «Леонтьевский Мыс» вполне уникальным предложением», – считает она.

Игорь Оноков подчеркивает, что локацию можно смело отнести к историческому центру. «И дело не только в расположении на Петроградском острове, с которого началось активное развитие города. Важно еще и то, что в современном мире расстояния измеряются не километрами, а минутами и часами. Если можно быстро доехать –

значит, близко. В этом отношении положение «Леонтьевского Мыса» – очень удачное, и оно стало еще лучше после ввода в этом году моста Бетанкура и набережной Макарова. В результате от комплекса до съезда на ЗСД – 5 минут езды, до Дворцовой площади – 10-15 минут, примерно столько же – до «Лахта Центра», а в преддверии мундиала могу добавить, что до стадиона на Крестовском – всего 7 минут. В общем, быстро добраться до наших ресторанов, чтобы со вкусом отдохнуть, без проблем можно из любой точки города», – отметил он.

Создание собственной марины в составе проекта делает возможным прибытие и водным путем. «Помимо частных яхт, к услугам которых причал нашего яхт-клуба, от Леонтьевского мыса будет курсировать водный транспорт на Крестовский остров к причалу усадьбы Белосельских-Белозерских. Время в пути – 3-5 минут. И заметьте: ни пробок, ни светофоров!» – говорит Игорь Оноков.

По оценке Анны Лапченко, помимо транспортной доступности фактором успешности коммерческих заведений «Леонтьевского Мыса» станет активное жилищное строительство на близлежащем Петровском острове. «Сейчас эта локация стала одним из лидеров по

застройке в бизнес-классе и премиальном сегменте. До конца 2022 года там планируется строительство жилья общей площадью 259 тыс. кв. м. Всего на Петровском острове будет построено 8,1 тыс. квартир и апартаментов совокупной площадью 692 тыс. кв. м. Несомненно, для владельцев жилья высокого ценового сегмента будут интересны расположенные практически в шаговой доступности магазины и рестораны «Леонтьевского Мыса». В значительной степени это касается и жителей Крестовского острова, который уже ряд лет является ведущей локацией по строительству элитного жилья», – отмечает она.

Как подчеркивает Игорь Оноков, Петровский остров станет еще «ближе»

к «Леонтьевскому Мысу» после строительства пешеходного Петровского моста. Реализовать этот проект ориентировочно планируется к 2021-2022 годам.

«Таким образом, можно говорить о формировании новой премиальной локации коммерческой недвижимости в районе Крестовского острова, Леонтьевского мыса и Петровского острова. Пока этот процесс еще в самом начале, но перспективы очевидны. Эта территория может стать хорошей зоной для развития коммерции высокого класса», – считает Анна Лапченко.

## Интересанты

Видимо, потенциальные операторы коммерческих заведений в составе «Леонтьевского Мыса» оценивают ситуацию аналогичным образом. Как сообщили в отделе продаж «Леонтьевского Мыса», переговоры с интересантами начались еще до официального вывода площадей на рынок: «О наличии коммерческих площадей в проекте было известно, и проявление такого превентивного спроса – неудивительно. Уже идут переговоры с несколькими компаниями, которые заинтересовались возможностью стать операторами wellness-центра и премиального супермаркета. То же касается помещений, предназначенных для ресторанов и магазинов. В целом, мы можем констатировать, что интерес достаточно большой».

По словам Игоря Онокова, «Леонтьевский Мыс» подходит к поиску покупателей коммерческих площадей со всей серьезностью и ответственностью. «Как уже говорилось, назначение помещений продумывалось еще на стадии проектирования. Концепция, на наш взгляд, четкая и стройная, и ломать ее, лишь бы скорее продать «квадраты», мы не будем. Поэтому мы ищем не просто инвесторов, которые хотели бы купить площади на старте продаж, когда на них самая низкая цена (от 80 тыс. рублей за кв. м), а потом перепродать, не особо задумываясь, что в них разместится. Нам хотелось бы работать с потенциальными владельцами, у которых уже есть видение будущего этих помещений».

Бизнесмен убежден, что такой подход будет работать на привлекательность всего коммерческого центра и позитивно скажется на каждом из его объектов. Дизайнерское оформление и оборудование ресторанов и магазинов премиального сегмента обычно занимают около 9 месяцев, поэтому первых открытий можно ждать не ранее начала следующего года. Полностью же «набережная ресторанов» сформируется ориентировочно через полтора-два года, после чего на карте города появится новая яркая точка притяжения.

### о проекте

Жилой комплекс премиум-класса «Леонтьевский Мыс» построен одноименной девелоперской компанией на стрелке Петроградского острова. Это первый дом в Петербурге, выполненный по проекту известного дизайнера

Филиппа Старка и студии YOO inspired by Starck. В 10-13-этажном объекте всего 399 квартир. Дом активно заселяется, передано 200 квартир. В 150 идут ремонты. Комплекс введен в эксплуатацию в начале 2017 года.

# ГДЕ КОМФОРТНО ЖИТЬ

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

июнь 2018 года

## Учебная база

3

В Петербурге стартует кампания по приему студентов в вузы. Для девелоперов это период, когда родители иногородних абитуриентов присматривают для будущих студентов жилье.



## Спортивный интерес

5

Застройщики закладывают обустройство спортплощадок в бюджеты проектов, но эти затраты практически не отражаются на стоимости жилья.



## Летние скидки в цифрах и процентах

Для рынка недвижимости лето традиционно является низким сезоном. Застройщики не скупятся на скидки и подарки, чтобы подогреть интерес покупателей. Подробнее на стр. 2.

## В зоне активного реновации

6

Если ранее большая часть территорий вдоль проспекта Маршала Блюхера входила в городской «серый пояс», то сегодня эта локация превратилась в одно из мест активного реновации.



## «Детская ипотека»: долго запрягаем

8

«Детская ипотека» пока не получила широкого распространения, но эксперты рынка считают, что у программы весьма серьезные перспективы.



М РЫБАЦКОЕ ЖК «ПЕТР ВЕЛИКИЙ»

1-комнатные с панорамным видом на Неву

ЗА 2,9 МЛН ₽

**РОССТРОЙИНВЕСТ** СОЗДАЕМ ВОЗМОЖНОСТИ СТРОИМ ДЛЯ РОССИИ

Работаем по ФЗ 214. СПб, пр. Добролюбова, 17С. [www.rsti.ru](http://www.rsti.ru)

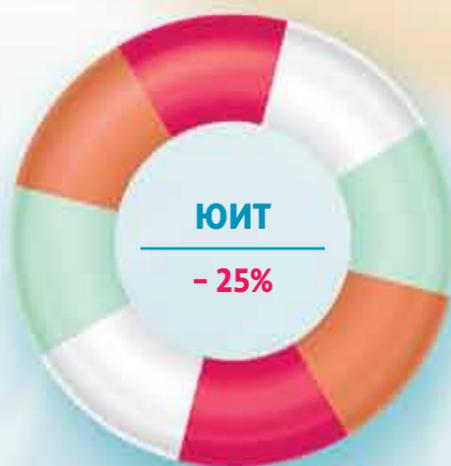
ЗАСТРОЙЩИК: ЗАО «РСТИ». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ RSTI-ZAO.RU. АДРЕС ОБЪЕКТА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УСТЬ-СЛАВЯНКА, УЛ. ЗАВОДСКАЯ, 15К

(812) **331-50-00** телефон отдела продаж

**16 ЛЕТ С ВАМИ**

# Скидки в цифрах и процентах

**Мария Мельникова** / Для рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области лето традиционно является низким сезоном, поэтому девелоперы не скупятся на скидки и подарки, чтобы активизировать интерес целевой аудитории. «Строительный Еженедельник» собрал для своих читателей лучшие акции и предложения от застройщиков.



В июне большинство девелоперов снизили ставку на скидки не в процентах, а в конкретном рублевом эквиваленте. Вероятно, застройщики хотят избавить потенциальных покупателей от необходимости браться за калькулятор.

По этому пути пошла компания «Главстрой-СПб»: при покупке готового жилья в ЖК «Юнтолово» можно сэкономить до 1,3 млн рублей. Например, стоимость «однушки» площадью 40,1 кв. м составит чуть больше 3,1 млн рублей, т. е. почти на 736 тыс. дешевле обычной цены. Цена «двушки» в 61,79 кв. м уменьшена более, чем на 1 млн рублей, – до 4,7 млн. Максимальный дисконт в размере почти 1,3 млн возможен при покупке «трешки» размером 75,28 кв. м – цена составит чуть меньше 5,5 млн рублей. «Квартиры будут передаваться покупателям с базовым и улучшенным стандартами отделки», – сообщили в компании. Помимо этого, «Главстрой-СПб» традиционно предлагает скидку в 10% при полной оплате квартиры либо при покупке в ипотеку. При условии повторной покупки клиент компании может рассчитывать на дополнительную скидку в размере 2%.

«Группа ЛСР» на 1,2 млн рублей снизила цены на двухкомнатные квартиры в четырех ЖК: «Цивилизация», «Цивилизация на Неве», «Калейдоскоп» и «Новая Охта». Управляющая компания «Новоселье» обещает скидку в 500 тыс. рублей на готовые «однушки» в квартале «Гамма», построенном в рамках комплексного проекта «ЖК Новоселье: Городские кварталы». Кроме того, банк «ДельтаКредит» предлагает рекордно низкую ипотечную ставку – 6,25% годовых – на все квартиры КОТ при условии, что первый взнос составит не менее 15% от стоимости жилья.

Группа компаний «БФА-Девелопмент» распродает «однушки» в 14-м и 15-м корпусах ЖК «Огни залива» со скидкой 150 тыс. рублей при первом взносе не менее 40% от цены квартиры. Кроме того, покупатели из других регионов РФ могут рассчитывать на скидку в размере 50 тыс. при покупке любого жилья в ЖК. Компания «Евроинвест Девелопмент» предлагает дисконт в 70 тыс. рублей на все квартиры в ЖК iD Murino.

Впрочем, интересные предложения со скидками в процентах на рынке тоже есть. Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» предложила скидку 25% на студии в строящемся ЖК TARMO и 20% – на квартиры с тремя и более комнатами в этом же комплексе. Дисконт в 20% действует и на часть готовых квартир в элитном ЖК «Смольный проспект». На 15% дешевле можно купить «двушки» во вто-

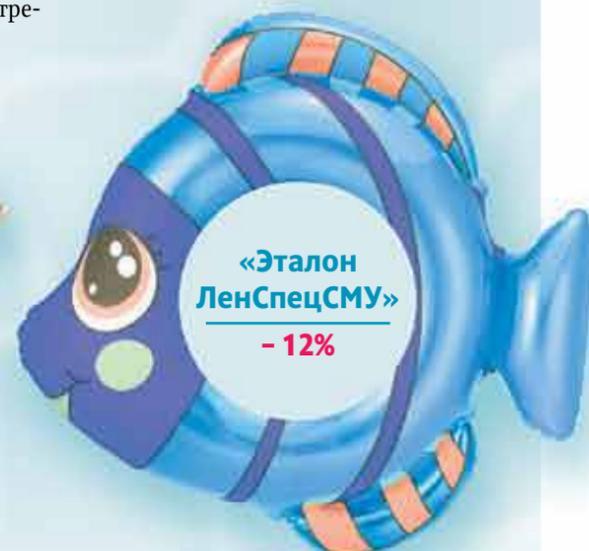
рой очереди ЖК INKERI и «трешки» – в ЖК Fjord.

До конца июня предлагается дисконт в 15% на все квартиры компании «Северный город» при первом взносе не менее 50% от цены жилья. «Нашим покупателям доступна гибкая система рассрочки. Первый платеж обычно должен составлять не менее 30% от стоимости квартиры. Чем больше первый взнос – тем больше скидка», – пояснила руководитель отдела развития продуктов и разработки концепций компании «Северный город» Тамара Попова. Компания «Л1» предлагает дисконт в 15% на квартиры в сданных ЖК «Империал» и «Граф Орлов».

«Эталон ЛенСпецСМУ» до конца месяца будет продавать квартиры в корпусах 4.11 и 8.1 квартала «Галактика» со скидкой 12%, в других домах проекта – 10%. Также с дисконтом в 10% можно приобрести квартиры в «Доме на Обручевых», «Доме на Блюхера» и последние 12 квартир в ЖК «Ландыши». Со скидкой в 12% продаются квартиры в готовых корпусах № 1 и № 2 ЖК «Самоцветы». «Более того, мы сформировали специальный список из 23 квартир, на которые установили минимальную цену. Туда попали квартиры в «Самоцветах», «Ласточкином гнезде» и в «Галактике». Например, в рамках акции трехкомнатную квартиру площадью 82 кв. м в готовом ЖК можно приобрести за 5,6 млн рублей. В отдельных случаях выгода может составить несколько миллионов», – сообщают в «Эталоне».

Стоит обратить внимание и на подарки, которые иногда оказываются гораздо выгоднее любых скидок. Так, «Северный город» готов подарить парковку покупателям трех- или пятикомнатных квартир в «Доме на излучине Невы», стоимостью более 16,2 млн рублей, или «трешек» в «Доме у Елагина острова». При покупке квартиры в корпусах второго этапа первой очереди Ultra City парковка будет стоить 100 тыс. рублей, а покупатели квартир в EcoCity получают в подарок отдельное помещение кладовой на цокольном или первом этаже. УИТ готова продать машино-место со скидкой в 50% или даже две парковки по рублю за каждую приобретателям жилья в «Смольном проспекте».

Glorax Development запустила программу «Метры в подарок», по которой при покупке жилья в ЖК «Мейн Хаус», «Твин Хаус», «Олимп» и «Английская миля» можно бесплатно получить до 14 кв. м. «Чем больше площадь квартиры, тем выше размер скидки. Наибольшую выгоду получают покупатели «трешек», – пояснили в компании.



# Учебная база

**Денис Кожин** / В Петербурге стартует кампания по приему студентов в вузы. Для девелоперов это период, когда родители иногородних абитуриентов присматривают для будущих студентов жилье.

Студенты, точнее их родители, являются заметной категорией покупателей на рынке новостроек. Главным образом – апартаментов, говорят эксперты. Основные критерии, по которым они выбирают квартиры – демократичная цена, близость к учебному заведению и пешеходная доступность станций метро.

Популярностью пользуются студии и однокомнатные апартаменты небольшой площади, так как родители хотят обеспечить своего ребенка жилплощадью на время учебы и зачастую рассматривают этот вариант как временный. В дальнейшем, когда ребенок решит переехать, то объект нужно будет продавать или сдавать в аренду, поэтому пристальное внимание они уделяют оценке ликвидности квартиры и внутридомовому сервису.

Сергей Мохнар, генеральный директор компании «ПСК-недвижимость», полагает, что этот сегмент потребителей имеет свои особенности, которые для продавца можно считать преимуществом. Для этой категории покупателей не важен вопрос прописки, она у них есть, а если отсутствует, то в апарт-комплексах можно оформить временную регистрацию на 5 лет с дальнейшей пролонгацией. Их не интересует наличие социальной инфра-

структуры поблизости, ведь детей у них нет. Главным и решающим при покупке для них является расположение комплекса. «Студенты – люди активные, они ценят мобильность. Предпочтительно также, чтобы рядом находились торговые и спортивные центры, кинотеатры, кафе, чтобы после учебы можно было отдохнуть, а в самом комплексе – кафе, фитнес-залы, коворкинг», – обрисовывает свойства покупаемой недвижимости г-н Мохнар.

Сейчас, когда идет подача документов в вузы, эксперты наблюдают повышенный интерес этой категории покупателей.

Алексей Корнев, аналитик ГК «ФИНАМ», отмечает, что у многих девелоперов среди специальных предложений для клиентов содержатся варианты, ориентированные именно на молодежь, в том числе и система скидок или бонусных программ для приобретателей жилья – студентов. Как правило, это рас-срочка или льготные условия по ипотеке при предъявлении документов, подтверждающих, что покупатель квартиры является учащимся вуза, либо бонусные программы, связанные с частичной отделкой, меблировкой кухни или ванной и т. д.



ФОТО: HTTP://WWW.RELOCATION-TIPS.COM/

Вера Серёжина, директор управления стратегического маркетинга группы RBI, говорит, что сегодня на рынке нет проектов, ориентированных на студентов как на основной сегмент целевой аудитории. «Вузы разбросаны по городу достаточно широко, существует не так много локаций, где они расположены концентрированно. В этих локациях создание кампусов целесообразно, но практика показывает, что во всем мире строительство кампусов дотируется государством или самими вузами», – отмечает она. Она полагает, что рассчитывать на студентов как на потенциальную целевую аудиторию можно в проектах апартаментов, где часть из них, действительно, может стать арендаторами.

КСТАТИ

**Строительные компании в Петербурге предоставляют скидки студентам, однако величина их не слишком значительна. Например, при предъявлении студенческого билета можно получить скидку в 1% при покупке квартиры.**

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

АСН-ИНФО  
Агентство строительных новостей



МНЕНИЕ

**Арсений Васильев,**  
генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь»:



– В Петербурге нет отработанной практики строительства жилья для определенной социальной группы покупателей, при разработке проекта девелоперы стараются ориентироваться на максимальный охват целевой аудитории, что, конечно, снижает риски недостаточных темпов продаж. Исключением может стать разве что сегмент премиального жилья, продажи которого могут строиться по принципу закрытого клуба. Другое дело – рынок апартаментов. Учитывая специфику данного вида недвижимости, девелоперам имеет смысл изучить вопрос целесообразности ориентации на узкий сегмент покупателей в виде, например, студенчества.

## Как инновации экономят деньги жильцов?

По данным международной компании Knight Frank, спрос на жилье бизнес-класса за последний год заметно укрепился. Эксперты уверены: покупателям больше не интересны типовые проекты, они ищут что-то особенное. О том, какие инновационные решения применяются в современном строительстве, рассказал соучредитель компании *Vau City* Кирилл Сиволобов.

**– Почему новый формат недвижимости «бизнес-лайт» стал таким популярным?**

– Жилье бизнес-уровня выбирают люди, которые несколько лет назад уже купили квартиру в доме классом ниже. Они успели узнать все недостатки недорогих домов: тесные и темные парадные; медленные и шумные лифты; некачественные окна с плохой тепло- и шумоизоляцией; неблагоустроенные дворы, заставленные машинами. Сейчас люди стали гораздо избирательнее и знают, что должно быть в их доме. Чтобы люди смогли выбрать новое качество жизни, мы создали формат недвижимости business-light. Это «легкий бизнес-класс», который по материалам не уступает премиальным домам, а выбрать квартиру в таком доме можно исходя из своих потребностей и финансовых возможностей. Качество чувствуется во всем – просторный холл высотой 7 м в стиле музея Porsche, 24-часовой

ресепшн, оптимальная звукоизоляция от конструктивных и вибрационных шумов, скоростные и бесшумные лифты, зеленый благоустроенный двор без машин. Возможно приобрести квартиры площадью от 40 до 480 кв. м, с теплым панорамным остеклением лоджий и витражными окнами, а на последнем этаже можно сделать двухуровневую планировку.

**– Чем сегодня можно привлечь искущенного клиента?**

– В первую очередь – возможностью сформировать необходимую планировку, моделировать пространство, вплоть до объединения всех квартир на этаже, это возможно за счет применения технологии с использованием плоских несущих колонн. Также мы делаем акцент на внедрении передовых технологий, чтобы наш дом оставался таким же качественным и актуальным даже через десять лет. Фасад дома мы сделали максимально тепло- и энергоэффективным:

выбрали глиняную терракоту Hunter Douglas, которую специально для нас сделали в Португалии. Для остекления используем архитектурное стекло компании AGC (энергоэффективное Energy Light и солнцезащитное Stopsol с отражающим магнетронным покрытием), первыми в России ставим инновационные окна Gealan Kubus, они поддерживают комфортную температуру и снижают коммунальные затраты. Выбрали экологически эффективные лифты KONE со скоростью подъема 2 м/с. Предусмотрели в подземном паркинге зарядные станции для электрокаров. Разводку труб отопления делаем в полу, а счетчики устанавливаем в этажных щитовых – это освобождает пространство квартиры и помогает контролировать внутридомовую среду. Предусмотрели автоматизированный сбор данных со счетчиков и интерактивную среду для общения жильцов, в местах общего пользования устанавливаем светодиодную

подсветку. Все это помогает оптимизировать расходы на эксплуатацию жилья.

**– Выгодно ли застройщику внедрять качественные новые технологии?**

– Использование качественных материалов застройщику обходится, конечно, дороже. Например, метр керамогранита для облицовки стоит, в среднем, 600 рублей, а метр архитектурной терракоты – 5500, но она гораздо лучше по теплоэффективности, проще в уходе и со временем не теряет своих качеств, а главное – гораздо эстетичнее. У нас есть правило – «Если что-то делаешь, то делай хорошо», это внутренняя потребность сделать хороший продукт. Такой подход наши покупатели уже оценили по достоинству, сейчас в доме продано больше 70% квартир. Покупая квартиру в доме класса «бизнес-лайт», человек впоследствии выигрывает в деньгах – он меньше тратит на обслуживание квартиры, содержание и ремонт дома.



# На рынок пришел «Новый Лесснер», встречайте!

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ОТДЕЛСТРОЙ» ВЫВЕЛА В ПРОДАЖУ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА «НОВЫЙ ЛЕССНЕР». ОН РАСПОЛАГАЕТСЯ В ПРЕСТИЖНОЙ ЧАСТИ ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА, БЛИЗ КАНТЕМИРОВСКОГО МОСТА И ВСЕГО В 250 М ОТ НАБЕРЕЖНОЙ НЕВЫ.**

За четверть века компания «Отделстрой» построила более миллиона квадратных метров жилья различного класса, а также социальной инфраструктуры. Широкою же известность застройщику принес проект комплексного освоения территории «Новый Оккервиль». При его реализации компания шагнула далеко за пределы традиционного комфорт-класса, внося немало новаторских решений в развитие инфраструктуры, благоустройство и пр. Эти достижения были отмечены экспертами – в общей сложности жилой комплекс получил более 15 профессиональных наград в градостроительных конкурсах.

«Отделстрой» намерен повторить этот успех, но уже в более высоком классе. Жилой комплекс «Новый Лесснер» будет реализован в две очереди на территории 10 га. В 12-этажных домах расположится 2450 квартир. Помимо традиционных для бизнес-класса преимуществ, «Отделстрой» выделяет три ключевых отличия новостройки от соседних проектов:

- **школа и детский сад внутри квартала** есть только в ЖК «Новый Лесснер»;

- **только «Новый Лесснер» обеспечен тремя удобными выездами**, которые позволяют быстро попасть на основные магистрали;

- **парковочных мест гораздо больше**, чем в других подобных новостройках.

В архитектуре зданий преобладают неоклассические мотивы в сочетании с современными технологиями. Навесные фасады будут выполнены из терракотовых керамогранитных плит, карнизы и декор – из искусственного камня.

Квартирографию отличает широкий диапазон метража – от 34 до 86 кв. м, с возможностью объединения. На этаже в среднем располагается по 4 квартиры.

На всех балконах выполнено теплое остекление. Из квартир, расположенных на верхних этажах, открывается живописный вид на Неву, исторический центр и Петроградскую сторону.

Традиционно «Отделстрой» оставляет коммерческие помещения в соб-



**АКЦИЯ – паркинг за полцены**

ственности, предпочитая самостоятельно подбирать нужных арендаторов и тем самым формировать **полноценную** инфраструктуру, в составе которой будет передовой медицинский центр.

Также будет построено три подземных паркинга (в которые можно будет спуститься с этажа, не выходя на улицу) и два многоуровневых. Это намного больше, чем обычно строят застройщики, и полностью закроет потребность будущих жильцов комплекса в парковочных местах.

Благодаря большому количеству организованных парковочных мест дворы будут свободны от машин – с обилием игровых и спортивных площадок, прогулочных дорожек и цветников.

На данный момент открыты продажи квартир в первой очереди «Нового Лесснера», планируемый срок сдачи которой – IV квартал 2021 года. Стоимость квадратного метра – от 110 тыс. рублей. Предоставляются рассрочка от застройщика и ипотека.

Отдельно стоит сказать про надежность застройщика «Отделстрой». За 25 лет на рынке недвижимости компания всегда сдавала свои объекты в срок или досрочно. «Отделстрой» неукоснительно соблюдает свои обязательства перед дольщиками и партнерами и является примером стабильности и ответственности.

ЖК «Новый Лесснер» – ваш респектабельный и комфортный дом.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

## Квартиры по цене от 1,6 млн рублей в сданном доме! Вид на Ладожское озеро!

Шлиссельбург – город на берегу Ладожского озера, расположенный в непосредственной близости от Санкт-Петербурга и имеющий развитое транспортное сообщение с Северной столицей. В этом городке хорошая экологическая обстановка и зеленая территория, что очень привлекает уставших от шумных мегаполисов жителей. Жилье в Шлиссельбурге, как и в Кировске, сейчас очень востребовано – несколько лет назад там началось полномасштабное строительство и благоустройство. Здесь работают современные торговые центры, медицинские и образовательные учреждения. Особое внимание администрация МО «Шлиссельбург» уделяет программам дополнительного образования детей: в городе работают художественная и музыкальная школа, спортивный комплекс и творческие студии. Благодаря удачному расположению и хорошей экологии Шлиссельбург стал главным центром яхтинга в акватории Ладожского озера.

Свежий воздух, озеленение и уютные дворы новых жилых комплексов делают жизнь семьи спокойной и благополучной. Сейчас все больше людей выбирают именно такую жизнь для себя и своих детей.

Жить здесь стало не только комфортно, но и престижно. Теперь, проезжая по Ладожскому мосту, можно видеть впечатляющие новостройки вдоль берега Невы. Одно из лучших мест на берегу реки занимает крупный жилой комплекс от компании «БалтСтройКомплект» («БСК»). Компания хорошо зарекомендовала себя на рынке: 16 лет продуктивной работы и, как результат, 8 домов, сданных в эксплуатацию точно в срок! В г. Шлиссельбург на ул. Про-

летарской, д. 38, предлагаются квартиры по цене от 1,6 млн рублей в уже сданном 16-этажном монолитно-кирпичном жилом доме, самом высоком доме в Шлиссельбурге. Все квартиры продаются с полной отделкой. Полностью выполнено благоустройство территории: твердые асфальтобетонные покрытия проездов и тротуаров; спортивные площадки; озеленение (устройство газона, посадка деревьев и кустарников). В непосредственной близости от дома – отделение полиции, школа, стадион, детский сад, крытый бассейн, стоянка катеров и яхт.

**Преимущества:** собственная крышная газовая котельная, экологически чистая среда,

современная инфраструктура, разнообразие планировок и цен. **Параметры:** квартиры с полной отделкой, благоустроенная территория, современные лифты, стеклопакеты, остекление балконов/лоджий.

**Застройщик ООО «БСК»**  
г. 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](http://www.spbkvartira.ru)



### Цифры и факты о «БСК»:

**9 апреля 2002 года** – дата основания ООО «БСК». Учредитель и генеральный директор – Сельянов Станислав Рудольфович.

**С 2005 года** компания приступила к реализации собственных проектов строительства жилья под торговой маркой «КВАРТА».

**В 2007 году** введен в эксплуатацию жилой дом по адресу: г. Шлиссельбург, ул. Луговая, д. 4, корп. 1.

**В 2008 году** введен в эксплуатацию жилой дом по адресу: г. Шлиссельбург, ул. Луговая, д. 4, корп. 2.

**В 2011 году** введен в эксплуатацию жилой дом по адресу: г. Шлиссельбург, ул. Кирова, д. 5.

**В 2013 году** введен в эксплуатацию жилой дом по адресу: г. Кировск, ул. Набережная, д. 17.

**На стадии строительства** находится жилой комплекс, состоящий из 4 пусковых комплексов, по адресу: г. Кировск, ул. Набережная, д. 19:

**В 2015 году** введен в эксплуатацию 1-й пусковой комплекс.

**В 2016 году** введены в эксплуатацию 2-й и 3-й пусковые комплексы.

**В 2018 году** будет введен в эксплуатацию 4-й пусковой комплекс.

**В 2017 году** введен в эксплуатацию жилой дом по адресу: г. Шлиссельбург, ул. Пролетарская, д. 38.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

# Спортивный интерес

**Максим Еланский** / В новых жилых комплексах Петербурга и Ленобласти появляется все больше дворовых объектов спортивной инфраструктуры. Несмотря на то, что застройщики закладывают обустройство спортплощадок в бюджеты проектов, эти затраты практически не отражаются на стоимости жилья.

Покупатели квартир в настоящее время предпочитают современные, благоустроенные кварталы, располагающие не только собственной торговой и социальной, но также и спортивной инфраструктурой – в том числе спортивными площадками во дворах жилых комплексов и специально подготовленными для занятий спортом встроенными помещениями и отдельно стоящими зданиями.

В советское время спортивная инфраструктура значительной части дворовых территорий ограничивалась турником, а в квартале – хоккейной коробкой или баскетбольной площадкой. В 1990-е и «нулевые» в новых районах и эти спортивные объекты почти исчезли. Около десяти лет назад спортплощадки стали вновь появляться в возводимых застройщиками кварталах. Приблизительно пять лет назад «спорт» стал одним из факторов качественной придомовой инфраструктуры.

## На пользу дела

Генеральный директор ООО «Дудергофский проект» (ГК «БФА-Девелопмент») Дмитрий Сухотин отмечает, что сейчас спортивная инфраструктура должна присутствовать в каждом проекте – по нормам благоустройства. Дальше застройщик определяется с тем, каким образом будет обустроена придомовая территория конкретного жилого комплекса – появятся ли во дворе только игровые площадки или ставшие уже привычными уличные тренажеры, либо это будут специально оборудованные зоны для занятий определенными видами спорта. «Во второй очереди ЖК «Огни Залива» мы планируем остановиться на последнем варианте. На территории хватит места для размещения хоккейной коробки или баскетбольной площадки. Думаю, что такой вариант порадует не только детей нашего комплекса, взрослые тоже с удовольствием присоединятся к дворовым спортивным играм», – полагает он.

Генеральный директор компании «Главстрой-СПб» Александр Лелин сообщил, что разнообразная спортивная инфраструктура в обязательном порядке входит в состав социальных объектов, возводимых этой компанией. В частности, в ЖК «Юнтолово» в текущем году запланировано создание первых участков велодорожек и установка малых архитектурных форм, включая элементы спортивного назначения. Также проектом планировки предусмотрено строительство открытого стадиона. Возведение его начнется в 2019 году.

«Стоимость спортивной площадки зависит от типа, размеров участка, установленного оборудования и покрытия, сложности монтажа. В среднем цена варьируется от 3 до 5 млн рублей. Напрямую присутствия в районе спортивной инфраструктуры не оказывает влияния на стоимость квадратного метра. Данный фактор не является определяющим для покупателя при принятии решения о покупке жилья. Однако в последнее время наличие спортивных объектов на территории жилого комплекса приобретает все большее значение», – поясняет Александр Лелин.

Не закладывают спортплощадки в стоимость квадратного метра жилья и другие застройщики. «Цена спортплощадки

не намного отличается от обычных детских площадок. Конечно, оборудование дороже, но не настолько, чтобы сильно влиять на стоимость квадратного метра. Безопасность спортивных площадок обеспечивают нормативы, такие как: размер территории, которую должна занимать площадка, ее ограждение, требования

к оборудованию, материалам и пр. На таких площадках установлены турники, а также степперы, силовые и кардиотренажеры. Кроме того, и на территории нашего парка «Оккервиль» есть спортивные площадки, а также проложены велодорожки – большой и малый круги. Летом жильцы катаются на роликах и велосипедах, а зимой – на лыжах, санках и коньках», – рассказывает начальник отдела продаж компании ООО «Отделстрой» Николай Гражданкин

**Затраты на благоустройство, в том числе и на спортплощадки, зависят от масштаба объекта и его концепции**

Затраты на благоустройство, в том числе и на спортивные площадки, зависят от масштаба объекта и его концепции, говорят в пресс-службе «Группы ЛСР». В целом же на стоимость квадратного метра это напрямую не влияет, так как современный покупатель рассматривает покупку не просто квартиры, а среды обитания, где есть вся необходимая инфраструктура и сервис. «Концепция площадки разрабатывается индивидуально под каждый проект. На конкурсной основе мы тщательно отбираем поставщиков, которые продумывают идею будущей площадки – от цветовой палитры и наполнения до уличного безопасного покрытия», – подчеркивают представители строительного холдинга.



Отметим, что в настоящее время в России работают около сотни больших и малых предприятий, занимающихся производством и монтажом уличного спортивного оборудования. Около десяти из них располагаются или имеют представительство в Петербурге и Ленобласти. Большинство производителей стремится охватить и предоставить покупателю полную линейку оборудования, а также готово обслуживать спортивный инвентарь во время его эксплуатации.

## Фитнес на районе

Операторы фитнес-центров также проявляют интерес к новым строящимся жилым кварталам Петербурга и Ленобласти. Правда, пока спрос жителей новостроек на такие услуги превышает предложение. Большинство фитнес-операторов предъявляют

сумму и куда-то с ней добираться. Для жителей ЖК «Жили-Были» будут действовать специальные акции и предложения на абонементы в спортивный клуб», – добавляет она.

## В новом формате

К уже ставшим привычными спортивным площадкам сейчас добавляются и новые форматы спортивной инфраструктуры. В частности, Группа ЦДС запустила в своих комплексах «Приневский» и «Новое Янино» проект «Фитнес-лестницы». Эвакуационные лестницы, оформленные в особом стиле, мотивируют жителей домов уделять время физическим нагрузкам и своему здоровью. Программа тренировок разработана специалистами по фитнесу и подходит для любого уровня физической подготовки. Для поддержания тонуса достаточно заниматься всего 15-20 минут в день.

По словам директора по маркетингу и рекламе Группы ЦДС Ивана Носова, спорт и ЗОЖ – отличные тенденции нашего времени. «Мы учли этот тренд и сделали «спортзал», которым всегда удобно пользоваться. При работе над проектом фитнес-лестницы мы использовали опыт, накопленный в рамках программ workout – гимнастики на улице с использованием преимущественно собственного веса и подручных средств. Также нас вдохновили «лестницы эволюции», которые показывают планомерное развитие жизни на Земле. Наш проект имеет не только спортивную, но и познавательную ценность», – подчеркивает он.

**3–5 млн**

рублей – средняя стоимость типовой спортивной площадки в новых жилых комплексах

Проспект Маршала Блюхера – одна из крупнейших магистралей в северной части Санкт-Петербурга, проходящая по Калининскому и отчасти Красногвардейскому районам. Если ранее большая часть территорий вдоль него входила в городской «серый пояс», состоящий из промзон, то сегодня эта локация превратилась в одно из мест активного редевелопмента с выводом производств и новым строительством под жилую функцию.

Внимание застройщиков к проспекту Маршала Блюхера вполне объяснимо. Несмотря на преобладавшую ранее производственную функцию, локация находится в достаточной близости от центра города. Свободных участков под застройку на таком расстоянии от исторических территорий в Петербурге практически не осталось. До Выборгской и Петроградской сторон (через Кантемировский мост) – несложно добраться на автомобиле буквально за 10 минут, непосредственно в Центральный район города путь займет на 5-10 минут дольше.

Важную роль сыграла и транспортная доступность локации. Проспект Маршала Блюхера имеет связь с такими крупными городскими магистралями, как Кантемировская улица, Полюстровский проспект, Кушелевская дорога, проспекты Кондратьевский, Пискаревский, Энергетиков. Это обеспечивает свободный выезд с территории по разным направлениям. В непосредственной близости от начала проспекта Маршала Блюхера – станция метро «Лесная», на некотором удалении, но в пределах доступности – «Выборгская» и «Площадь Мужества». По проспекту осуществляют движение 16 маршрутов общественного транспорта. Это автобусы (№№ 60, 102, 105, 131, 137, 185), троллейбус № 31, маршрутные такси (№№ К10, К95, К131, К149, К271 и др.).

При этом в тех частях территории вдоль пр. Маршала Блюхера, где и ранее преобладала жилая функция, сохранилась и действует социальная инфраструктура (детсады, школы, поликлиники, больницы и пр.). Можно добавить, что практически все жилищные проекты, осуществляемые сейчас в этой локации, предполагают появление новых детсадов, а в ЖК «Полюстрово парк» появится даже новая школа на 825 мест. Имеющаяся инженерная инфраструктура модернизируется в ходе новой застройки. Торговые объекты представлены сетевыми магазинами, большими торговыми центрами (включая такие крупные, как «Европолис» и «Мебель-Сити») и точками стрит-ритейла в шаговой доступности. В непосредственной близости расположены спортивные объекты различного назначения, а также участки зеленых насаждений – Полюстровский сад, Любашинский сад, парк Академика Сахарова, Пионерский парк и др.

Совокупность этих факторов, по оценке экспертов, делает проспект Маршала Блюхера одной из наиболее привлекательных для редевелопмента локаций «серого пояса». Свои проекты здесь разместили такие крупные застройщики, как ГК «Пионер», «Эталон ЛенСпецСМУ», «Группа ЛСР», «РосСтройИнвест», Setl City, «КапСтрой» и многие другие.

Как отмечают аналитики, редевелопмент земель вдоль проспекта Маршала Блюхера, безусловно, получит свое продолжение, и остатки промзон в недалеком будущем покинут эту территорию, сменившись новыми жилыми массивами, объектами социальной, транспортной и торговой инфраструктуры. По завершении этого процесса локация превратится в один из наиболее комфортных районов Петербурга.

**мнение**

**Ольга Аветисова,**  
коммерческий директор  
ООО «ЛСР. Недвижимость –  
Северо-Запад»:



– Район пользуется хорошим спросом у покупателей, так как здесь много зелени и отлично развита инфраструктура. В 20 минутах ходьбы находится метро, до Петроградской стороны и Невского проспекта можно быстро добраться на автомобиле через Кантемировский или Литейный мост. Если же хочется отдохнуть от суеты большого города, к услугам жителей – несколько парков.

Эти и другие факторы, безусловно, влияют на выбор покупателя в пользу района, а также наших комплексов. Так, «Группа ЛСР» рядом с метро «Лесная», между проспектом Блюхера и Бестужевской улицей, сформировала новый масштабный микрорайон. Все наши дома – это комфорт-класс.

Уже построены и заселены жилые комплексы «Калина-парк», «Калина-парк 2», CINEMA. Ведется строительство комплекса «Калейдоскоп». Отмечу, что все эти проекты предполагают возведение не только жилых домов. Детские сады, школы, помещения для магазинов, паркинги, благоустроенные дворовые территории – все это для «Группы ЛСР» обязательные опции.

# В зоне активного



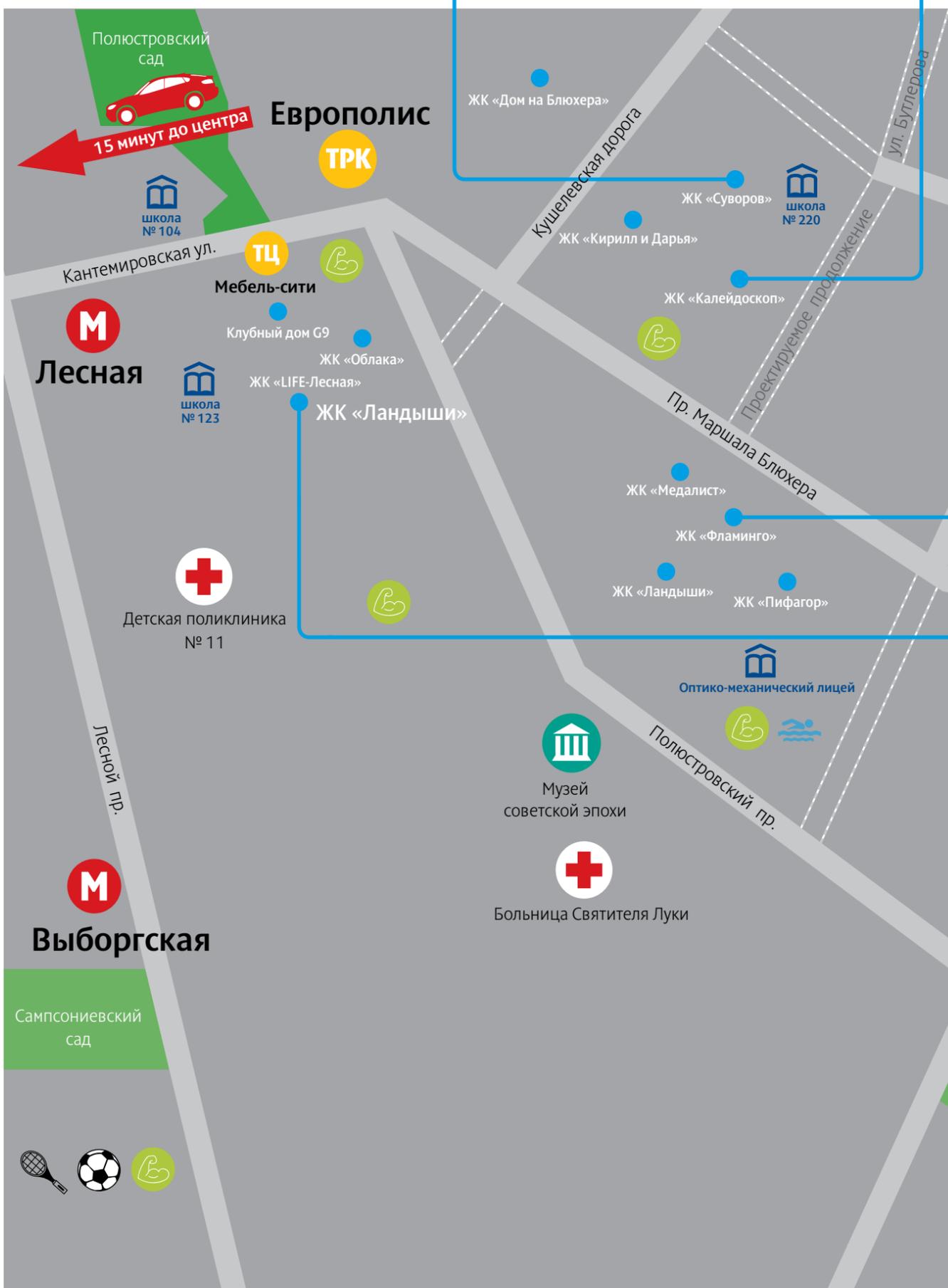
**ЖК «Суворов»**

ГК «РосСтройИнвест» – пр. Маршала Блюхера, 12, лит. ВС.  
Сдача намечена на середину 2020 года



**ЖК «Калейдоскоп»**

«Группа ЛСР» – пр. Маршала Блюхера, 12.  
Сдача намечена на конец 2018 года



# редевелопмента



**ЖК «Фламинго»**

ООО «КапСтрой» – пр. Маршала Блюхера, 9, к. 1.  
Дом сдан, идет заселение

**ЖК «LIFE-Лесная»**

ГК «Пионер» – ул. Новолитовская.  
Сдача 1-й очереди – декабрь 2018 года



**мнение**

**Ян Фельдман,**  
директор по маркетингу  
ГК «Пионер» (Санкт-Петербург):



– Выборгский район традиционно относится к наиболее популярным для покупки жилья в новостройке. Сейчас предложение здесь пополняется за счет редевелопмента земель бывших промышленных предприятий. Такое жилье всегда востребовано, так как новые жилые дома, возводимые на этих территориях, как правило, имеют хорошую транспортную доступность и развитую социальную инфраструктуру. Кроме того, такое жилье пользуется спросом у жителей окружающих кварталов, которые стремятся улучшить жилищные условия, не выезжая из своего привычного района, не меняя школы, садики, медицинские учреждения и т. п.

Проект ГК «Пионер» в Выборгском районе – жилой квартал LIFE-Лесная – предполагает эффективный редевелопмент депрессивной зоны: на месте ветхих промышленных зданий недалеко от станции метро «Лесная» появится новая градостроительная доминанта. За счет современной архитектуры и развитой инфраструктуры квартала проект призван сформировать новое восприятие этой части Выборгского района, которая традиционно относилась к «серому поясу».

От жилой застройки, примыкающей к проспекту Маршала Блюхера, квартал LIFE-Лесная отличается пешеходная доступность станции метро, а также невысокая этажность домов – корпуса квартала не превышают 13 этажей. Среди других ключевых особенностей – дворы без машин, отапливаемый подземный паркинг и индивидуальные кладовые для жителей, собственный детский сад на территории квартала.

**Закир Муратов,**  
генеральный директор  
ООО «КапСтрой»:



– Во дворе жилого комплекса «Фламинго», построенного в Калининском районе, мы установили фонтан со скульптурами двух фламинго. Закрытый двор круглый год будет для жителей комплекса уютным уголком. Фонтан украсит его в теплое время, а зимой во дворе устанавливается шестиметровая елка. В составе жилого комплекса построены две детские площадки, спортивная площадка, подземный паркинг на 148 машино-мест и открытая автостоянка на 55 машин.

Территория ЖК «Фламинго» огорожена, закрыта от машин и находится под круглосуточным видеонаблюдением. Такой комплексный подход оценило жюри Национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотеки CREDO. Жилой комплекс «Фламинго» награжден дипломом в номинации «Самый уютный жилой комплекс, построенный в 2017 году».

**Екатерина Пчёлкина,**  
начальник отдела маркетинга  
ГК «РосСтройИнвест»:



– Основные преимущества локации – близость к центру и хорошее транспортное сообщение с другими районами города. При этом район можно назвать экологически благополучным: в шаговой доступности от ЖК «Суворов» находятся четыре больших парка – Пискаревский парк, парк Академика Сахарова, Пионерский парк и парк Лесотехнической Академии. Также большое значение имеет то, что комплекс расположен в сформировавшемся жилом районе с развитой инфраструктурой – социальной, коммерческой и спортивно-досуговой.

Помимо удачного месторасположения ЖК «Суворов» имеет ряд характеристик, которые присущи объектам более высокого уровня: оригинальный архитектурный проект, качественная отделка входных групп и мест общего пользования, высокий уровень безопасности, а также более комфортные планировочные решения квартир. Квартиры продуманы до мелочей: в доме представлен большой выбор планировочных решений (как классические варианты, так и варианты с кухней-гостиной), комнаты имеют правильную форму, во всех квартирах есть просторный балкон либо лоджия (в некоторых квартирах – два балкона или лоджии). На верхних этажах расположено всего по четыре квартиры на площадке. Цены в ЖК «Суворов» соответствуют рыночным, с учетом стадии готовности и фактических остатков по объекту.

Фото: Никита Крючков



## «Детская ипотека»: долго запрягаем

**Михаил Кулыбин** / Несмотря на то, что «детская ипотека» пока не получила широкого распространения, эксперты рынка считают, что у программы весьма серьезные перспективы и свою задачу она сможет выполнить.

«Детская ипотека» (или «семейная») – обиходное название программы государственного субсидирования ипотеки для семей, у которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился второй или третий ребенок. В первом случае ставка по кредиту будет составлять 6% в течение 3 лет, во втором – 5 лет.

### Все готовы

Напомним, с инициативой субсидирования ставок выступил в ноябре 2017 года Президент России Владимир Путин. Вскоре премьер-министр РФ Дмитрий Медведев утвердил правила предоставления субсидий банкам на возмещение недополученных доходов. Минфин отобрал 46 банков для участия в программе. Предполагается, что сумма жилищных кредитов по программе составит до 600 млрд рублей. Первый кредит в рамках «детской ипотеки» был выдан уже в январе.

Оперативно стартовавшая федеральная инициатива была поддержана как банками, так и застройщиками. Практически все крупные кредитные учреждения (Сбербанк, ВТБ, ДОМ.РФ, банк «ДельтаКредит» и пр.) сформировали свои продукты в рамках госпрограммы или намерены вывести их на рынок в ближайшее время.

«ВТБ принимает заявки на ипотечные кредиты в рамках новой программы государственного субсидирования и на сегодняшний день уже провел по ней первые выдачи. Уже сейчас практически во всех регионах клиенты обратились в банк. Основная причина – привлекательные условия», – сообщили в ВТБ. «Банк «Открытие» вошел в перечень банков-участников программы, утвержденный Минфином РФ, и в ближайшем будущем планирует начать ее реализацию», – говорит территориальный менеджер по организации продаж ипотеки Северо-Западного филиала банка «Открытие» Маргарита Кирикова.

Практически все застройщики аккредитуют свои проекты на выдачу кредитов по соответствующим банковским продуктам. «По программе «Семейная ипотека» мы сотрудничаем с такими банками, как «Российский капитал», «Абсолют Банк», «Глобэкс», ВТБ, Сбербанк», – сообщили в «Группе ЛСР». «Компания «Л1» реализует квартиры по программе «семейной ипотеки» в двух своих жилых комплексах – «Маршал» и «Граф Орлов». Кредиты предоставляют Сбербанк и Глобэксбанк», – рассказывает директор по развитию «Л1» Надежда Калашникова.

«Наша компания также работает по этой программе, и купить квартиру в «Новом Оккервиле» можно с использованием «семейной ипотеки». Кроме того, к этой

357 млн рублей (из которых две трети – это рефинансирование ранее взятых займов; новых – всего 42).

Больше всего (72) кредитов по программе выдал ДОМ.РФ (ранее – АИЖК), его «дочка» – банк «Русский капитал» – еще 16. Показатель Сбербанка – 35 кредитов. Соответственно, и покупка жилья у петербургских застройщиков сводится к единичным сделкам.

Между тем, по данным Росстата, в январе-апреле в России родилось 514 тыс. детей, примерно 150 тыс. из которых, по оценкам экспертов, – вторые или третьи в семье. «Можно предположить, что многие потенциальные покупатели пока не знают о существовании данной программы либо не информированы об

**По данным Минфина РФ, в рамках «детской ипотеки» в январе-апреле 2018 года выдано всего 138 кредитов**

программе можно добавить материнский капитал, а также городскую выплату за рождение третьего ребенка. «Семейная ипотека» – это хорошая помощь при покупке жилья, ведь семьи с детьми, как правило, покупают большие квартиры – 2-, 3-, 4-комнатные, а такие квартиры без использования ипотеки мало кто может себе позволить», – добавляет начальник отдела продаж ООО «Отделстрой» Николай Гражданкин.

### Буксуем

Казалось бы, все условия для успешной реализации программы налицо, однако инициатива пока не получила активного развития. По данным Минфина РФ, в рамках «детской ипотеки» в январе-апреле 2018 года выдано всего 138 кредитов на

условиях получения льготного ипотечного кредита. Также свое влияние оказывает тот фактор, что средние ипотечные ставки сейчас находятся на очень привлекательном уровне, незначительно превышающем уровень субсидированной ставки», – комментирует генеральный директор СК «Красная Стрела» Николай Урусов.

«Существует ряд факторов, сдерживающих реализацию программы. Во-первых, это отсутствие возможности приобретения жилья на вторичном рынке. Во-вторых, это сами параметры кредитного продукта: первоначальный взнос от 20% и льготный период 3-5 лет, после которого процентная ставка устанавливается в размере ключевой ставки ЦБ на момент выдачи кредита плюс 2 п. п. И в-третьих, это широкий круг вопросов, связанных с изменениями гражданского состояния членов семьи,

МНЕНИЕ

**Ольга Трошина,**  
начальник  
управления  
кредитования  
и социальных  
программ  
Группы ЦДС:



– В мае наша компания одной из первых в Петербурге реализовала недвижимость при помощи программы «Семейная ипотека». Квартира расположена в нашем строящемся ЖК «Московский». Кредитные средства предоставил банк «ДельтаКредит». В рамках данной программы мы также сотрудничаем с рядом других банков. Полагаю, что в будущем, когда информация о программе станет доступна максимально широкому кругу потенциальных покупателей, сделок с субсидированной ипотекой станет больше.

спецификой предмета залога, особенностей проведения ипотечных сделок с учетом иных социальных программ», – добавляет Маргарита Кирикова.

### Лучшее – впереди

При этом все эксперты единодушно высоко оценивают перспективы «детской ипотеки». «Со временем спрос будет расти, так как все большая часть населения будет подходить под условия программы. Мы планируем использовать выделенный Минфином лимит в полном объеме (106,7 млрд рублей)», – говорят в ВТБ. «Прогнозируем, что в будущем эта программа будет пользоваться большим спросом, нежели сейчас. Дело в том, что покупка квартиры – это не сиюминутная прихоть, а продуманное и взвешенное решение. Программа поддержки семей была объявлена лишь в начале года, и те, кто хотел приобрести квартиру до этого времени, уже это сделали. Рост клиентов по «семейной ипотеке» мы будем наблюдать чуть позднее», – отмечают в «Группе ЛСР».

Аналогичный взгляд на вопрос высказывает и Надежда Калашникова. «Нередко к нам обращаются «на перспективу», то есть приходят семьи, где рождение второго или третьего ребенка еще только ожидается в этом году, но будущие родители уже изучают рынок и подыскивают интересные варианты жилья. Это разумный подход, ведь покупка квартиры – ответственный шаг. Поэтому работа с новым продуктом, действительно, идет довольно медленно, но уже к концу года мы ожидаем увеличения числа подобных сделок», – отмечает она.

«К «семейной ипотеке» был повышенный интерес после ее анонсирования, люди консультировались, узнавали требования и условия. Но трансформация интереса в подписание конкретных договоров, по нашим оценкам, начнется с осени этого года. Фактически это такая ментальная особенность наших граждан – откладывать серьезные решения, в том числе и по глобальным покупкам, на осень», – добавляет директор по продажам и маркетингу «Самолёт ЛО» Надежда Гордеевская.

КСТАТИ

**В ходе недавней «открытой линии» Президент РФ Владимир Путин пообещал изменить условия программы, распространить ее действие и на семьи, в которых рождается четвертый и любой последующий ребенок.**

# Современным объектам – современную автоматику: опыт локализации производства контроллеров CAREL в России

По мнению экспертов CAREL, локализация производства обеспечивает близость компании к нуждам местных потребителей, учет специфики региональных потребностей. За последние годы компания CAREL, помимо завода в Италии, выпускающего продукцию с 1973 года, создала собственные производственные мощности в Китае, Бразилии, США, Хорватии. ➔

Появление в 2016 году производства в России – последовательный шаг в этом направлении. О производстве контроллеров CAREL и о перспективах на российском рынке – интервью генерального директора ООО «Карел Рус» Андрея Брука.

## – Каковы этапы развития производства в России?

– Мы начали в 2016 году с изготовления промышленных увлажнителей воздуха CAREL серии thermoSteam, в прошлом году начали подготовку к выпуску контроллеров – и в нынешнем году начали их серийные поставки. Запуск сборочного производства и выпуск пилотных образцов проходил под строгим контролем итальянских технологов. Тогда же была выполнена сертификация как производства, так и самих увлажнителей на соответствие Техническим регламентам Таможенного союза.

## – Есть ли какие-либо особенные требования к российскому производству?

– Климатические особенности нашей страны, традиции проектирования, производства и эксплуатации климатической и холодильной техники требуют алгоритмов управления, существенно отличающихся от европейской практики, реализованной в импортируемых контроллерах и их программном обеспечении. И несмотря на сегодняшнее состояние строительного рынка в целом, есть обстоятельство, вселяющее оптимизм: конкуренция решений, основанных только на предложении более низкой цены, уходит в прошлое. Производители любого инженерного оборудования стали понимать необходимость конкурировать не столько ценой, сколько инновационными свойствами своей продукции: низким энергопотреблением, точностью работы, возможностью встраивания в системы мониторинга и управления зданиями или сетевыми структурами. Для нас это очень важно, поскольку автоматика – основной элемент и источник этой самой инновационности. Ей мы и будем уделять особое внимание в российском производстве.

К слову, вся элементная база, из которой производятся контроллеры, устаревает и снимается с производства везде одновременно, поэтому в России, как и во всех наших производственных филиалах, компания CAREL будет изготавливать только последние, инновационные модели.

Вообще, особенность промышленного контроллера как изделия – очень быстрое его моральное устаревание. Поэтому локализация производства контроллеров CAREL – это ответ на запрос рынка на современную аппаратную платформу, на базе которой производители щитов автоматики, системные интеграторы и другие участники рынка автоматизации могли бы создавать решения сегодняшнего и завтрашнего дня. Именно поэтому мы решили локализовать производство

семейства контроллеров с.pCO mini, которые представляют собой самую современную разработку компании CAREL с огромным потенциалом развития и большими коммуникационными возможностями.

Важно отметить и еще один момент – создание программного обеспечения, на котором работает контроллер. Это, наверное, самый ценный наш инновационный актив, поскольку специалистами ООО «Карел Рус» накоплен более чем 20-летний опыт автоматизации тепловых пунктов, климатической и холодильной техники, а также ее мониторинга и диспетчеризации. Этот опыт воплощен в алгоритмах управления и программном обеспечении, которое создали и постоянно совершенствуют наши специалисты в России с учетом климатических особенностей нашей страны, нашей нормативной документации и нашей практики строительных и монтажных работ.

## – Какие участки размещены на российской производственной площадке?

– Планируя создание производства в России, в первую очередь мы поставили перед собой задачу сохранить высокое качество CAREL. Это является абсолютным приоритетом и определило весь дальнейший подход. Это является общим принципом работы нашей компании, независимо от страны происхождения товара, а в нашем случае, чего греха таить, у рынка

## Основным фактором развития техники в среднесрочной перспективе будет совершенствование систем автоматики

есть некоторое предубеждение по поводу качества продукции при переносе производства в Россию.

Для выпуска в России была взята самая современная линейка контроллеров, основные комплектующие к которой изготавливаются на заводах CAREL в Китае и Италии.

Важно подчеркнуть, что все контроллеры CAREL выпускаются из тех же самых комплектующих. Локализация проходила в несколько этапов: сначала с завода в Италии в Россию поставлялось полностью готовое «железо» в промышленной упаковке, а нашими силами проводились загрузка и настройка программного обеспечения, маркировка и индивидуальная упаковка в соответствии с отечественными требованиями, выпуск сопроводительной документации. Постепенно степень локализации увеличивалась, в России нами проводятся также загрузка и конфигурирование операционной системы контроллера, расширен спектр доступного программного обеспечения.

В настоящее время мы предлагаем рынку контроллеры для управления вентиляционными агрегатами, центральными

кондиционерами, холодильными машинами, тепловыми пунктами.

До конца 2018 года запланирован запуск производственной линии по сборке контроллеров, технология которой включает более глубокую степень переработки в России: программирование чипов на низком уровне, нанесение маркировки на пластиковые корпуса контроллеров методом лазерной гравировки, стенд для обеспечения входного контроля электронных плат, стенд выходного контроля и участок упаковки.

На 2019 год в планах – выпуск около 15 тыс. контроллеров.

## – Куда поставляется российская продукция?

– Сегодня кроме российских у нас есть клиенты из Белоруссии и Казахстана. Специальных планов по расширению географии поставок нет, но, разумеется, мы были бы этому рады.

## – Что это значит – инновационный контроллер для потребителя?

– Здесь очень уместно сравнение с мобильными телефонами. Современный контроллер, например, для системы ОВиК, отличается от контроллера 7-10-летней давности как нынешний смартфон от кнопочного телефона. Это касается и вычислительных ресурсов самого контроллера, и пользовательского интерфейса, но, самое главное, это коммуникативные

ресурсы для работы в локальной сети и выхода в Интернет. Это открывает уникальные возможности по мониторингу, диспетчеризации и обслуживанию того оборудования, которым управляет контроллер.

Например, состояние холодильного оборудования магазинов в реальном времени технически может быть доступно руководству компании, сервисной компании и надзорным органам напрямую, без посредников. Это уже реализовано в магазинах крупнейшего российского сетевого ретейлера: в мониторинговый центр поступает информация обо всех авариях из более чем 5 тыс. магазинов. Эта информация становится сразу доступна руководству различных уровней.

Только от наведения административной дисциплины в работе сервисных компаний получен колоссальный экономический эффект. Аналогичные решения доступны и для других сетей – детских садов, школ, поликлиник в масштабах района и города.

Например, профильные ведомства в реальном времени могут получать информацию о падении температуры в системе отопления детского сада ниже



допустимой и безотлагательно принимать меры. Кроме того, возможно сравнение тех же детских садов по удельному энергопотреблению, выявление лучших и худших, выявление и устранение проблем на наиболее энергозатратных объектах.

Другим отличием современного контроллера с его огромным вычислительным потенциалом является возможность использования современных адаптивных алгоритмов управления инженерным оборудованием, обеспечивающим существенное энергосбережение при эксплуатации зданий самого разного назначения. В системах ОВиК – это исключение «перетопа», оптимальное использование фрикулинга, оптимизация режима работы холодильных машин в зависимости от температуры наружного воздуха и т. п.

Кроме того, современный программируемый контроллер может управлять несколькими инженерными системами координированно: например, включать и выключать освещение по фактической освещенности, включать и выключать вентиляцию по факту нахождения людей в помещении, блокировать включение кондиционеров при открытых окнах и т. д. Помимо энергосбережения и рационального расходования ресурсов это позволяет предотвратить превышение допустимого энергопотребления и избежать связанных с этим аварий.

Вообще, на мой взгляд, основным фактором развития техники в среднесрочной перспективе будет совершенствование систем автоматики, связанное с искусственным интеллектом и возможностью удаленного управления оборудованием.

Интернет вещей перестал быть экзотикой, ноутбук и смартфон как универсальный интерфейс есть у всего экономически активного населения, поэтому производители автоматики создают приложения для удаленного мониторинга и управления своим оборудованием. Это направление уже сейчас чрезвычайно облегчает работу проектировщикам, производителям и монтажным компаниям при проектировании и пусконаладке оборудования, а конечным пользователям – при его эксплуатации.

CAREL не остается в стороне от этой тенденции и создает в России соответствующую инфраструктуру, позволяющую нашим клиентам получить полный набор услуг удаленного мониторинга без углубления в технические подробности настройки развертывания подобных решений. Это также одно из важных направлений нашей работы по локализации в России.

**CAREL**

**Представительство CAREL в России:  
Санкт-Петербург: +7 (812) 318-02-36  
Москва: +7 (499) 750-70-53**

**www.carelruussia.com  
info@carelruussia.com**

На правах рекламы

# Сергей Бабушкин: «Для ГУП «ТЭК СПб» социальная функция – в приоритете»

**Михаил Кулыбин** / О результатах, с которыми ГУП «ТЭК СПб» встречает свое 80-летие, о программах модернизации теплового хозяйства, повышении его энергоэффективности, обеспечении импортозамещения и многом другом «Строительному Еженедельнику» рассказал главный инженер предприятия Сергей Бабушкин. ➔

– **Сергей Евгеньевич, ГУП «ТЭК СПб» исполняется 80 лет. С какими итогами приходит предприятие к этому юбилею?**

– Целью деятельности ГУП «ТЭК СПб» является качественное и бесперебойное теплоснабжение потребителей Санкт-Петербурга и Ленобласти. Предприятие эксплуатирует 278 котельных с установленной мощностью 9108 Гкал/час, 218 ЦТП и 4726 км тепловых сетей в однострубно-исчислении, в том числе 123 км бесхозяйных сетей. Также предприятие продолжает осуществлять эксплуатацию имущества и теплоснабжение потребителей Пушкинского и Колпинского районов в связи с процедурой банкротства СПб ГУП «Пушкинский ТЭК». Среднесписочная численность сотрудников составляет почти 9 тыс. человек.

К своему 80-летию предприятие подошло с достойными результатами. По итогам 2017 года, прибыль предприятия достигла 274 млн рублей. Это лучший результат за предыдущие 6 лет. Подчеркну при этом, что извлечение прибыли – отнюдь не основная наша задача; главная наша цель – надежное теплоснабжение города, и эта социальная функция для нас – в приоритете.

Кроме того, впервые с 2010 года собираемость платежей за потребленную тепловую энергию в прошлом году превысила 100%. Также удалось достичь 100% исполнения Адресной инвестиционной программы бюджета Петербурга, собственной инвестпрограммы предприятия и программы ремонта.

– **Как удалось достичь высоких показателей исполнения инвестпрограмм?**

– Этот вопрос, действительно, еще несколько лет назад был довольно проблемным, и руководством ГУП «ТЭК СПб» был предпринят ряд мер для его разрешения. Я бы выделил два момента, которые, на мой взгляд, сыграли решающее значение. Во-первых, мы полностью прекратили авансовые платежи. Это решение сразу сделало участие в тендерах по нашему заказу неинтересным для сомнительных или не имеющих собственного финансового ресурса компаний. Во-вторых, мы обратили повышенное внимание на вопрос оказания консультационной и любой иной помощи нашим подрядчикам при разрешении проблем, возникающих при выполнении работ. В совокупности это дало неплохой результат.

– **Расскажите, как модернизируется теплотетевой комплекс Санкт-Петербурга, что делается в этом направлении?**

– В этом году ГУП «ТЭК СПб» в части перекладки сетей поддерживает тренд прошлого года. В 2017 году всего за счет всех источников финансирования было реконструировано 135 км теплотетей, из них 12 км – с использованием современных коррозионностойких материалов отечественного производства. Семь крупных объектов реконструкции теплотетей, два – нового строительства,



пять реконструированных либо модернизированных котельных и шесть ЦТП были введены в строй. Благодаря росту таких работ и своевременным профилактическим ремонтам в 2017 году повреждаемость теплотетей ГУП «ТЭК СПб»

снизилась более чем на 13% по сравнению с 2016 годом. А за 5 лет с 2013 года удельная повреждаемость сетей уменьшилась на 40%, при том, что протяженность теплотетей ГУП постоянно увеличивается за счет приема на баланс бесхозяйных, аварийных сетей, коммуникаций от собственников-банкротов или ведомств, отказавшихся от обслуживания трубопроводов.

**На сегодняшний день предприятие эксплуатирует 278 котельных с установленной мощностью 9108 Гкал/час, 218 ЦТП и 4726 км тепловых сетей**

Предприятие уделяет большое внимание диагностическим мероприятиям. Среди традиционных – гидравлические и температурные испытания трубопроводов, плановые обходы, осмотры теплотетей и облеты для тепловизионной аэрофотосъемки, «прослушивание» с использова-

нием акустических течеискателей, производственный контроль качества воды, применение системы оперативного дистанционного контроля состояния трубопроводов в изоляции, ультразвуковая и вибрационная дефектоскопия.

– **Сейчас много говорится о повышении энергоэффективности. Что делает предприятие в этой сфере?**

– Программа по энергосбережению и повышению энергоэффективности ГУП «ТЭК СПб» реализуется уже свыше 10 лет. Она объединяет в себе основные технологические и инновационные решения, которые одобрены Техническим советом предприятия и закладываются во все основные рабочие проекты по модернизации объектов. Программа направлена на повышение эффективности работы энергоисточников при снижении издержек, повышение объемов учета энергопотребления, оценку эффективности использования энергорес-

урсов и качества работы оборудования, минимизацию энергопотерь и выявление неоправданно энергоемкого оборудования, с последующей его модернизацией, обновлением либо (где это возможно) отказом от него.

Сегодня в ГУП «ТЭК СПб» к числу наиболее энергоемких устройств относится насосное оборудование. В целях энергосбережения оно модернизируется с установкой и реконструкцией систем частотного регулирования. Отдельным пунктом программы повышения энергоэффективности является замена морально устаревших водогрейных котлов на современные аналоги с большим КПД.

Среди проектов можно выделить замену теплотетей с использованием коррозионностойких материалов. ГУП «ТЭК СПб» поставлена цель: в ближайшие годы осуществить полную замену устаревших теплотетей, используя новейшие технологии и материалы. При перекладке магистральных теплотетей применяются стальные трубы в пенополиуретановой изоляции, с системой оперативно-дистанционного контроля увлажнения. При обновлении внутриквартальных теплотетей – трубопроводы из сшитого полиэтилена и нержавеющей стали.

Также немало внимания уделяется автоматизации и диспетчеризации управления

объектами системы теплоснабжения. Создаются пульта управления объектами производственных филиалов – тепловых сетей и энергоисточников. Итогом реализации проекта должно стать объединение всех котельных, ЦТП и теплосетей в целостную систему. Данные с пультов филиалов будут выведены на головной пункт управления ГУП «ТЭК СПб», который также будет увязан с геоинформационной системой Петербурга.

**– Еще одна актуальная тема – импортзамещение. Удастся ли ГУП реализовать эту задачу?**

– Нами немало сделано в части импортзамещения. Цифры говорят сами за себя. Доля отечественного оборудования, используемого при реконструкции и строительстве, в I квартале 2018 года составляет 99%. Доля петербургских производителей в общем объеме закупаемого оборудования за тот же период составила 70%.

**– Присоединение новых объектов к инженерным сетям долгое время было большой темой. Как обстоят дела с этим вопросом сейчас?**

– За последний год нам удалось шагнуть далеко вперед в этом направлении. Подача заявок на договоры подключения к системе теплоснабжения происходит через официальный сайт ГУП «ТЭК СПб» (online-подключение). Эта практика признана одной из лучших в России, указание на нее размещено на сайте Агентства стратегических инициатив.

## 77,5% всех заявок в 2018 году подаются и обрабатываются в электронном виде, что существенно превышает целевой показатель этого года в 30%

В I квартале 2018 года в Департамент перспективного развития ГУП «ТЭК СПб», занимающийся техприсоединением, поступило 40 заявок на подключение объектов нового строительства к теплосетям. Только 9 из них были поданы в клиентском центре на Белоостровской ул., 6, а 31 – онлайн через «личный кабинет» на портале ГУП «ТЭК СПб». Функционал кабинета позволяет автоматизировать процесс подачи заявок (на выдачу технических условий, на подключение, на согласование, на оказание услуг и т. д.), организовать обмен необходимыми документами в электронном виде, а также отслеживать процесс обработки заявок в режиме реального времени. Сегодня все заявки обрабатываются в установленный законом срок в 20 рабочих дней или с его опережением.

Таким образом, 77,5% всех заявок в 2018 году подаются и обрабатываются

**справка**

Датой основания компании является 17 июня 1938 года. В тот день было учреждено Топливо-энергетическое управление (ТЭУ) Ленгорисполкома. Организация отвечала за обеспечение города топливом и электроэнергией. Дальнейшая история предприятия напрямую зависела от тех реалий, в которых оказалась страна.

В годы войны ТЭУ решало жизненно важные вопросы обеспечения топливом городских зданий и предприятий. В сентябре 1941 года началась блокада. Наступило время жесткой экономики. Одной из самых важных задач ТЭУ стало проведение всеми предприятиями городского хозяйства режима экономии в расходовании топлива и электроэнергии, разработка новых и ужесточение старых норм. Более 70 сотрудников ТЭУ награждены медалями «За оборону Ленинграда» и «За доблестный труд в Великой Отечественной войне».

После окончания войны ТЭУ в предельно сжатые сроки проводит работы по восстановлению

в электронном виде, что существенно превышает показатель в 30%, установленный Целевыми моделями, утвержденными Распоряжением Правительства РФ № 147-р от 31 января 2017 года для упрощения процедуры ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов РФ. Показатель, достигнутый ГУП в 2017 году, определен на конец 2019 года. Уже в прошлом году (в марте которого был запущен сервис) из 159 заявок на техприсоединение 109 было подано в электронном виде (69,4%).

За год с небольшим в «личном кабинете» зарегистрировались 77 компаний-застройщиков – от крупнейших участников рынка, таких как «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», «Главстрой-СПб», до небольших организаций, имеющих 1-2 объекта. Важно, что представители ряда ведущих девелоперов участвовали в самом процессе разработки функционала «личного кабинета» клиента в качестве своего рода фокус-группы или группы тестеров, оценивая возможности сервиса и давая свои рекомендации по его усовершенствованию.

**– Расскажите, пожалуйста, про патентную деятельность предприятия.**

– В 2017–2018 годах ГУП и наши технические партнеры получили два патента на совместно созданные полезные модели: сильфонное компенсационное устройство (с АО «ПК «ОборонТех») и комбинированную высокотемпературную теплоизоляцию (с ЗАО «Петерпайп»). В Государственный реестр полезных моделей РФ

разработка с «Петерпайпом» включена 29 января 2018 года, хотя работа над патентом шла с 2015 года, потому что аналога такой изоляции у нас в стране не производят. Полезная модель создавалась конкретно под нужды предприятия – в первую очередь, для реконструкции паропроводов в промзоне «Парнас». Сейчас также ведется работа над несколькими патентными разработками, но пока это секрет.

**– Чего бы Вы пожелали предприятию в День рождения?**

– От лица руководства я бы хотел поздравить всех сотрудников ГУП «ТЭК СПб» с юбилеем, пожелать дальнейшего процветания и успехов в их непростом и таком важном для нашего города деле. Я уверен, что впредь нас ждет множество интересных проектов и профессиональных достижений.

разрушенного хозяйства и обеспечению стремительно возрастающей потребности города в тепловой энергии.

В 1962 году ТЭУ были переданы квартальные котельные и тепловые сети. Это определило стержневое направление дальнейшей работы – строительство и эксплуатация теплоисточников и тепловых сетей. ТЭУ начинает проводить активную работу по автоматизации и диспетчеризации котельных.

В 1979 году ТЭУ преобразовано в Главное топливо-энергетическое управление, централизованно управляющее всеми источниками теплоснабжения города. В 1990 году на его базе создается территориально-производственное объединение «Ленинградский топливо-энергетический комплекс». В 1993 году оно преобразовано в ГУП «ТЭК», а в 2000-м – переименовано в ГУП «ТЭК СПб». Основная задача предприятия остается неизменной – обеспечивать стабильную работу и развитие системы теплообеспечения Санкт-Петербурга.

Генеральному директору  
ГУП «Топливо-энергетический  
комплекс Санкт-Петербурга»  
И. Г. Фёдорову

Уважаемый Игорь Геннадьевич!

Позвольте поздравить Вас и в Вашем лице весь коллектив ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» с 80-летием предприятия. Эта дата станет очередной славной вехой в истории важнейшей структуры жизнеобеспечения нашего города.

Завод «Компенсатор» с момента основания в 1981 году был и остается постоянным поставщиком ГУП «ТЭК СПб» продукции для строительства и ремонта тепловых сетей. Надеемся, что наше плодотворное и надежное сотрудничество сохранится и получит дальнейшее развитие как в ближайшем будущем, так и в более отдаленной перспективе.

Желаем предприятию процветания, новых успехов, реализации самых смелых инновационных проектов. Уверены, что пока существует ГУП «ТЭК СПб», топливо-энергетическому комплексу Санкт-Петербурга будет обеспечено динамичное поступательное развитие.

Генеральный директор  
АО «НПП «Компенсатор»  
В. В. Логунов

## Уважаемые коллеги!

Наша компания производит оборудование для учета энергоресурсов уже более 27 лет. И с самого начала одним из главных заказчиков нашей продукции стало ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга».

И именно благодаря сотрудничеству с одним из крупнейших поставщиков тепловой энергии, профессионализму и знаниям его сотрудников мы обязаны теми успехами, которые вывели нашу компанию в лидеры рынка приборов учета.

Поэтому мы с огромным удовольствием поздравляем весь коллектив ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» с 80-м Днем рождения. Желаем всем нашим коллегам здоровья, а компании – новых успехов в нелегком, но очень важном деле.

С уважением,  
коллектив ГК «ВЗЛЕТ»



**БОГАТЫРЬ**  
металлургическая компания

## ГУП «ТЭК СПб» — 80!

**Металлургическая компания «Богатырь» поздравляет ГУП «ТЭК СПб» с юбилеем!**

*Свыше 5 миллионов жителей, десятки тысяч социальных объектов и коммерческих предприятий обязаны вам теплом и уютом в жилых домах и офисах, промышленных и служебных помещениях.*

*Всё это время — 80 долгих лет: сквозь тревожные 30-е, блокаду, послевоенное восстановление, оттепель, застой, перестройку, лихие 90-е, тучные нулевые... — вы безостановочно обеспечиваете горожан тепловой энергией, с блеском и честью проходя через потрясения и испытания.*

*И теперь главная ценность ГУП «ТЭК СПб» — это люди: ветераны предприятия, крепкие управленцы и блестящие молодые инженеры, которые сплетают знания и традиции с новейшими цифровыми технологиями, создадут инновационное предприятие с богатейшим опытом.*

*Для МК «Богатырь» вы не просто один из самых требовательных заказчиков труб в изоляции и фасонных элементов тепло-трасс, наше взаимодействие уже давно переросло в перспективное, долгосрочное, целенаправленное сотрудничество. И в любой ситуации МК «Богатырь» остаётся вашим надёжным, ответственным и внимательным партнёром.*

*Желаем вам мудрости и дальновидности, уверенности и процветания. Тепла и достатка вашему многочисленному уважаемому коллективу.*

ООО «МК Богатырь»



**Поздравляю замечательный коллектив петербургских теплоэнергетиков с 80-летием государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»!**

Для нашего северного мегаполиса мощная и основательная тепло-снабжающая организация, обеспечивающая его на протяжении десятилетий насущными коммунальными благами — теплом и горячей водой, имеет стратегическое, градообразующее значение. Предприятие не прекращало свою работу ни в годы войны и блокады, ни во времена послевоенной разрухи, ни в эпоху постперестроечного недофинансирования, долгой историей кропотливого труда доказало свою надёжность.

Отрадно, что сейчас, в период технологического взлёта, перехода к экономике знаний, ГУП «ТЭК СПб» стало одним из флагманов развития технологий. Предприятие ведёт активную инновационную деятельность, занимается патентными разработками. Эта системная работа не только создаёт базу для формирования новой, эффективной и отвечающей современным мировым стандартам энергетики, но и даёт возможность реализоваться техническим партнёрам ГУП «ТЭК СПб», петербургским и российским наукоемким компаниям. Вместе мы строим и техническую инфраструктуру, и сильную экономику Петербурга, и комфортную городскую среду.

Желаю коллективу ГУП «ТЭК СПб» стабильной, безаварийной работы и самых благоприятных возможностей для реализации производственного, научного, кадрового потенциала во имя процветания Санкт-Петербурга. Надеюсь, предприятие успешно реализует намеченные планы по достижению высокой прибыльности, технологического лидерства и конкурентоспособности, достойных зарплат и безусловного профессионального престижа. Добра, здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга И. Н. Албин

**Группа компаний LD**, являющаяся крупным производителем и поставщиком различных стальных цельносварных шаровых кранов, от всей души поздравляет своего многолетнего надёжного партнера — государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» — **с 80-летием!**

Желаем коллективу предприятия дальнейших успехов в деле жизнеобеспечения Северной столицы России, бесперебойной и безаварийной работы, достижения всех поставленных целей и задач.

**Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество и развитие партнерских связей в будущем!**

От имени коллектива группы компаний LD  
генеральный директор Дмитрий Левин



# Старый друг лучше новых двух!

В июне 2018 года свой 80-летний юбилей отмечает одна из ведущих теплоэнергетических компаний Северо-Запада – государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга». Обеспечивая качественное и бесперебойное теплоснабжение Северной столицы, ГУП «ТЭК СПб» выстраивает долговременные и надежные отношения с крупнейшими проектно-монтажными фирмами, производителями и дилерами оборудования, сервисными и экспертными организациями и другими партнерами. ➔

## История сотрудничества

Сотрудничество консорциума ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ и ГУП «ТЭК СПб» началось в далеких 1990-х годах. За 27 лет совместной деятельности силами консорциума реализовано большое количество проектов, включающих в себя работы по проектированию, строительству и монтажу узлов учета энергоресурсов, модернизации источников теплоснабжения, а также комплексные работы по реконструкции индивидуальных и центральных тепловых пунктов, обеспечивающие достоверный учет и надежность теплоснабжения абонентов и поставщиков ГУП «ТЭК СПб». Более того, на большинстве узлов учета тепла и газа в котельных предприятия успешно работают теплосчетчики и газовые измерительные комплексы серии ЛОГИКА, подтвердившие за весь период эксплуатации свою надежность и высокое качество.

## Внедрение узлов учета тепловой энергии

Одним из основных направлений сотрудничества между компаниями являются проектные и строительные работы по организации коммерческого узла тепловой энергии. Установка УУТЭ является первым этапом на пути к энергосбережению и позволяет производить расчеты по реальному потреблению энергоносителя, а не по расчетным нормативам.

В числе наиболее крупных проектов можно назвать внедренный УУТЭ Ду 1400 мм в котельной «Парнас», на тепловых сетях между ГУП «ТЭК СПб» и филиалом «Невский» ОАО «ТГК-1», а также комплекс работ по строительству УУТЭ на теплотрассе от ТЭЦ-15 к Юго-Западной ТЭЦ, по ул. Маршала Казакова, между существующим павильоном № 1 и УТ-3 (ввод на кв. 15), Кировский район. Стоит отметить, что почти половина абонентов ГУП «ТЭК СПб» оснащена тепловычислителями производства фирмы ЛОГИКА.

## Реконструкция ЦТП

Центральные тепловые пункты используются для обслуживания группы потребителей (зданий, промышленных объектов). ЦТП чаще всего располагаются в отдельно стоящих сооружениях, но могут размещаться в подвальном или техническом помещении одного из зданий. Ярким примером реконструкции центральных тепловых пунктов в Санкт-Петербурге силами монтажной структуры консорциума является ЦТП, расположенный по адресу: ул. Авиастроителей, д. 11, корп. 3. В ходе работ объект был оснащен современными средствами автоматического регулирования, управления, контроля, сигнализации, защиты и блокировок, обеспечивающими надежную и экономичную работу оборудования ЦТП.

Еще к одному из масштабных проектов по реконструкции ЦТП можно отнести объект на ул. Тамбасова, д. 10, в рамках которого была проведена полная реконструкция ЦТП для повышения надежности и качества теплоснабжения абонентов Красносельского района Санкт-Петербурга. Для реконструкции использовалось оборудование крупнейших производителей, а также был установлен теплосчетчик ЛОГИКА 7961.

После реконструкции ЦТП функционирует без постоянного обслуживающего персонала благодаря внедрению автоматизированной системы управления технологическими процессами, системы дистанционного наблюдения и управления работой оборудования, а также системы охранно-пожарной сигнализации. Контроль работы ЦТП осуществляется дистанционно из центрального диспетчерского пункта филиала тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб».

## Модернизация котельных

Консорциум ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ также выполняет полный комплекс работ по реконструкции и строительству котельных, обеспечивающих тепловой энергией здания, сооружения, районы и города. На сегодняшний день

для нужд ГУП «ТЭК СПб» консорциумом проводятся работы по модернизации котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 36, лит. А; эти работы включают в себя техническое перевооружение парового котла ДКВр 6,5/13 № 2. Также ведутся работы по модернизации котельной «1-я Правобережная» (на ул. Крыленко, д. 4, лит. А) в части технического перевооружения котла парового ДКВр 20/13, ст. № 5, с заменой экономайзера, обвязки и контрольно-измерительных приборов и автоматики (КИПиА).

## Достоверный учет

Проблема достоверности показаний приборов учета энергоресурсов всегда являлась крайне актуальной и для ресурсоснабжающих организаций, и для управляющих компаний, и для конечного потребителя. Причин недостоверности показаний приборов бесчисленное множество. Непрофессиональный монтаж и эксплуатация приборов учета энергоресурсов могут свести на нет любые усилия в области энергосбережения. Не менее тысячи УУТЭ, а также АИТП абонентов ГУП «ТЭК СПб» обслуживаются сервисной структурой консорциума ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ – фирмой «Энергомонтаж», которая осуществляет полный комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию узлов учета, индивидуальных тепловых пунктов и других энергетических объектов, включая организацию дистанционного снятия показаний и формирования отчетности о потреблении.

Кроме того, ремонт и поверка средств измерений ГУП «ТЭК СПб» и его абонентов производится в метрологическом центре консорциума. Одним из значимых событий в этом направлении стало заключение в 2017 году 3-летнего контракта на оказание услуг по поверке средств измерений. Этот контракт является своего рода новым вызовом для универсального метрологического центра: впервые частная организация взяла на себя ответствен-

ность за метрологическое обеспечение крупнейшей ресурсоснабжающей организации Санкт-Петербурга. По прошествии года можно с уверенностью сказать, что аккредитация на право поверки и высокая квалификация сотрудников метрологического центра консорциума помогли полностью удовлетворить нужды ГУП «ТЭК СПб» в метрологическом обслуживании и гарантировать точный учет ресурсов города.

## Просветительская работа

Консорциум ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ на протяжении многих лет активно занимается просветительской деятельностью – в частности, проводит ознакомительные семинары, круглые столы и конференции для специалистов в области коммерческого учета энергоресурсов. Специалисты ГУП «ТЭК СПб» регулярно принимают участие в ежеквартальных ознакомительных семинарах фирмы ЛОГИКА, а также в ежегодной научно-практической конференции «Коммерческий учет энергоносителей», делаясь опытом с коллегами по реализации приборного учета на примере ресурсоснабжающей организации.

## Повышение энергоэффективности

Энергосбережение в настоящее время является одной из приоритетных задач в нашей стране. Правительство Российской Федерации уделяет большое внимание области энергосбережения и проявляет все больше инициатив, направленных на получение конкретных результатов и общее повышение интереса к вопросам энергоэффективности. Многолетнее сотрудничество консорциума ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ и ГУП «ТЭК СПб» позволяет успешно реализовывать № 261-ФЗ «Об энергосбережении», благодаря модернизации и инновационному развитию технологических объектов компании для повышения энергоэффективности их работы.



**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ДРУЗЬЯ!**

**СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЕМ КОЛЛЕКТИВ ГУП «ТЭК СПб» С 80-ЛЕТИЕМ СО ДНЯ ОСНОВАНИЯ!**

ГУП «ТЭК СПб» является старейшим петербургским предприятием, обеспечивающим стабильную работу системы теплоснабжения нашего города. За вашими плечами богатая история, наполненная производственными успехами и достижениями.

Мы ценим многолетние отношения, которые сложились между нашими компаниями, ведь, как известно, **старый друг лучше новых двух!**

От всей души желаем вам крепкого здоровья, энергии, сохранения традиций ленинградской теплоэнергетики, достижения намеченных планов и уверенности в будущем!

От имени всего коллектива, генеральный директор консорциума ЛОГИКА-ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ П. Б. Никитин

КОНСОРЦИУМ

**ЛОГИКА** \* ТЕПЛО ЭНЕРГО МОНТАЖ

КЕ ПРОФЕСТО – СО ЗНАНИЕМ ДЕЛА

**СОВЕРШЕНСТВУЕМ ТЕХНОЛОГИИ**

СОХРАНЯЯ НЕПРЕВЗОЙДЕННОЕ КАЧЕСТВО



1989 1993 1995 1998 2005 2016 2018

ПОКОЛЕНИЕ VI

ТЕПЛОСЧЕТЧИКИ СЕРИИ ЛОГИКА

logika-consortium.ru

8 800 500 03 70

6+

# 2018 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

## Санкт-Петербург



**Программа праздника:**

- **12 июля** «Нам песня строить и жить помогает»  
Творческий конкурс
- **26 июля** «Мои родители – строители!»  
Конкурс рисунков
- **2 августа** «За труд и долголетие»  
Спартакиада строителей
- **6 августа** Награждение лучших работников отрасли
- **9 августа** Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь строителей
- **9 августа** Молебен в Храме строителей
- **9 августа** Праздничный концерт в СКК «Ледовый дворец»
- **11 августа** Велопробег

Генеральный партнер:  
**ГЛАВСТРОЙ**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Партнеры:



Информация о партнерском участии:  
(812) 714-23-81  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

РЕКЛАМА



**Поздравляю коллектив государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» с 80-й годовщиной со дня образования!**

Сегодня ГУП «ТЭК СПб» – это одна из крупнейших теплоэнергетических компаний Северо-Запада. Предприятие обеспечивает теплом и горячей водой два с половиной миллиона петербуржцев, промышленные предприятия, детские сады, школы, больницы.

Благодаря профессионализму сотрудников ГУП «ТЭК СПб», их любви и преданности своему делу, Санкт-Петербург сегодня по праву считается самым комфортным и теплым городом в России.

Сегодня предприятие активно использует свой инновационный потенциал для повышения надежности и улучшения качества тепло-снабжения. А это самый верный путь для стабильного развития Санкт-Петербурга и успешного решения задач, стоящих перед жилищно-коммунальным хозяйством нашего города.

Желаю вам и вашим семьям счастья, благополучия и новых успехов в труде на благо Санкт-Петербурга.

*Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга  
А. С. Бондарчук*

**ООО «Петербургский Завод Арматуры» поздравляет коллектив государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» с 80-летним юбилеем!**

В этот момент важно вспомнить и тех, кто стоял у истоков создания предприятия, и тех, кто своим добросовестным трудом в течение восьми десятков лет создавал, бережно хранил и развивал тепловые артерии нашего города.

Желаем, чтобы внешние факторы не мешали сегодняшней команде профессионалов ГУП «ТЭК СПб» реализовывать свои идеи по повышению надежности тепловых сетей, а также по внедрению передовых инновационных технологий в повседневную деятельность предприятия.

Благодарим ГУП «ТЭК СПб» за поддержку петербургских предприятий и надеемся на продолжение и развитие нашего сотрудничества! Благодаря вам продукция из Санкт-Петербурга становится известна и востребована далеко за пределами нашего города!

**Коллектив  
ООО «Петербургский Завод Арматуры»**



**Петербургский  
Завод Арматуры**

«Петербургский Завод Арматуры» – динамично развивающееся современное российское производство, производящее шаровые краны для сетей газоснабжения и теплоснабжения.

Ключевым элементом стратегии развития компании является премиальное качество производимой на нашем предприятии продукции. Конструкция шаровых кранов «ПЗА» уникальна и во многом превосходит даже европейские аналоги.

Выбирая такой подход к организации производства, для компании было важно, чтобы заказчики и эксплуатирующие организации оценили все преимущества такой конструкции. Ведь в условиях жесточайшей экономии мыслить об отложенном экономическом эффекте могут только профессионалы, хорошо понимающие техническую сторону вопроса.

К счастью, мы были услышаны – и еще раз убедились в том, что энергетический комплекс Санкт-Петербурга в надежных руках инженеров, которым не безразлично будущее нашего города!

# Каждый должен на своем месте что-то сделать

У государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга», отмечающего в этом году юбилей, много партнеров. С одними связывает дружба, проверенная временем, с другими – проверенная качеством поставляемой продукции. С кем-то сотрудничество завязалось по совету коллег, а старту партнерских отношений ГУП «ТЭК СПб» и компаний «Портлиф Арм СПб», «Инженерная Сантехника», «Теплосила Северо-Запад», «ПК «Энергетика» поспособствовали санкции и импортозамещение. ➔

Генеральный директор ООО «Теплосила Северо-Запад» Олег Вячеславович Животовский делится воспоминаниями: «Наша компания работает на рынке более 16 лет, а сотрудничество с ГУП «ТЭК СПб» началось в 2015 году, когда после ввода санкций страна взяла курс на импортозамещение. С 28 по 30 октября 2015 года в петербургском Центре импортозамещения и локализации прошла тематическая неделя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению города. Компания «Портлиф Арм СПб» приняла участие в форуме и представила образцы выпускаемого оборудования. Выставочный стенд посетили председатель Комитета Андрей Сергеевич Бондарчук и генеральный директор ГУП «ТЭК СПб» Игорь Геннадьевич Фёдоров, которые высоко оценили номенклатуру и качество выпускаемой продукции. Они обратили на нас внимание и пригласили на заседание технического совета компании-юбилера, на котором наша продукция также была достойно оценена, ведь по качеству она не уступала, а по стоимости была значительно доступнее импортных аналогов, преобладавших тогда на российском рынке».

После прохождения входного контроля качества ГУП «ТЭК СПб» компания «Теплосила Северо-Запад» стала аккредитованным поставщиком предприятия.

Олег Животовский рассказывает: «Сначала мы поставляли магнитные шламоотводители и грязевики для ЦТП и котельных, затем продукцию нашей компании стали вносить в проекты реконструкции ЦТП и по другому оборудованию – теплообменное оборудование производства РБ, регуляторы давления, регулирующие клапаны двух-трехходовые, фланцы собственного производства и краны шаровые российского производителя «Тэмпер», дистрибьюторами которого мы являемся. В результате сейчас мы полностью закрываем целый участок в производстве ЦТП».

Для дальнейшего плодотворного сотрудничества, в том числе, конечно, и с компанией-юбилером, в ближайшем будущем в Санкт-Петербурге мы открываем дополнительный участок производства оборудования (которое пока еще производится в Республике Беларусь), чтобы на 100% локализовать изготовление нашей продукции в Российской Федерации.

На новой площадке разместится сборка под российскими брендами «ТЕПЛО-



СИЛА Северо-Запад» и ENCO, теплообменного оборудования, регуляторов давления, регулирующих клапанов с электроприводом, участок по производству блочных тепловых пунктов, насосных станций, проливочная установка и испытательные стенды для проверки каждой единицы продукции, так как в ГУП «ТЭК СПб» очень строгие требования по качеству.

Одновременно реализуется работа по полному импортозамещению. Регулирующий узел мы делаем сами, разработана конструкторская документация, технические условия. Также мы сами разрабатываем документацию и собираем шкафы управления и блочные тепловые пункты. Кроме этого, после нескольких лабораторных испытаний мы нашли российских производителей чугунного литья по нашим пресс-формам, которые будут поставлять чугун для наших изделий.

На очереди – разработка собственного контроллера. Этот участок производства и службу сервиса мы также планируем разместить на новой площадке в Санкт-Петербурге. Когда это направление будет полностью завершено, мы сможем констатировать, что сделали свой маленький вклад в развитие нашей страны.

Отмечу, что мы единственное предприятие на Северо-Западе, предоставляющее 3 года гарантии, а вся линейка оборудования, поставляемая на объекты компании-юбилера, проходит даже двойной контроль качества: сначала наш ОТК, затем – отдел входного контроля качества ГУП «ТЭК СПб». Работа проходит в штатном режиме, все пожелания заказчика мы учитываем на начальном этапе, поэтому никаких замечаний к качеству продукции за время сотрудничества не было.

Конечно, любые настоящие, в том числе и деловые отношения, не измеряются

только бизнесом. За всем стоят люди. И особо приятно работать с профессионалами, когда без лишних слов становится понятна задача, которая выполняется на высоком уровне, соблюдаются качественные параметры и финансовые обязательства. Когда все понимают, что для успеха любого проекта каждый должен на своем месте что-то сделать. Именно такие люди – настоящие профессионалы – работают в ГУП «ТЭК СПб».

Поэтому, пользуясь возможностью, от нашей компании и от себя лично поздравляю руководство и коллектив государственного унитарного предприятия «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» с 80-летним юбилеем. Желаю дальнейших успехов и процветания, здоровья и благополучия. Надеюсь, что со временем наши партнерские отношения будут только крепнуть и динамично развиваться».





# ЕвроАэробетон

Ваш лучший выбор! Стройте из газобетона надёжного производителя!



*легче* легкого



ВСЕ РАЗМЕРЫ И ПЛОТНОСТИ,  
ГАРАНТИЯ ЛУЧШИХ ЦЕН,  
ОПЕРАТИВНАЯ ДОСТАВКА

*крепче* крепкого



Телефоны:

8 (812) 385-03-06, 8 (812) 385-03-07

8 (812) 385-03-08, 8 (812) 385-03-09

<http://aerobeton.ru>