



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

События

Георгий Полтавченко уходит
в отставку с поста губернатора
Петербурга. Исполняющим
обязанности главы города
стал Александр Беглов.

**Пост сдал.
Пост принял, стр. 2**



Фото: <https://www.gov.spb.ru/>

События

Градсовет Петербурга
поддержал концепцию
расширения Литературного
музея Ф. М. Достоевского.

**Музею Достоевского
добавят современности, стр. 8**



Фото: Никита Крычков



События

Зачистка стройки

Власти Петербурга и Ленобласти составили списки застройщиков, которые задержали сдачу объектов на 6 месяцев. Попавшие в них девелоперы не смогут привлекать средства дольщиков. Вне рынка оказались 77 девелоперов. (Подробнее на стр. 6)

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА www.szmetal.ru



ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

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

В ОКТЯБРЕ
СКИДКА 2%
НА ВСЕ
КВАРТИРЫ

ОГНИ ЗАЛИВА
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
КОМФОРТ-КЛАСС

**ПОЛНАЯ
ОТДЕЛКА** ПР. ГЕРОЕВ/
ЛЕНИНСКИЙ ПР.

* Скидка 2% на первый взнос, составляющий более 30% от стоимости любой квартиры во II очереди ЖК «Огни залива» при заключении ДДУ с 1.10.2018 по 31.10.2018 г. Ф3-214. Застройщик ООО «Дудергофский проект». Подробная информация и проектная декларация на сайте www.ognizaliva.ru

БФА ДЕВЕЛОПМЕНТ +7 812 421 7209
ognizaliva.ru

Буронабивные СВАИ

Строительная организация ООО «Основа»

Свайные работы. Устройство буронабивных свай диаметром 300-620 мм, длиной до 35 м.

Устройство «стен в грунте» из бурокасательных свай.

Устройство буроналивных свай для усиления фундаментов.

Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций.

Устройство заземлителей.

Устройство наблюдательных скважин.

Тел. 902-5164, 314-9550; тел./факс 571-7302
www.osnova-bur.ru, e-mail: osnova_info@mail.ru

Свидетельство о допуске № 0585.03-2010-7825357163-С-003 от 21.02.2013

ООО «ОСНОВА»



Балтийская
Металлургическая
Компания

+7 (812) 777-111-5
+7 (921) 773-111-5
bmk@bmk.su
www.bmk.su

ЗНАЕМ О МЕТАЛЛЕ ВСЁ

15 ЛЕТ

Листовой прокат
Сортовой прокат
Трубный прокат
Арматура
Рельсы

194156, Санкт - Петербург, пр. Пархоменко д.10, корп. 2, оф. 415



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, Серафима Редуто

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 «Объект», «Паспорт объекта», «Банки», «Поздравляем», 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

(спецвыпуски - по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

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

Тираж - 9000 экземпляров

Заказ № 116

Подписано в печать по графику 05.10.2018 в 17:00

Подписано в печать фактически 05.10.2018 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 информа-
ции, 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



Никита Сташишин, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ:

«Самое основное, что сегодня нужно – это понятные правила игры, которые каждый год не будут меняться».

Подробности на стр. 5



Цифра номера

98,6%

стоков проходят очистку в системе
«Водоканала Санкт-Петербурга»

Подробности на стр. 12

Пост сдал. Пост принял

Георгий Полтавченко уходит в отставку с поста губернатора Санкт-Петербурга. Исполняющим обязанности главы города стал Александр Беглов. ➔

Президент России Владимир Путин 3 октября провел встречу с обоими политиками. На ней глава государства предложил Георгию Полтавченко возглавить Объединенную судостроительную корпорацию в качестве председателя совета директоров, а пост вр. и. о. губернатора Северной столицы – занять полпреду президента в СЗФО Александру Беглову.

Георгий Полтавченко подал заявление об отставке с поста главы города по собственному желанию. Владимир Путин подписал Указ «О досрочном прекращении полномочий губернатора Санкт-

Петербурга», в котором вр. и. о. губернатора был назначен Александр Беглов.

5 октября Георгий Полтавченко представил нового главу города Правительству Санкт-Петербурга. «Очень надеюсь, что экономический рост продолжится и при поддержке нового руководителя. Я знаю Александра Беглова многие годы. Это человек дела», – отметил экс-губернатор. Александр Беглов заявил, что в своей работе планирует уделить повышенное внимание ЖКХ.

Александр Беглов хорошо известен в Петербурге. В 1999–2002 годах он был

главой Администрации Курортного района, а в 2002–2003-м – занимал должность вице-губернатора Северной столицы. С 16 июня по 15 октября 2003 года был и. о. губернатора в связи с отставкой Владимира Яковлева. В 2004–2008 годах Александр Беглов руководил Контрольным управлением в Администрации Президента Владимира Путина. Затем четыре года был заместителем руководителя Администрации Президента Дмитрия Медведева. С 2012 года работал полпредом Президента в ЦФО, в декабре 2017-го занял аналогичную должность в СЗФО.

Минстрой: до выхода Постановлений Правительства РФ экспертиза работает по-старому

Лидия Туманцева / В связи со вступлением в действие новелл законодательства в области проведения экспертиз строящихся и реконструируемых объектов в профессиональном сообществе возникла двойственная трактовка этих законодательных норм. Разъяснения мы постараемся дать в нашей статье.

История вопроса

4 августа 2018 года вступили в действие корректировки, внесенные Федеральным законом № 342-ФЗ в Земельный кодекс Российской Федерации и в ч. 3.4 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ. В связи со вступлением в действие новелл, по-новому регламентирующих проведение экспертизы инженерных изысканий, экспертиза строящихся и реконструируемых объектов, реализуемых на участках, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), должна проводиться только в государственных экспертных организациях. У компаний, занимающихся негосударственной экспертизой, возникли опасения, что их рынок будет существенно сокращен в пользу государственных экспертных организаций.

С другой стороны, этот же закон внес свои корректировки в Земельный кодекс РФ (ЗК РФ) и обозначил в отдельной главе перечень из 28 зон с особым режимом использования (в том числе приаэродромные территории, ширина которых может достигать 30 км), и Санкт-Петербург весь оказался в данной зоне, потому что аэропорт «Пулково» расположен в городской черте.

Если буквально трактовать новеллу закона, то у негосударственных экспертных компаний заказов в Северной столице действительно не будет.

Письмо во власть

Из-за таких нововведений ряд компаний, работающих в области негосударственной экспертизы, обратился с открытым письмом в Министерство для разъяснений. Что и было сделано.

28 сентября 2018 года Минстрой ответил, и я думаю, что опасения наших экспертных организаций напрасны. Официальный ответ Первого заместителя министра

Леонида Ставицкого многое разъяснил в новеллах закона и их применении», – сообщил **Антон Мороз**.

Что сказал Минстрой

В частности, в письме говорится о том, что прежде чем указанные в законе нормы начнут действовать в полную силу, должен пройти ряд этапов. Во-первых, согласно ч. 2 ст. 104 ЗК РФ, в границах ЗОУИТ устанавливаются ограничения по использованию территории. На какие-то территории распространится полный запрет на ведение каких-либо строительных работ, на какие-то – ограничение

по отдельным видам работ, и есть полностью свободные от ограничений территории. Территории с полным запретом не будут подлежать никакой экспертизе – ни государственной, ни негосударственной, полузапретные территории будут подлежать госэкспертизе, в свободных от запрета зонах заказчик будет вправе сам решать, в какой экспертной компании (государственной или негосударственной) проводить экспертизу.

«Главное, что это разграничение пока еще не прописано законодательно и как такового перечня ЗОУИТ еще нет. То есть сам перечень, куда вошли 28 зон, есть, но разграничение законодательно не проведено», – обратил внимание в письме **Леонид Ставицкий**. Во-вторых, жесткого разграничения по зонам не будет. Внутри них предусматривается также деление на подзоны в зависимости от близости к тому объекту, ради которого эта зона создавалась. В-третьих, по экспертизе строительных и реконструируемых объектов, планируемых к реализации в каждой из зон, будет принято отдельное Постановление Правительства РФ. До принятия постановления проведение экспертизы будет проводиться по применявшейся до этого схеме.

Мнение юриста

На сегодняшний момент ни одного дополнительного Постановления Правительства РФ принято не было, и некоторыми специалистами новелла закона продолжает трактоваться буквально: город – в зоне аэропорта

«Пулково» и в близости ряда объектов культурного наследия. То есть экспертизу новых проектов можно проводить только в государственных экспертных организациях.

Но с другой стороны, нет и дополнительной информации по ограничениям в Земельном кодексе по каждой из 28 зон из утвержденного перечня. Не внесены они и в ЕГРН.

При этом в кадастре есть ряд объектов с ограничением и обременением по проведению экспертизы, в частности, в Санкт-Петербурге, расположенных в зонах регулирования застройки (ЗРЗ) и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных на территории кварталов и участков, композиционно связанных с объектами культурного наследия (ЗРЗ-1) и расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ-2). «Эти зоны, как исторический центр, не могут подпадать под букву закона, так как деятельность в них регламентируется не Постановлениями Правительства РФ, а региональными, в данном случае городскими, Правилами землепользования и застройки. И наличие этих зон в кадастре для принятия решения об ограничении выбора государственной

или негосударственной экспертизы не подходит. Считаю, что до принятия дополнительных подзаконных актов эксперты, работающие в негосударственных компаниях, могут продолжать осуществлять свою деятельность», – подчеркнул **управляющий партнер MITSAN Consulting Дмитрий Желнин**.



Госстройнадзор Петербурга меняет принципы надзорных мероприятий

Анна Фриденталь / Начальник Госстройнадзора Санкт-Петербурга Евгений Ким планомерно проводит преобразования деятельности надзорного ведомства, которые направлены на улучшение качества и эффективности проверочных мероприятий, устранение избыточных административных барьеров и давления на бизнес, сокращение коррупционных рисков.

С мая этого года началась ревизия проектной документации с помощью единой информационной системы «Стройформ». Отметим, что ЕИС «Стройформ» была преобразована из базы данных в управленческий инструмент, что в значительной степени сокращает временные издержки и документооборот. В ходе масштабной работы были выявлены несоответствия представленной проектной документации на различных этапах строительства. Измененный проект зачастую не включался в надзорное дело, из-за чего возникали противоречия между инспекторами разных специализаций. «Придирки» и субъективизм в работе инспекторов, противоречивые требования

вызывали справедливое недовольство застройщиков и формировали негативный фон вокруг деятельности Госстройнадзора. Для разъяснения требований Госстройнадзора были размещены информационные материалы на официальном сайте ведомства, организованы семинары совместно с «Союзпетростроем» и Ассоциацией «Объединение строителей Санкт-Петербурга». По результатам анализа проектной документации в адрес застройщиков было направлено свыше 750 предписаний и предостережений надзорного ведомства, над исполнением которых началась планомерная работа как со стороны строительных организаций, так и со стороны инспекторов. Общение с застройщиками позволило пересмотреть подходы к организации проверок в ходе строительства объекта. Госстройнадзор следует трем основным принципам при изменении своей деятельности. Первый – это повышение качества работы инспекторов с проектной документацией с первого дня поступления ее в ведомство. Второй – ведомство закрепляет на объектах конкрет-

ного инспектора, который должен организовать надзор и руководить проверочными мероприятиями на объекте, привлекая к ним своих коллег из отдела надзора за специальными видами работ. Третий – проведение итоговой проверки в едином формате. Общестроительный инспектор, за которым закреплен объект, консолидирует замечания специалистов по специальным видам работ в акт проверки, после которого выдается одно предписание. Все преобразования позволят качественно улучшить проверочные мероприятия, при этом количество проверок по линии специальных видов надзора должно сократиться в три раза, а общее количество проверок уменьшится на 40-50%. Общение посредством электронных сервисов сайта, а также семинары показали, что не у всех участников рынка возникло понимание сути преобразований. Начальник Госстройнадзора Санкт-Петербурга Евгений Ким неоднократно подчеркивал: «Если возникнут избыточные действия инспекторов Госстройнадзора, мы просим застройщиков обращаться, используя электрон-

ные сервисы официального сайта. Свои жалобы вы можете отправлять даже анонимно, указав только лишь конкретный день и объект». Вместе с тем, большая часть строительных и саморегулируемых организаций подержала изменения в работе надзорного ведомства, включая крупнейшие компании, в числе которых «Группа ЛСР», «РосСтройИнвест», Setl Group, Группа RBI, «Лен-СпецСМУ». Необходимо подчеркнуть, что преобразования в работе Госстройнадзора не приведут к сокращению количества инспекторов, они затрагивают качественные характеристики надзорной деятельности. Действия специалистов оптимизируются и перенаправляются с целью более эффективного использования их высокой квалификации и потенциала, что в конечном итоге должно повысить качество надзорной деятельности. Инспектор не должен выполнять несвойственные ему функции строительного контроля, он должен качественно проводить надзорные мероприятия. Такой подход существенно сокращает возможность возникновения коррупционных рисков.

Мнение

Виктория Цытрина, директор по правовым вопросам Группы «Эталон»:

– Изменение Госстройнадзором подхода к работе с застройщиками будет воспринято участниками рынка как шаг навстречу. Сложности с документооборотом и избыточные проверки лишь тормозят процессы. А схема «1 объект – 1 инспектор – 1 предписание» выглядит более работоспособной и удобной для всех сторон. Мы уверены в положительном результате изменений.

Беслан Берсиров, заместитель генерального директора АО «Строительный трест»:

– Инициативу о сокращении количества проверок мы встречаем «на ура!». Совершенно правильным считаем требование о приемке объекта с полным благоустройством. Госстройнадзор об этом сообщил, и недостатка в информации нет.

Илья Еременко, генеральный директор компании Setl City:

– Ужесточение Службой госстройнадзора требований в отношении сдачи объектов в эксплуатацию – логичный шаг, хотя и неприятный для застройщиков. С одной стороны, это дополнительные трудности для нас, но это и стимул к самодисциплине, что в конечном итоге благо-

приятно скажется на качестве строительного процесса. В то же время происходит сокращение числа проверок – это снижает давление административных барьеров на бизнес.

Лев Каплан, и. о. президента, директор «Союзпетростроя»:

– Служба государственного строительного надзора и экспертизы открыта для диалога со строительным, проектным и экспертным сообществом. Проводимая начальником ведомства Е. Н. Кимом планомерная работа по совершенствованию системы контроля дает свои плоды, что было отмечено участниками круглого стола «Меры по усилению контроля качества проектирования и строительства в Санкт-Петербурге», прошедшем в рамках подготовки ноябрьской городской конференции по качеству в строительстве. Кроме того, на мероприятии было намечено решить проблему ставших избыточными требований информационно-удостоверяющих листов, оформляемых на каждый загружаемый файл, что увеличивает объем работы как проектировщиков, так и проверяющих экспертов и при этом не влияет на качество проекта в целом. Отдельно участники круглого стола отметили хорошо налаженную работу на сайте Службы в режиме «вопрос – ответ».



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
www.beskit-spb.ru

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

ЦДС СТРОИМ для жизни cds.spb.ru

Приобретаем:

- // земельные участки
- // имущественные комплексы

под жилищное строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

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



XV МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК

ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ



14 ноября

2018

Санкт-Петербург
Park Inn Прибалтийская

ОРГАНИЗАТОРЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС <http://www.energoeffekt21.ru>

Энерго Эффективность XXI ВЕК

Долго, но строим. Ряд проблемных объектов близок к завершению

Мария Мельникова / Жилищные долгострои – одна из самых тяжелых проблем строительной отрасли, однако в последнее время многие проекты наконец приблизились к завершению. Именно такой вывод можно сделать после очередного заседания Комиссии по вопросам поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ленобласти. ➔

Свет в конце туннеля

ГК «УНИСТО Петросталь», кажется, решила свои финансовые проблемы и активизировала строительство жилых объектов. Как сообщил директор по строительству ЗАО «УНИСТО» Евгений Наталенко, три дома из пяти в ЖК «Чудеса света» будут сданы до 1 декабря этого года: «Они готовы на 99,9%. Там сейчас идет чистовая и предчистовая отделка в квартирах». Оставшиеся два корпуса тоже в высокой стадии готовности, там завершается отделка внутридомового пространства.

Застройщик проекта – компания «Альтаир-Инвест» – уже активно занимается благоустройством внутриквартальной территории: проложены все коммуникации, есть необходимая кварталу улично-дорожная сеть. «В ЖК давно установлены крышные котельные, поэтому к отопительному сезону дома готовы», – отметил Евгений Наталенко.

Изначально «Чудеса света» планировалось сдать в июле 2017 года. В пяти корпусах проекта расположены 1068 квартир, при этом было заключено 202 договора долевого участия на общую сумму 722,72 млн рублей.

Неплохо идут дела и в третьей очереди ЖК «Тридевяtkино царство». Так, 9-й корпус, который изначально планировалось ввести к концу 2017 года, компания намерена сдать в декабре этого. «Первые две секции полностью готовы, остальные – в разной степени готовности. Ведется монтаж окон, готова улично-дорожная сеть. Мы передали властям детский сад на 240 мест, вскоре в рамках федеральной программы «Стимул» начнем строить школу», – сообщил Евгений Наталенко.

Корпус 10, который по первоначальному плану также должен был быть готов к концу 2017-го, возведен до шестого этажа. Застройщик намерен сдать дом в июне 2019 года. У корпуса 11, который планировалось сдать в конце апреля этого года, на данный момент есть только первый этаж, а завершат его в декабре 2019 года. Во всех трех корпусах 1511 квартир, 1160 из которых проданы почти за 2 млрд рублей.

Дела в гору пошли и у ЖК «Силы Природы», который O2 Group начала строить еще в 2013 году, но через три года вынуждена была остановить работы. Стройка возобновились только в мае 2018-го после того, как на объект пришла группа инвесторов, которые предпочитают оставаться неизвестными. Вместо девяти многоквартирных домов анонимы завершат два дома первой очереди комплекса. Вторая же очередь проекта этим летом превратилась в отдельный ЖК «Ромашки» и долгостроем не считается.

Как сообщил глава проекта по завершению «Сил Природы» Анатолий Соболев, застройщик первой очереди – ЖК «Муринское-1» – передумал банкротиться, соответствующий иск уже отозван из суда. Власти региона поддерживают это решение. «Мы против банкротства на этом объекте, ЖК строится, дольщики довольны – и слава Богу!» – сказал заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин.

Анатолий Соболев добавил, что договоренности по подключению «Сил Природы» к канализационным сетям



ЖК «Силы Природы»

«УНИСТО Петросталь» сохранены: «Сейчас идет экспертиза воды. Я думаю, мы в скором времени подпишем договор о сотрудничестве». Кроме того, на объекте активно идут работы по благоустройству: застройщик намерен до 1 декабря уложить более 5 тыс. куб. м щебня и песка, более 3 тыс. т асфальта, а также 2 тыс. кв. м тротуарной плитки. На эти работы выделено 35 млн рублей. В результате первый корпус компания намерена ввести в эксплуатацию к 1 марта, а второй – к 1 августа 2019 года.

ЖСК «Охтинский», куда вступили дольщики проблемного ЖК «Воронцов» компании «СпецКапСтрой», готовится к проектированию нового объекта.

Строительство «Воронцова» началось в 2013 году. Девелопер намеревался возвести два 12-этажных дома на 634 и 120 квартир. 417 квартир первого корпуса были проданы, однако ни один дом так и не был построен. В декабре 2017 года обманутые дольщики создали ЖСК «Охтинский», который и подписал контракт доверительного управления с дочерней структурой администрации области. А Ленинградское областное агентство ипотечного жилищного кредитования (ЛенОблАИЖК) стало инвестором долгостроя.

Конкурсный управляющий проекта Даниил Федичев напомнил, что 19 сентября Апелляционный суд принял решение о передаче земельного участка под ЖК «Воронцов» пайщикам ЖСК «Охтинский». «Когда суд подготовит постановление в полном объеме, то начнется реорганизация этой недвижимости на кооператив.

До этого надо утвердить договор с ЛенОблАИЖК, подписать договор с проектировщиком и проработать новый объект повышенной этажности для того, чтобы созданная нами экономическая модель сработала», – пояснил он.

Помимо этого, в ЖК «Янино.Парк» по графику идет завершение четырех домов обанкротившейся ГК «СУ-155», объекты должны быть сданы до конца года на радость 160 дольщикам.

Туманные перспективы

Пока не сдвинулся с места вопрос завершения ЖК «Ленинградская перспектива», строительство которого ведется с 2013 года. Вместо представителей ООО «ЛенСпецСтрой», которое возводит первую очередь проекта, и ООО «ЛенОблСтрой», отвечающего за вторую очередь, на заседание комиссии пришел Тарас Боглюков, адвокат владельца обеих компаний Дмитрия Астафьева. Юрист сообщил, что оба застройщика будут банкротиться, соответствующие иски уже поданы в суд.

Ответить на вопросы дольщиков и чиновников Тарас Боглюков не мог, поэтому просто посоветовал найти проекту нового инвестора, заинтересовав непроданными 80 тыс. «квадратов» жилья. В целом, надежд на Дмитрия Астафьева давно никто не возлагает – 9 августа он был арестован по подозрению в мошенничестве с 480 млн рублей дольщиков.

Отметим, первая очередь ЖК – это дом переменной высоты (14–16 этажей), который планирова-

лось сдать к 30 сентября 2017 года. Там 1146 квартир, 734 из которых проданы почти за 1,59 млрд рублей. Во второй очереди – два многоквартирных дома на 1349 квартиры, 371 из которых продана за 859,2 млн рублей. Корпуса должны были быть введены до 13 ноября 2017 года.

ЖСК «Черничная поляна» готовится к суду с IMD Group, которая так и не построила четыре дома второй очереди одноименного малоэтажного ЖК в деревне Южки. Своих квартир ждут 219 пайщиков, всего же во второй очереди должно быть построено 234 квартиры. «Пайщики 10-го, 11-го и 12-го корпусов подали в суд иски против IMD Group, заседания уже назначены. Пайщики 9-го корпуса тоже обратились в суд, однако даты заседаний пока неизвестны», – говорит председатель ЖСК «Черничная Поляна 11» Илья Бессалов. Он сообщил также, что пайщики ведут переговоры с потенциальными застройщиками. По оценке областного правительства, на завершение проекта требуется более 355 млн рублей.

Генеральный директор ООО «Вектор» Станислав Шишов в очередной раз всех заверил, что завершение ЖК «Нева-Парк» вот-вот начнется: «Сбербанк уже с февраля этого года готов предоставить нам кредит в 125 млн рублей, однако нам необходимо представить новый проект, прошедший экспертизу. Он практически готов, мы повышаем высотность с 7 до 10 этажей. Есть небольшие изменения в планировке, например, в корпусе 1, который ближе всего располагается к Неве, появятся новые коммерческие помещения, где можно разместить детские кружки, которых не хватает в поселении».

Казалось бы, проект обречен на завершение, однако областные власти слышат эту историю уже не в первый раз. «Мы уже два года слушаем эти мантры, вроде и проект почти готов, и Сбербанк деньги выделил. Другие застройщики годами трясут банк, а вам он сам деньги предлагает, почему же не строите?» – поинтересовался Михаил Москвин, а после рассказал, что есть и другие интересные. «Ко мне письменно обратилась компания с предложением достроить проект. Мы проверим, может ли она завершить объект, соберем дольщиков, и они решат, стоит ли с ней сотрудничать», – заявил он.

Напомним, «Нева Парк» – два девятиэтажных дома на 167 квартир каждый. Компания «Мегаполис-Развитие» начала реализацию проекта в 2014 году, надеясь сдать дома к сентябрю 2016-го.



ЖК «Тридевяtkино царство»



ЖК «Ленинградская перспектива»



Фото: Никита Крючков

Как живем и как жить дальше

Лидия Туманцева / Эти и другие вопросы перспектив развития стройкомплекса обсудили участники IX Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», прошедшей 28 сентября 2018 года в Санкт-Петербурге. ➔



Россиус и вице-президент Санкт-Петербургской Торгово-промышленной палаты Антон Мороз.

Старт деловой программе мероприятий форума дала панельная дискуссия, сомодераторами которой выступили ведущая телеканала «Россия 1» Ирина



полномочного представителя Президента РФ в СЗФО зачитал его помощник Евгений Карпичев.

В свою очередь, приветственные слова от председателя Высшего совета (ВС) Всероссийской политической партии «Единая Россия» передал участникам конференции член ВС партии Юрий Шувалов. «Задача бизнеса, в частности, строительного бизнеса, – сохранить на достойном уровне тот продукт, который он производит, в условиях действующего законодательства, а задача Правительства – максимально помочь ему реализовать эту задачу, ведя конструктивный, двухсторонний диалог», – подчеркнул он.



Основные проблемы отрасли озвучил в своем выступлении депутат Госдумы РФ, член Комитета ГД РФ по энергетике Владимир Катенев.

«Сегодня наблюдается тенденция снижения покупательской активности – новые объекты построены, но не заселены, из-за ряда факторов, – констатировал Владимир Катенев. – К примеру, в Москве и Санкт-Петербурге квартиры продаются в домах, построенных территориально отдаленно от центра. Поэтому там отсутствуют объекты инфраструктуры –

школы, детские сады, поликлиники. Ликвидацию этой проблемы необходимо производить в кратчайшие сроки, и я готов принять все ваши пожелания и предложения для решения задачи на самом высочайшем уровне».



Выступая на конференции, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин

отметил: «Поставленная Президентом России задача – выйти к 2020 году на показатель 120 млн кв. м жилья в год – не простая. Это много, и хочу подчеркнуть, что данная цифра «расширяется» на 80 млн кв. м – площади индустриального жилья и 40 млн кв. м – площади в индивидуальном строительстве. То есть сегодняшний показатель ввода мы должны увеличить практически вдвое».

Отметим, что для реализации этой масштабной задачи, а также поручений в рамках майского Указа Президента РФ, принят к исполнению национальный проект «Жилье и городская среда». Ответственным за исполнение проекта назначен Минстрой России. Проект поделен на четыре составляющих: «Жилье», «Ипотека», «Городская среда» и «Устойчивое сокращение аварийного жилищного фонда».

«Самое основное, что сегодня нужно – это правильный подход к формированию земельных участков, финансирование строительства социальной, транспортной и, в первую очередь, инженерной инфраструктуры, магистральных сетей, снижение ставки по ипотеке, доступность проектного финансирования для застройщиков. И, наверное, самое главное – это понятные правила игры, которые каждый год не будут меняться в части законодательства», – подчеркнул Никита Стасишин, отметив также в качестве необходимого условия модернизацию строительной отрасли.

Обратим внимание, что на конференции была озвучена и ставка по циклу проекта, которая не должна превышать 6%. Над этим Минстрой сейчас работает совместно с Центробанком РФ, Министерством финансов и ДОМ.РФ.

Не обошел замминистра и вопрос, связанный с работой застройщиков в условиях нового законодательства, заявив, что уже в начале октября будет приостановлена регистрация договоров «долевки»



у тех застройщиков, которые не открыли спецсчета в банках. Кстати, такая практика уже введена, об этом стало известно из выступления на конференции заместителя главы петербургского Комитета по строительству Евгения Барановского.

«Мы начали отправлять сведения о таких застройщиках в Росреестр с начала сентября, – сообщил Евгений Барановский. – Сроки были указаны в законе для всех. Не открыл счет – значит, не выполнил норму законодательства. Когда застройщик предоставляет сведения об открытии счета, запрет на регистрацию снимается. К слову, для надежных застройщиков, которых в Санкт-Петербурге подавляющее большинство, открытие такого счета не вызывает сложностей».



Вступая в дискуссию, заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству Михаил Москвин

обратил внимание, что некоторые нормы закона о запрете регистрации ДДУ и приостановке продаж на проблемных объектах стоило бы конкретизировать: «Срыв сроков бывает не только по вине застройщика, но и из-за ресурсоснабжающих, транспортных и других организаций. А дольщики при срыве сроков сразу же подают иски – и штрафными санкциями

зачастую приводят застройщика к банкротству. Это значит, что привлечь нового инвестора и возобновить строительство дома не получится из-за законодательного запрета. Единственный выход – допсоглашение, но получить стопроцентное согласие граждан – участников «долевки» – на перенос сроков невозможно. Думаю, что для решения данной коллизии нужно дифференцировать застройщиков по группам. В одну собрать застройщиков и объекты, где стройка стоит, чтобы не допустить роста количества пострадавших дольщиков. В другую – где есть строительный процесс и достройка реальна».

Предложение было принято к сведению, и Минстрой взял на себя обязательство донести его до законодателей, чтобы они рассмотрели его при обсуждении поправок в 214-ФЗ, которое намечено на осеннюю сессию.

Михаил Москвин внес еще одно предложение, касающееся изменения законодательства в части реализации проекта расселения аварийного жилья: «Нужно максимально упростить процедуру согласований, – отметил он. – Зачастую так получается, что в глубинке на строительство объекта, предназначенного для расселения жителей ветхих домов, за неимением других претендует один застройщик. Но по 44-ФЗ муниципалитет обязан провести конкурс. А для застройщика – это сбор необходимого пакета документов и согласований, затем сама процедура тендера. Это все дополнительные сроки. В результате в среднем из двух лет, отпущенных на строительство объекта, само строительство занимает порядка 9 месяцев, а на согласования уходит более года».

С этим предложением участники конференции и присутствовавшие в зале представители власти также согласились.

Резюмируя итоги конференции, один из ее организаторов, член Экспертного совета ВПП «Единая Россия», вице-президент СПБ ТПП, член Советов НОСТРОЙ, НОПРИЗ и НОЭ Антон Мороз

отметил: «Конференция в очередной раз показала, что прямой диалог с властью реален. В ходе дискуссии обсуждались законодательные условия для расширения технологического строительства, использование передовых технологий, а также создание новых рабочих мест в отрасли и смежных сферах. Предложения конференции, внесенные в резолюцию, будут реализованы, в том числе и через Экспертный совет, через депутатов, через Минстрой».

справка

Конференция прошла в девятый раз, собрав более 800 участников из 42 регионов России. Организатором выступила Ассоциация СРО «Балтийский строительный комплекс», генеральным деловым партнером – Общественный совет по развитию саморегулирования, генеральным спонсором – «Британский страховой дом», деловыми партнерами – Ассоциация «Центр объединения строителей «СФЕРА-А» и ГК «СносСтройИнвест». Мероприятие состоялось при поддержке аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, Совета Федерации ФС РФ, Госдумы РФ, Министерства строительства и ЖКХ РФ, Министерства транспорта РФ, Министерства промышленности и торговли РФ, Министерства экономического развития РФ, Министерства труда и социального развития РФ, УФАС, Правительства Москвы, Санкт-Петербурга, Ленинградской, Иркутской, Псковской, Мурманской, Вологодской областей, Республики Карелия, Республики Коми и Республики Хакасия и других субъектов РФ, а также НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОЭ, НОЗА, НАМИКС, Российского Союза строителей. Генеральным информационным партнером форума по традиции выступила газета «Строительный Еженедельник».

«ЧЕРНЫЙ СПИСОК»
КОМПАНИЙ ПО ПЕТЕРБУРГУ
(НА 24 СЕНТЯБРЯ):

«ЛЕКС»
«БП Истейт-Ланское»
«Диамант Групп»
«Лидер-88»
«ИСГ «Норманн»
«Рант»
«Ла Лорри»
«Новые Коломяги»
УК «Балтик С»
«Оптимиз Групп»
«УК «Захаржевская, 14»
«УК Финанс»
«Группа Прайм»
«Титан»
«Ареал»
«Технобалтснаб»
«Питер-Констракшн»
«Скэйлс»
«Парнас-Паркинг»
«Норманн-Центр»
«СК «Дальпитерстрой»
«Фирма «Петротрест-Монолит»
«Развитие»
«РосСтрой»
«Спутник»
«Спектр»
«Высота»
«Азимут»
«Орбита»
«Воин-В»

Источник:

Комитет по строительству Санкт-Петербурга

«ЧЕРНЫЙ СПИСОК»
КОМПАНИЙ ПО ЛЕНОБЛАСТИ
(НА КОНЕЦ АВГУСТА):

«Гранд-Строй»
«Норманн ЛО»
«Норманн»
«Норманн-Запад»
«Демидовский парк»
«Стройлес»
«МонтажСтрой»
ИСК «ИнтерСтрой»
«Вира»
«Гринвич»
«Элемент-Бетон»
«ОНИКС»
«Промстрой»
СК «Навис»
«ЛенОблСтрой»
«ЛенСпецСтрой»
СК «Нева-Сити»
«ТАРАФОРМ»
«Интекс»
«Финнранта Строй»
«ПортЖилСтрой»
«СТИ 25»
«Петро-Инвест»
«НСК-СтройПроект»
«Ижорские просторы»
«ОблСтрой 55»
«СНВ Северо-Запад»
СК «Козерог»
«Мегаполис-Развитие»
«Европейская слобода»
«Альтаир-Инвест»
«Альтаир»
«ГлавСтройКомплекс»
«ИК СУ»
«Нев-Альянс-Строй»
«Акварин»
«Бригантина»
«Айбер Звезда»
«Айбер СКАЗКА»

Источник:

Комитет по строительству Ленобласти

Зачистка стройки

Михаил Светлов / Власти Санкт-Петербурга и Ленобласти практически одновременно составили списки застройщиков, которые задержали сдачу объектов на 6 месяцев. Они не смогут привлечь средства дольщиков для дальнейшей работы. Вне рынка оказались 77 девелоперов. ➔

В соответствии с положениями реформированного 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», Петербург и Ленобласть внесли в Росреестр списки местных застройщиков, допустивших просрочку по сдаче домов больше чем на 6 месяцев. В отношении этих компаний введен запрет на привлечение средств дольщиков. Для их бизнеса эта ситуация может оказаться фатальной. Хотя многие из оказавшихся в «черных списках» сами давно катились в эту пропасть, допуская регулярные и длительные просрочки по сдаче домов.

Напомним, что власти регионов получили право останавливать продажи или не допускать на рынок потенциально проблемные новостройки по договорам долевого участия (ДДУ) в соответствии с новой редакцией Закона «Об участии в долевом строительстве...», которая вступила в силу 1 июля этого года. Для того, чтобы вычислить слабые звенья и принять меры, местным властям потребовалось 3 месяца.

Признаком проблем является просрочка более 3 месяцев от даты, которая стоит в проектной декларации по вводу предыдущего объекта застройщика. Если просрочка достигает полугодия, Росреестр имеет право приостановить регистрацию последующих договоров долевого участия. Снять запрет на продажи можно с помощью дополнительного соглашения девелопера с дольщиками. Но это соглашение должно подписать все 100% дольщиков.

В петербургском списке 38 объектов. В их числе и довольно крупные застройщики – ИСГ «Норманн», «Воин-В» и другие (см. список). В списке, разумеется, оказались и долгострои ГК «Город» и ГК «СУ-155». По большинству этих объектов ввод задержан уже не на месяцы, а на годы.

В Комитете по строительству Петербурга сообщили, что в список в основном попали проблемные объекты, которые уже находятся на особом контроле городского правительства и комитета. «Новые нормы закона направлены на еще большую защиту прав участников долевого строительства и, безусловно, крайне важны. Но в отношении тех застройщиков, которые могут завершить объекты, не уходя в банкротство, необходим компромисс. В Петербурге, в отличие от других регионов, нет брошенных проблемных объектов. По каждому ведется работа», – сообщил **заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Евгений Барановский**.

В Ленобласти в стоп-листе оказались 39 объектов. Среди компаний, которым запрещено продавать квартиры в них, фигурируют многие из петербургского списка, а также «Вира», «Гринвич», «Элемент-Бетон», «ОНИКС», «Промстрой», «Навис» и др. (см. список).

Заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин заявил, что понимает всю сложность возникшей ситуации. Поэтому в градостроительном блоке региона разработан ряд предложений для федеральных властей во избежание ситуации, когда фактически будет поставлен крест на достройке большей части объектов, по которым есть вопросы. «Мы просим дать возможность избирательно подходить к каждой конкретной ситуации просрочки передачи ключей. Несомненно, есть объекты, где продажу квартир необходимо запрещать,



«Патриарх» петербургских долгостроев ЖК «Охта-Модерн», строительство началось еще в 2004 году

чтобы не плодить обманутых дольщиков. Это жилые комплексы, где застройщика нет, стройка не идет или мошенничество с деньгами дольщиков совершенно очевидно. Вместе с тем, есть жилые комплексы, где срыв сроков ввода вызван внешними причинами – например, контрагент не построил сети к дому или возникли иные, не зависящие от застройщика обстоятельства», – говорит Михаил Москвин.

По его словам, можно было бы оставить возможность заключать ДДУ только с юридическими лицами, чтобы на достройку объекта мог зайти иной застройщик, получив за работу квартиры. «Я на днях проговаривал серьезность этой ситуации с Министерством строительства и депутатами Госдумы. Наши предложения предварительно одобрены. Пока федеральный законодатель не поправил 214-ФЗ в этой части, мы попытаемся найти возможность в правовом поле вернуть регистрацию ДДУ некоторым, что называется, живым застройщикам. На следующей неделе мы проведем совещание с прокуратурой области и Росреестром, где выработаем оптимальную и законную схему», – уверен чиновник.

Строители, опрошенные «Строительным Еженедельником», по-разному оценивают появление «черных списков» и их состав.

«Эта норма лишь усугубит «потребительский экстремизм». У дольщиков появится еще один козырь, чтобы требовать дополнительных компенсаций при изменении сроков сдачи объекта», – переживает один из участников рынка.

С коллегой согласен **президент Группы РВБ Эдуард Тиктинский**: «Договориться со всеми дольщиками – малореально. Вообще, такие меры представляются мне очень избыточными. Конкретные ситуации могут быть очень разные: далеко не всегда задержка сроков является виной застройщика. Банкротство подрядчиков, неисполнение своих обязательств ресурсоснабжающими монополистами, изменение требований органов строительного надзора, касающихся ввода объектов, – вариантов много. И во многих из них застройщик мог бы

реально решить проблему, сдав дом, пусть и с опозданием. А тут ему подкидывают дополнительную проблему с финансированием проекта – запрет привлекать средства дольщиков. Это, как в притче, может стать «последней соломинкой, ломающей хребет верблюда», и даже привести к банкротству компании. Да, новые дольщики при этом на проблемном объекте не появятся, но при этом «старые» окажутся самыми проигравшими».

Эдуард Тиктинский уверен, что нельзя применять «карательные» меры в массовом порядке. «Следует смотреть на каждую конкретную ситуацию: по какой причине произошла полугодовая задержка? Есть ли перспектива того, что застройщик в разумный срок решит проблему? Во многих ситуациях, возможно, стоит, наоборот, содействовать застройщику в решении проблем, а не создавать новые. Позволить привлекать средства дольщиков, но, например, с усилением контроля за расходованием средств», – отмечает он.

В свою очередь, **девелопер Олег Барков** уверен, что многие, оказавшиеся в «черных списках», виноваты сами. «Положа руку на сердце, отмечу: в «черных списках» оказалось много фирм, которые последние годы и так ходили на грани закрытия. Следующий шаг для них – видимо, банкротство. Но это бизнес. Проблемы у этих девелоперов появились не вчера. Если бы эти девелоперы могли, они наверняка их решили бы, не дожидаясь санкций и запретов. Но они не смогли, не захотели, не занимались. Есть среди них и жулики, которых не жаль», – говорит он. По словам Олега Баркова, со строительным рынком происходит ровно то, что прогнозировали специалисты еще год назад. «Идет консолидация строительного рынка: сильные и большие становятся еще сильнее и крупнее, а слабые – погибают. В течение двух лет на рынке останутся только профи (и размер бизнеса здесь значения не имеет). Большие компании тоже могут попасть «под раздачу». Если один-два проекта у них окажутся в аналогичной ситуации, они могут «лечь на бок», поскольку очень чувствительны к изменению денежного потока», – заключил девелопер.

Новый стандарт. Новые правила

Лидия Туманцева / С июля 2017 года вступили в силу изменения, внесенные в Градкодекс РФ Федеральным законом № 372-ФЗ, одним из которых стало введение ответственности СРО за неисполнение или ненадлежащее исполнение их членами обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов. Представители саморегулируемых организаций и страховых компаний встретились на тематической секции IX конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика законодательства», чтобы обсудить механизмы страхования и новый стандарт Всероссийского союза страховщиков. ➔



Модератором секционной дискуссии выступил координатор НОСТРОЙ по СЗФО, председатель Комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране

труда и финансовым инструментам строительного рынка Никита Загускин. «В рамках деятельности саморегулируемых организаций есть такие направления работы, как обеспечение механизмов страхования гражданской ответственности и страхование ответственности членов СРО в рамках исполнения договорных обязательств, – отметил Никита Загускин, открывая секцию. – Согласно результатам мониторинга, проведенного НОСТРОЙ в этом году, порядка 80% строительных СРО ввели требования к своим членам по страхованию гражданской ответственности и около 30% организаций ввели требования по страхованию ответственности по договорным обязательствам».

Такой процентный разброс объясняется отсутствием понятных «правил игры» в сфере страхования ответственности СРО по договорным обязательствам, а также высокой стоимостью страхования по данному направлению по сравнению со страхованием гражданской ответственности.

Страховщики при заключении договоров и проведении оценки рисков относят отдельные договоры строительного подряда к зоне повышенного риска и проявляют избирательный подход. С кем-то договор заключается, с кем-то – нет.

Национальное объединение строителей занимается решением ряда вопросов, связанных с нормативно-методическим обеспечением деятельности СРО. В частности, относительно гражданской ответственности НОСТРОЙ обратился в адрес Всероссийского союза страховщиков (ВСС) с просьбой в рамках деятельности общей рабочей группы провести работу по приведению в соответствие с требованиями законодательства правил страхования в части обеспечения страховой защитой, в том числе и обязательств по договорам подряда на осуществление сноса объектов капитального строительства.

Также НОСТРОЙ планирует привести в соответствие в данном направлении свои уставные документы, чтобы требования по страхованию гражданской ответственности СРО были учтены.

«Вопрос ответственности, которая наступает при сносе зданий, очень актуален, – продолжил тему в своем выступлении Никита Загускин. – В частности, это особенно актуально для Санкт-Петербурга, для исторической его части. Все мы – к сожалению, неоднократно – были свидетелями того, что в результате сноса тех или иных объектов по разным причинам наносился вред или ущерб окружающим зданиям. Поэтому предусмотреть проработку предложений и внесение изменений для обеспечения дополнительной защиты СРО в этом направлении очень важно».

Рассматривался на секции и вопрос страхования ответственности СРО по договорным обязательствам в части соответствия положений Стандарта Всероссийского союза страховщиков. Как было отмечено в ходе дискуссии, большинство разногласий разрешено, и теперь Стандарт написан таким образом, что договоры,



которые будут заключены в этой сфере, покроют определенные риски как строительных компаний, так и саморегулируемых организаций.

«На данный момент Стандарт принят к исполнению в новой редакции, – подключился к беседе исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин. – Мы много раз встречались и обсуждали поправки с представителями и Всероссийского союза страховщиков, и Центрального банка России. Но диалог не окончен, так как у строительного сообщества еще есть ряд предложений. Надеемся, что они будут услышаны».

Напомним, Стандарт ВСС, который разрабатывался в течение полутора лет, учел практически все пожелания, как строителей, так и страховых компаний. Позицию страхового сообщества относительно «правил игры» в рамках принятого в июле 2018 года норматива на секции озвучил начальник Управления страхования ответственности СПАО «Ингосстрах» Дмитрий Шишкин.

Порядка 80% строительных СРО ввели требования к своим членам по страхованию гражданской ответственности

«Неуслышанным на данный момент остался только вопрос, касающийся объекта страхования, – начал свое выступление Дмитрий Шишкин. – Пока его страховые компании и Всероссийский союз страховщиков принять не могут. Дело в том, что в основе договора исполнения обязательств лежит принцип добровольности желания одного участника выполнить свои обязательства перед другим. Именно эта «добровольность» и вызывает сомнение у страховщиков. А в строительной отрасли, связанной с определенными рисками, особенно. Поэтому для нас неприемлемо на данный момент заключение договоров по объектной базе, только по каждому договору строительного подряда по конкретному госзаказу».

Отметим, что при заключении договора страховщики для оценки рисков отслеживают тендерную историю подрядчика –

члена СРО. Из-за этого вариант «страхования всех членов СРО на определенный период времени» становится для страховых компаний невыполнимым – остается неопределенным вопрос предмета страхования и условий выплат.

В соответствии со Стандартом ВСС, по договорам страхования договорной ответственности сегодня действует «усеченный вариант» возмещения. Возвращается аванс, который член СРО получил и который должен вернуть в случае неисполнения договорных обязательств, и возмещаются затраты заказчика на проведение повторной конкурсной процедуры.

При этом при ряде условий наступления страхового случая основным условием остается банкротство члена СРО. Только этот фактор является для страховой компании уважительным при неисполнении обязательств по договору и получения выплат. Но и здесь есть исключения для предоставления страхового покрытия. К примеру, умышленное и фиктивное банкротство.

«Вторая часть Стандарта направлена на защиту компенсационного фонда и на защиту интересов остальных членов СРО, – продолжил свое выступление Дмитрий Шишкин. – Здесь осуществляются выплаты по возмещению средств

компфонда в полном размере, включая штрафы и неустойки. Максимальный размер выплат составит одну четвертую от размера компенсационного фонда. При этом выплаты могут быть до фактического уровня компфонда, и здесь нет никаких исключений. Также по данному направлению страхователем может выступать сама СРО».

Оговоримся, что хоть саморегулируемая организация и может выступать в роли страхователя, но по каждому договору застрахована ответственность конкретного члена СРО за невыполнение конкретного договора подряда. Также страховые выплаты для восполнения компфонда до фактического размера на момент осуществления выплаты в результате наступления солидарной ответственности СРО (а не до минимального размера, исходя из фактического количества членов само-

регулируемой организации и их уровней ответственности по обязательствам) будут производиться только в том случае, если на момент заключения договора страхования в уставных документах СРО установлена обязанность членов СРО пополнить компфонд до этого уровня. Если эта обязанность появляется в уставе СРО уже после заключения договора со страховой компанией, то необходимо составление дополнительного соглашения. В противном случае данная норма стандарта работать не будет.

В дискуссии также было отмечено, что принятый стандарт – это живой организм, и при выявлении каких-либо пробелов он будет дополняться. В частности, опять-таки по данным мониторинга НОСТРОЙ, в саморегулируемые организации уже начали поступать претензии и требования заказчиков, связанные с выплатами денежных средств, в связи с ответственностью по договорным обязательствам. В большей мере эти требования связаны с теми договорами, которые были заключены до 1 июля 2017 года. То есть до того момента, когда СРО начали отвечать за исполнение договорных обязательств своих членов. Но через некоторое время наступит момент, когда эти претензии будут поступать в рамках действующего законодательства. Тогда появится проблема, решение которой необходимо будет искать в возможных поправках к Стандарту.

Дело в том, что на данный момент ответственность на СРО возложена, а четкий механизм урегулирования в законодательстве не прописан. Единственным эффективным механизмом на данный момент является мониторинг деятельности членов СРО и при выявлении их неспособности исполнить обязательства – приостановка права осуществлять строительство, дабы предотвратить появление у «проблемных» членов новых обязательств по договорам подряда. И в данном случае солидарная ответственность СРО остается. Поэтому Комитетом НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка ведется диалог со страховым сообществом по выработке предложений для урегулирования этого вопроса.



Завершилась секция выступлением заместителя генерального директора ООО «Британский страховой дом» Анатолия Кузнецова,

в котором он поделился практическим опытом страхования риска ответственности за нарушение членами СРО условий договора в строительном комплексе. «Главными препятствиями в тандеме «страховая компания – СРО» являются уверенность строительных компаний в том, что ситуация, при которой им придется отвечать за неисполнение обязательств по договорам подряда, не возникнет, а также восприятие страхового взноса как дополнительного финансового обременения и выжидательная позиция по результатам действия стандарта ВСС, – отметил выступающий. – Уверен, что со временем эта позиция изменится, и работа по Стандарту будет проходить в более позитивном ключе, в едином правовом поле».

Музею Достоевского добавят современности

Максим Еланский / Градсовет Санкт-Петербурга поддержал концепцию расширения Литературного мемориального музея Ф. М. Достоевского за счет пристройки к историческому дому современного здания. ➔

Градостроительный совет при Правительстве Санкт-Петербурга одобрил концепцию расширения Литературного мемориального музея Ф. М. Достоевского, расположенного в Кузнечном переулке. Заказчиком проекта является Фонд поддержки и развития музея Достоевского. Соучредители Фонда – группа бизнесменов и общественных деятелей, во главе с предпринимателем Андреем Якуниным, сыном экс-главы РЖД Владимира Якунина.

Как сообщалось на Градсовете, бизнесмены готовы вложить в проект около 650 млн рублей. Оперативное управление новым музейным комплексом будет осуществляться действующей дирекцией музея.

Разработкой проекта занималась архитектурная мастерская «Герасимов и партнеры». Представил его членам Градсовета руководитель бюро Евгений Герасимов, также являющийся соучредителем Фонда поддержки и развития музея Достоевского.

По словам архитектора, концепцией предполагается строительство впритык к дому, где расположен сейчас музей, пятиэтажного монолитного здания площадью 1,6 тыс. кв. м, с современными фасадами и остеклением. На первом и третьем этажах между ними будет сделан сквозной проход. В новом здании разместятся театральная сцена, библиотека, книжный магазин, выставочный зал с временными экспозициями и кафе. «Мы целенаправленно отошли от проекта в стилистике доходного дома XIX века. Считаем, что



новое здание должно быть современным, быть местом общественного притяжения», – отметил Евгений Герасимов.

Основные экспозиции останутся в здании, где жил Достоевский. За счет выкупа Фондом расположенных в историческом доме двух квартир (одну квартиру Фонд уже выкупил) музейные площади будут расширены.

Соединение современного и исторического в представленном музейном

комплексе многих членов Градсовета не смутило. Более того, они назвали такое архитектурное решение новаторским и смелым. Поддержал проект и председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Владимир Григорьев: «Очень важно, что новое пространство дает нам возможность перекинуть мостик между прошлым и современностью, приобщить к истории молодежь. Поэтому проект нужный, актуальный и интересный».

Среди небольшой группы не поддержавших проект был архитектор, член Градсовета Сергей Шмаков. Он отметил, что музей должен быть в духе Петербурга Достоевского: «Лично я за консервативное решение фасада. За стилизацию объекта под время той эпохи».

Также категорически против современного вида музея выступили и общественники. По словам представителя регионального отделения ВООПИиК Александра Кононова, проект Евгения Герасимова – радикальный взрыв исторической среды: «Он совершенно не вписывается в квартал. Туристам, приезжающим в музей Достоевского, будет непонятна задумка наших архитекторов. Кроме того, исторический дом является объектом культурного наследия – и непозволительно и противозаконно ломать в нем стены. Мы поддерживаем расширение музейного комплекса, но необходимо искать какие-то компромиссы».

Отметим, что проект расширения музея Достоевского ждет еще обсуждения на Совете по сохранению культурного наследия. Ранее вице-губернатор Петербурга Игорь Албин высказался, что при рассмотрении этого проекта необходимо учесть замечания градозащитников.

КСТАТИ

Предполагается, что обновленный музей заработает в 2021 году, когда будет торжественно праздноваться 200-летие со дня рождения Фёдора Михайловича Достоевского.

Дом Божий в доме человеческом

Митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Варсонофий совершил чин освящения внутридомового храма в составе жилого комплекса «Город мастеров», возведенного группой компаний «РосСтройИнвест».

Храм был освящен во имя священномученика протопетра Петра Скипетрова, убитого в Петрограде в январе 1918 года, в самом начале послереволюционных богоборческих гонений на Церковь.

После освящения владыка Варсонофий возглавил служение Божественной Литургии. Ему сослужили секретарь епархиального управления прот. Сергей Куксевич, благочинный округа прот. Николай Брындин, настоятель храма

священник Максим Позоров и другие священнослужители. В проповеди по окончании службы Митрополит Варсонофий поблагодарил ктиторов храма – председателя Совета директоров ГК «РосСтройИнвест» Фёдора Туркина и его заместителя Нину Креславскую за их труды. «Сегодня в этом доме человеческом мы освятили Дом Божий. Я благодарю ктиторов этого храма, в сердце которых родилась мысль включить его в состав жилого здания. И его жители, и жильцы окрестных

домов получили теперь новую возможность для усердной храмовой молитвы, совершення Таинств Святой Церкви, полноценного участия в ее жизни. Главное, что здесь будет совершаться Евхаристия – и Благодать Божия будет изливаться на всех входящих сюда», – произнес владыка.

В знак признания заслуг Фёдора Туркина и Нины Креславской перед Русской Православной Церковью Митрополит Варсонофий наградил их медалями Святого апостола Петра первой степени.

«Конечно, мы стараемся, чтобы наши комплексы были комфортны для тех, кто в них живет, чтобы была развитая инфраструктура, чтобы все было под

рукой. Но главное все-таки – это не только удобство для тела, важна жизнь духа. Поэтому мы включили в проект и создание православного храма в составе ЖК «Город мастеров». Только возвращение нашего общества к его традиционным духовным основам позволит объединить его на благо нашего города и нашей страны», – сказал Фёдор Туркин. Он заметил также, что построить храм – полдела; главное – чтобы он зажил своей жизнью, чтобы сформировалась община, чтобы в него потянулись люди. Это не первый жилой комплекс ГК «РосСтройИнвест», в котором располагается внутридомовый храм. Церковь во имя Св. благоверного князя Александра Невского встроена в ЖК «Александр Невский». Кроме того, холдинг оказал большую помощь строительству Храма во имя Тихвинской иконы Божией Матери на ул. Софьи Ковалевской.

Отметим, что идея домового храма – не есть некая новация, они имели распространение и прежде. Располагались как в частных домах, так и в больницах, домах престарелых, благотворительных учреждениях, а также учебных заведениях.



МНЕНИЕ



Фёдор Туркин, председатель Совета директоров ГК «РосСтройИнвест»:

– Мы живем в такое время, когда общество потребления взяло человека за горло. И мы начали все терять – начиная с собственной души и кончая страной, которая стала распадаться. Общество потребления порождает в душе равнодушные, и только обратившись к Богу, можно снова вырастить в себе качества, которые испокон веков были в нашем народе: веру, верность, готовность к самопожертвованию. Умение на потреблять, а отдавать – это может вернуться только через веру. И слава Богу, что в наших силах этому помочь.

ЖК комфорт-класса «Город мастеров», построенный ГК «РосСтройИнвест» в 2013–2016 годах, располагается по адресу: пр. Маршала Блюхера, д. 9, корп. 2–3. Проект включает два 14–16-этажных корпуса суммарной общей площадью около 80 тыс. кв. м.



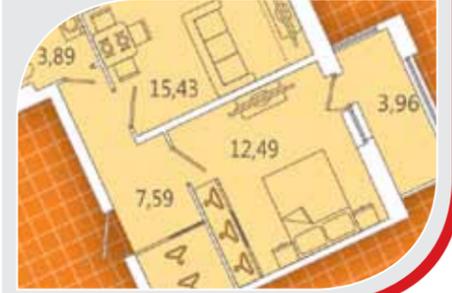
ГДЕ КОМФОРТНО ЖИТЬ

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

октябрь 2018 года

2 Гардеробные и келлеры вместо балконов и подвалов

Строительный рынок еще не пришел к единому мнению о том, как должны храниться вещи жильцов, поэтому девелоперы предлагают варианты решения проблемы на любой вкус и кошелек.



3 Семейная ценность от «РосСтройИнвеста»

ЖК бизнес-класса FAMILIA расположится на Петровском острове, который в настоящее время стал одной из тех локаций Санкт-Петербурга, где концентрируются проекты верхнего сегмента.



4 Настоящий комфорт в пяти минутах от «Пионерской»

«Приморский квартал» – пожалуй, последний проект, который реализуется действительно в шаговой доступности от станции метро «Пионерская».

6 Черная речка: новостройки на месте «промки»

Промзоны, располагавшиеся прежде поблизости от Черной речки и одноименной станции петербургской «подземки», постепенно, но неуклонно уступают место комфортным новостройкам.

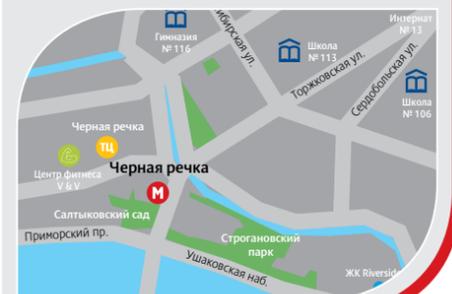


Фото: https://asimiro.ru/



Осенний урожай скидок

Осень – традиционное время роста покупательской активности, поэтому строительные компании не очень охотно предоставляют скидки. Впрочем, из-за стремительно меняющейся строительной реальности законы рынка иногда дают сбой. «Строительный Еженедельник» выяснил, где можно сэкономить этой осенью. Подробнее на стр. 8.



м. ЧЕРНАЯ РЕЧКА
331-50-00

Застройщик ООО «РСТИ-Терра». Проектная декларация на сайте rti-terra.ru. Адрес участка: г. Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 3, литера А.

РОССТРОЙИНВЕСТ

СТАРТ ПРОДАЖ

РЕКЛАМА

Гардеробные и келлеры вместо балконов и подвалов

Мария Мельникова / Вопрос хранения вещей не первой необходимости актуален для большинства граждан России. «Дедовский» способ – унести все ненужное на балкон, в гараж, на дачу – одним банально недоступен из-за отсутствия оных, другим же – не подходит по эстетическим соображениям. «Строительный Еженедельник» нашел цивилизованные решения этой проблемы.

Как показал опрос экспертов, строительный рынок еще не пришел к единому мнению о том, как должны храниться вещи, поэтому девелоперы предлагают варианты решения проблемы на любой вкус и кошелек.

Эргономика творит чудеса

Наиболее распространенный и бюджетный способ решить проблемы с хранением – приобрести квартиру с продуманной эргономикой, где еще на этапе планировки была предусмотрена некая ниша, которую можно либо отделить, поставив дверь, либо просто установить там шкаф. Чаще всего такие предложения встречаются в квартирах массового сегмента, а также в небольших помещениях более высокого класса. «Места для хранения в своих проектах мы, как правило, не выделяем в отдельные помещения, а делаем ниши, в которых покупатель может организовать гардеробную. Либо же проектируем комнату так, чтобы в ней можно было удобно разместить шкаф», – сообщил **руководитель группы маркетинга компании ЦДС Пётр Буслов**, отметив, что размер и количество мест для хранения зависят от площади квартиры.

Руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ» Елизавета Яковлева призвала покупателей студий обращать особое внимание на наличие специальных мест для хранения: «Для квартир-студий идеальным местом для этого могут стать вместительные антресоли, которые не уменьшат и без того скромную площадь квартиры».

Однако размеры ниш и антресолей ограничены, поэтому продуманная планировка должна быть не только в квартире, но и во всем доме. «В наших комплексах комфорт-класса на первых этажах расположены колясочные, которыми могут пользоваться все жители секции. В них оставляют велосипеды, туристический инвентарь, детские коляски», – сообщил **директор по продажам «Строительного треста» Сергей Степанов**.

Плюс такого решения очевиден – цена. Стоимость такой квартиры с необособленными местами для хранения может вообще не отличаться от жилья, где такового нет.

Как в кино

Если раньше отдельные комнаты с дверью и освещением, ориентированные именно на хранение вещей, встречались по большей части в зарубежных фильмах, то сегодня их можно увидеть и в российских многоквартирных домах практически любого класса. И разница будет в основном в размере.

Руководитель отдела маркетинга строительно-инвестиционного холдинга «Аквилон Инвест» в Санкт-Петербурге Яна Булмистре отметила, что отдельные гардеробные могут быть в любых квартирах кроме студий: «В наших проектах они запроектированы в основном в однокомнатных квартирах и «евродвушках», но в новых комплек-



Кладовые в ЖК «ARTквартал.Аквилон»

сах гардеробные есть и в трехкомнатных квартирах классического и евроформата. В студиях они представлены реже, так как это самый бюджетный вариант жилья, а размещение кладовой либо увеличит общую площадь и, соответственно, стоимость, либо при сохранении цены уменьшит и без того скромную жилую зону. Ни тот, ни другой вариант не будет отвечать потребностям покупателей».

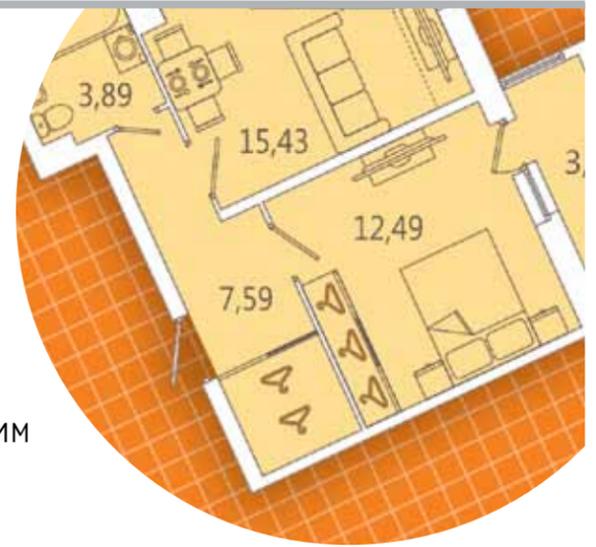
«В новостройках массового спроса метраж кладовки, расположенной в квартире, редко превышает 1,5–2 кв. м. По назначению – это скорее компактная гардеробная либо встроенный шкаф для хранения малогабаритных вещей и одежды», – говорит **директор коммерческого департамента ГК Glogax Development Андрей Кугий**.

Однако в компании «Л1» уверены, что обособленное помещение для хранения вещей – в любом случае плюс: «Наличие даже небольшой кладовой комнаты – это, безусловно, преимущество, которое позволяет владельцам освободить квартиру и от сезонных вещей, и от лишних шкафов».

Келлеры в ЖК Skandi Klubb



Фото: Никита Юрченко



квартирных домах медленно, но верно перерождаются в европейские келлеры. Это уже не полутемное сырое помещение, а вместительное хорошо освещенное пространство, где можно установить разные системы хранения: стеллажи, крепления, вешалки, чехлы и т. д. Впрочем, стоит отметить, что келлеры могут располагаться не только в цоколе, но и на лестничной клетке каждого этажа.

«В наших проектах предусмотрены боксы высотой 2,1 м. Площадь варьируется от 2 до 5 кв. м. Такой размер кладовой позволяет установить несколько разных систем хранения, чтобы разместить все компактно и эргономично», – сообщил **заместитель генерального директора компании «Волва Санкт-Петербург» Александр Свинолобов**.

Директор по продажам и маркетингу ГК «Ленстройтрест» Ольга Копейкина рассказывает, что возможно и несколько другое решение: «На первых этажах финского городка «Юттери» продаются квартиры с подполами. Это прекрасная альтернатива хорошо всем знакомым кладовым. Попасть в дополнительное помещение легко с лоджии по лестнице, которая ведет вниз. Так же, как и в кладовках, там можно хранить крупногабаритные вещи, сезонную одежду, спортивный инвентарь и многое другое. Площадь варьируется от 4 до 8 кв. м».

Эксперты сходятся во мнении, что покупать обособленное место для хранения вещей гораздо выгоднее, чем квартиру с гардеробной. «Кладовка в квартире стоит гораздо дороже кладовки в подвале, потому что в первом случае клиент покупает ее по цене жилого квадратного метра, а во втором – нет, а помещение в подвале стоит примерно в два раза дешевле», – рассказали в компании «ЮИТ Санкт-Петербург». Кроме того, многие девелоперы готовы сделать скидку на келлер, а в период специальных акций и даже подарить его.

Келлер не обязательно покупать вместе с квартирой, можно дождаться более денежных времен. Впрочем, опрошенные девелоперы уверяют, что популярность таких объектов растет, а келлеров всегда меньше, чем квартир.

Если говорить о жилье бизнес-класса и выше, то встроенные кладовые могут занимать 9–10 кв. м и выглядеть, как те самые гардеробные из кино. «В дорогих проектах обеспеченность местами для хранения будет выше, чем в стандартном жилье», – отмечает Пётр Буслов.

Казалось бы, квартиры с отдельными освещенными гардеробными должны быть дороже, но нет. «Наличие или отсутствие кладовой напрямую не влияет на стоимость квартиры. Варианты без кладовой могут оказаться дешевле потому, что объекты сами по себе будут меньше по площади, однако это не общее правило», – отмечает Яна Булмистре. Кроме того, отдельная гардеробная до сих пор не стала обязательным требованием, которое покупатели предъявляют своему будущему жилищу, добавляет Петр Буслов.

Подвал на европейский лад

Все новое – это хорошо забытое старое, поэтому привычные всем жителям постсоветского пространства подвалы в много-

мнение

Пётр Буслов, руководитель группы маркетинга компании ЦДС:



– В будущем, на мой взгляд, ситуация будет меняться в сторону повышения доли квартир с кладовыми. В настоящий момент российский рынок недвижимости (по крайней мере, в крупных городах) тяготеет к европейским трендам. В связи с этим можно ожидать, что с улучшением экономической ситуации квартиры с кладовыми, а также отдельные кладовые в жилых комплексах станут пользоваться большей популярностью.

Семейная ценность от «РосСтройИнвеста»

Михаил Добрецов / Один из крупнейших петербургских застройщиков – ГК «РосСтройИнвест» – скоро открывает продажи нового знакового проекта – жилого комплекса бизнес-класса FAMILIA. Он расположится на Петровском острове, который в настоящее время стал одной из тех локаций Санкт-Петербурга, где концентрируются проекты верхнего сегмента.



Знаковый проект

ГК «РосСтройИнвест» приобрела у ОАО «Канат» часть бывшей территории канатной фабрики Гота, находящуюся по адресу: Петровский проспект, д. 20, лит. С, в Петроградском районе Петербурга. В этом месте, после очистки его от старых нежилых объектов, не имеющих исторической ценности, холдинг возведет комплекс бизнес-класса FAMILIA общей площадью около 70 тыс. кв. м.

Вдоль Петровского проспекта на участке площадью около 3,5 га появятся три 8-этажных корпуса на 233 квартиры. Строительство будет вестись по монолитной технологии. Архитектурный облик проекта сочетает классические петербургские стили – северный модерн и ар-деко, в отделке фасадов будут использованы натуральный камень, архитектурный бетон и декоративная штукатурка бежевых и серых тонов.

Корпуса будут объединены на уровне цоколя двухъярусным паркингом на 157 машино-мест. В комплексе предусмотрен встроенный детский сад и разнообразная бытовая инфраструктура в коммерческих помещениях.

Работы начались на прошлой неделе, а ввод объекта в эксплуатацию запланирован на III квартал 2021 года. Объем инвестиций в его реализацию составит порядка 6,5 млрд рублей.

Надо отметить, что в последнее время ГК «РосСтройИнвест» активно расширяет портфель проектов, реализуемых в разных классах и различных локациях, предлагая покупателям широкую линейку вариантов жилья. Так, только за последнее время открылись продажи в относящемся к классу «комфорт плюс» ЖК «Терра», который появится недалеко от станции метро «Черная речка», на Земледельческой улице, 3, а также в ЖК комфорт-класса NEW TIME на Глухарской улице в Приморском районе.

Премиальная локация

«Петровский остров – удачная локация, которая сейчас активно застраивается. По окончании всех строительных работ здесь будет жилая территория премиум-класса: рядом парки и центр города, вся необходимая инфраструктура», – отмечает **председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский**.

С ним сложно не согласиться, и, по оценке экспертов, Петровский остров в настоящее время стал одной из тех локаций Северной столицы, где концентрируются

проекты верхнего сегмента от ведущих застройщиков города. При этом специалисты единодушно отмечают, что это явление закономерное, вызванное уникальными характеристиками территории. Петровский остров, по сути, – это последняя свободная земля в историческом центре Петербурга, которая обладает характеристиками элитной локации в ее классическом понимании. Это близость к воде, к историческому центру, к большим зеленым зонам и паркам, в том числе на соседних островах, хорошие виды. И в то же время это тихое и несколько уединенное место. Другая такая территория под застройку в Петербурге вряд ли еще найдется.

Петровский остров – это последняя свободная земля в центре Петербурга с характеристиками элитной локации

По оценкам экспертов Knight Frank St Petersburg, наблюдается устойчивый рост популярности жизни в центре или в непосредственной близости от него. Следствием является интерес к новым домам, построенным с применением современных материалов и технологий, имеющим хорошую инфраструктуру в окружении. Петровский остров близко расположен к центру города и может обеспечить комфортную жизнь в новых домах, строящихся на острове, в окружении воды и зелени.

Не случайно поэтому, согласно исследованию, проведенному специалистами рынка из Colliers International, Петровский остров признан самой перспективной территорией для реновации в городе. Так, эксперты признают отличную транспортную доступность Петровского острова: всего в 5 мин. от центра – через

Ждановскую набережную на Петроградскую сторону, Тучков и Дворцовый мосты. Строящиеся мост и магистраль на остров Серный соединят эту территорию с Васильевским островом, обеспечат удобный выезд на ЗСД и далее – на КАД, в аэропорт, «Лахта Центр» и курортные пригороды.

Также они высоко оценили экологическую обстановку на Петровском острове. Несмотря на то, что он ранее являлся промышленной территорией, сейчас производства свернуты и переведены, активно идет реализация проектов бизнес- и элит-класса. Кроме того, остров защищен от вредных выбросов розой ветров с Финского залива и парковыми зонами Крестовского и Елагина островов.

и превосходящих его. Не исключением является и ЖК FAMILIA. В нем будут высокие потолки – 3 м (на верхних этажах – 3,3 м), часть квартир будет иметь витражное остекление. В домах установят фильтры для дополнительной очистки воды. Закрытый для транспорта двор озеленят и благоустроят по авторскому ландшафтному проекту. Входные группы будут оформлены в едином стиле по дизайнерскому проекту, в парадных устроят помещения для хранения колясок и спортивного инвентаря. В отапливаемый охраняемый паркинг можно будет спуститься на лифте прямо из дома.

«Выбирая место для жизни, потенциальный покупатель квартиры сегодня интересуется не только качеством дома и его расположением, но и социальной инфраструктурой, и будущими соседями. Потенциальные покупатели квартир в высоких ценовых сегментах стремятся к изолированности и безопасности», – отмечает Игорь Креславский.

Поэтому ЖК FAMILIA отличают повышенные меры обеспечения безопасности в соответствии с современными техническими новациями. Внутреннее дворовое пространство закрыто для автомобилей и посторонних людей: у каждого жильца будет индивидуальный электронный ключ для доступа на территорию дома или в паркинг. Контроль обеспечат камеры видеонаблюдения, установленные на въездах и входах во двор, детских площадках, во входных группах на первых этажах и в паркинге.

Отличительная особенность, как и следует из названия, – обеспечение максимально комфортного проживания семей – причем как разного возраста, так и разной численности. Так, в некоторых квартирах предусмотрено обособленное пространство для родителей – мастер-спальня с собственной ванной комнатой. Это помещение, в котором взрослые могут целиком и полностью реализовать свое право на личную жизнь, – территория, свободная от шумных детских игр, суеты и бытовых забот.

В новом комплексе не будет студий (это дополнительная мера в обеспечении социальной однородности покупателей), только 1-4-комнатные квартиры. Зато будет много интересных планировочных решений и эксклюзивных форматов. В ряде квартир запроектированы ванные с окном, просторные гардеробные, а на верхних этажах – открытые террасы (от 7 до 11 кв. м), где можно организовать пространство в соответствии с собственными предпочтениями.

МНЕНИЕ

Игорь Креславский, председатель правления ГК «РосСтройИнвест»:

– Покупатель имеет возможность выбирать из разных вариантов или трансформировать пространство по своему вкусу. Мы стараемся разнообразить планировки: делать большие кухни с зоной для общения, отдельные гардеробные, несколько санузлов, видовые квартиры, террасы, ванные комнаты с окнами. Сегодня покупатели придирчиво оценивают архитектуру жилых комплексов, безопасность, эргономичность планировок и продуманность инфраструктуры своей среды обитания. Все это мы учитываем при разработке наших проектов.



паспорт объекта



О КОМПАНИЯХ

■ **Корпорация «Мегалит»** работает на строительном рынке Петербурга с 1991 года. С 2006 года известна под брендом «Мегалит». Среди реализованных знаковых проектов: ЖК «ГринЛандия», ЖК «Дом-Мегалит у Ледового дворца», ЖК «Дом-Мегалит на проспекте Просвещения», ЖК «Дом-Мегалит у парка Есенина», ЖК «Дом-Мегалит на Дибуновской», ЖК «Дом-Мегалит на Неве». В 2013–2016 годах был реализован первый партнерский проект с ООО «Охта Групп» – ЖК «Екатерининский». В 2017 году партнеры объявили о начале строительства «Приморского квартала». С 2018 года корпорация «Мегалит» совместно с ГК «Доверие» реализует ЖК «Дом на Львовской».

■ **Компания «Охта Групп»** работает на строительном рынке Северо-Запада с 2001 года. В 2009 году было принято решение о выходе на рынок жилья. Пилотным проектом стал жилой дом на ул. Маршала Тухачевского, 27. Компания выполняла функции fee-девелопера в проекте административно-делового квартала «Невская ратуша». Также в портфолио «Охта Групп» многофункциональный общественно-деловой комплекс «Обводный двор». Портфель собственных жилищных проектов включает ЖК «Александровский», ЖК «Петровская слобода» (Петрозаводск), ЖК «Екатерининский», строящиеся клубный дом Art View House и ЖК «Приморский квартал».

Настоящий комфорт в пяти минутах от «Пионерской»

Лев Касов / В октябре стартовали продажи в очередном корпусе жилого комплекса «Приморский квартал» – пожалуй, последнего проекта, который реализуется действительно в шаговой доступности от станции метро «Пионерская». Развитая транспортная, социальная, торговая инфраструктура, а также обилие зелени в локации гарантируют покупателям квартир комфортное проживание.

Уникальное расположение

Строительство ЖК «Приморский квартал» ведется в локации, которую по справедливости можно назвать уникальной. Комплекс появится в сердце престижного, динамично развивающегося Приморского района, на территории, ограниченной Коломяжским, Богатырским проспектами и улицей Матроса Железняка.

В современном мегаполисе скорость измеряется не по формальному признаку, километрами в час, а по тому, как быстро можно попасть из своего места жительства в заданную точку города. При этом главным видом транспорта остается метрополитен, продолжающий осваивать все новые локации (напомним: по итогам этого года, будет запущено пять новых станций). Соответственно, важнейшим фактором становится близость к станции метро. ЖК «Приморский квартал» в этом отношении представляет собой редкий случай, когда ближайшая станция находится действительно в шаговой доступности. До «Пионерской» – всего

400 м. Можно смело констатировать, что аналогичное предложение в этой локации вряд ли появится на рынке: окрестности станции уже практически полностью застроены. При этом те, кто любит прогуляться, могут немного пройтись, например, до «Черной речки» – тоже всего 1200 м.

Впрочем, автотранспортом выехать из микрорайона тоже не сложно: в сторону центра ведут Каменноостровский проспект, альтернатива которому – череда набережных по правому берегу Большой Невки и Невы. Неподалеку располагаются выезды на Западный скоростной диаметр и Кольцевую автодорогу, что обеспечивает оперативный доступ в любую точку города.

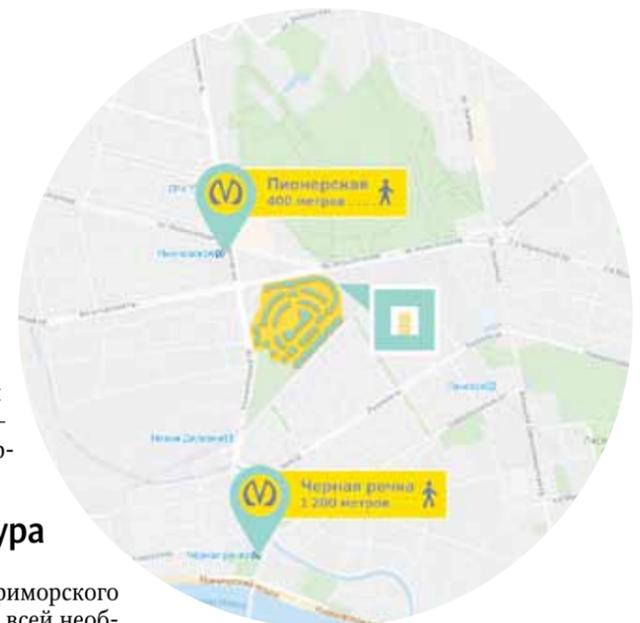
Кстати, несмотря на формальную «окраинность» локации, по сути, она располагается совсем недалеко от центра Северной столицы. Судите сами: в 10 мин. езды на метро – Петроградская сторона, жемчужина исторического Петербурга, получившая регулярную застройку в конце XIX – начале XX века; в 13 мин. – Петро-

павловская крепость, с которой город «начал быть»; в 17 мин. – Невский проспект, сердце Северной Венеции.

Богатая инфраструктура

Несомненный плюс «Приморского квартала» – наличие в локации всей необходимой для комфортного проживания инфраструктуры. Это касается как инженерных коммуникаций и транспорта, так и торгово-развлекательных и социальных объектов.

В шаговой доступности – детские сады и школы, а также поликлиники и ряд крупных медицинских учреждений. Развитие в районе дополнительной социальной инфраструктуры напрямую связано с «Приморским кварталом»: проектом предусмотрено три детских сада на 460 мест и общеобразовательная школа на 1500 учеников. Поблизости располагаются крупные торгово-развлекательные комплексы (ТРЦ «Сити-молл», ТРК «Капитолий»), представлены практически



все крупные сети ритейлеров: «Карусель», «Ашан», «Леруа Мерлен» и др. Первые этажи зданий «Приморского квартала» также внесут свою лепту в развитие коммерческой инфраструктуры локации.

Нельзя не упомянуть и о зеленых насаждениях. Проект расположился в окружении парков. К южным корпусам комплекса примыкает сквер у места дуэли великого русского поэта А. С. Пушкина, а напротив северных корпусов раскинулся Удельный парк, один из крупнейших зеленых массивов в Петербурге, признанный объектом культурного наследия регионального значения и, соответственно, защищенный от застройки.





Подлинный комфорт

Девелопер отнес комплекс к комфорт-классу, и в данном случае это не формальное определение, дань рыночной терминологии, но точное обозначение качества жизни будущих жильцов. Комфортность жизни обеспечивается в первую очередь продуманностью всех деталей проекта, умением предугадать потребности и пожелания будущих жильцов. И этот посыл лег в основу проекта «Приморского квартала».

Начинается это с архитектурной составляющей оригинального комплекса, включающего в себя сочетание разновысотных секционных зданий – как прямых, так и плавно изгибающихся в соответствии со спецификой участка – и круглых в сечении башен, дающих точечные акценты и придающих застройке необычный облик. Разработчики проекта реализовали его в форме своего рода амфитеатра. Высотность домов снижается по мере движения от периметра к центру. И сделано это не случайно: квартал устроен так, чтобы закрыть внутреннее пространство от шума города и при этом впустить максимум света в окна домов и на площадки для отдыха. Строительство ведется по современной кирпично-монолитной технологии. Отдельные корпуса будут выполнены с применением вентилируемых фасадов, что придаст им дополнительную выразительность.

Комфортность жизни обеспечивается также разнообразной, продуманной и эргономичной планировкой. На каждом из этажей будет располагаться

по 5–6 квартир. Покупателям предложат разнообразные планировки – от студий до 5-комнатных квартир, площадью от 24,68 до 137,03 кв. м. В ассортименте есть популярные форматы и даже двухуровневые квартиры. Обеспечить разнообразие вариантов – это одна из главных задач, которая стояла перед проектировщиками квартала.

Во многих квартирах продуманы дополнительные опции комфорта – гардеробные, холодные кладовые на кухнях, эркеры. Также в проекте появились и специальные шеф-квартиры с двумя кухнями. В них, например, смогут комфортно жить вместе сразу три поколения одной семьи: одна половина отдана молодым родителям, а вторая – бабушке и дедушке, которым уже трудно жить самостоятельно, при этом «кухонное хозяйство» они смогут вести отдельно. А при необходимости вторую кухню можно использовать как обычную дополнительную комнату – гостевую спальню, вторую детскую, кабинет – в зависимости от потребностей покупателя.

паспорт объекта

Строительство ЖК «Приморский квартал» по адресу: Коломяжский проспект, д. 13, лит. А, стартовало в 2017 году. Реализация проекта осуществляется в рамках партнерства корпорации «Мегалит» и компании «Охта Групп». Застройщик проекта – совместная компания «Мегалит – Охта Групп». Площадь участка под застройку составляет около 25 га. Общая площадь продаваемых помещений в проекте – порядка 380 тыс. кв. м. В жилом квартале предусмотрено возведение 13 кирпично-монолитных домов высотой от 16 до 25 этажей. Социальная инфраструктура включает в себя три детсада на 460 мест, общеобразовательную школу на 1500 мест. Завершение реализации всего проекта намечено на 2024 год.

1 октября стартовали продажи жилья в новом 38-м корпусе ЖК «Приморский квартал». Купить квартиру в нем на старте можно по цене от 2,8 млн рублей.

На все жилье в комплексе предлагается ипотека от ведущих банков. Также имеются различные варианты рассрочки, в том числе долгосрочной и беспроцентной.

Кроме того, особое внимание уделено внутриквартальным территориям – там будет выполнено комплексное озеленение, появятся детские и спортивные площадки, прогулочные дорожки и места для отдыха.

«Приморский квартал» станет оптимальным выбором для тех, кому нужна не чрезмерно дорогая комфортная квартира в обжитом, зеленом районе, в шаговой доступности от станции метро и недалеко от исторического центра Северной столицы.



Александр Брега,
генеральный директор
корпорации «Мегалит»:

– «Приморский квартал» – сегодня один из самых масштабных девелоперских проектов в Петербурге. Этот формат позволяет нам подходить к созданию проекта комплексно, то есть мы говорим о формировании уникальной жилой среды. Фактически мы строим город в городе, в котором будет все необходимое для комфортной жизни: от социальной до торговой инфраструктуры.



Михаил Ривлин, заместитель
председателя
правления и учредитель
ООО «Охта Групп»:

– Мы создавали этот проект, следуя принципам современного девелопмента. Для нас это означает расширение понятия «дом», которое сегодня не может ограничиваться отдельно взятой квартирой. Чувство безопасности и комфорта, по нашему убеждению, должно создаваться уже в тот момент, когда вы попадаете на территорию жилого комплекса. И эти правила легли как в архитектурную концепцию «Приморского квартала», повторяющего формы амфитеатра, так и в дизайн всех общественных пространств.

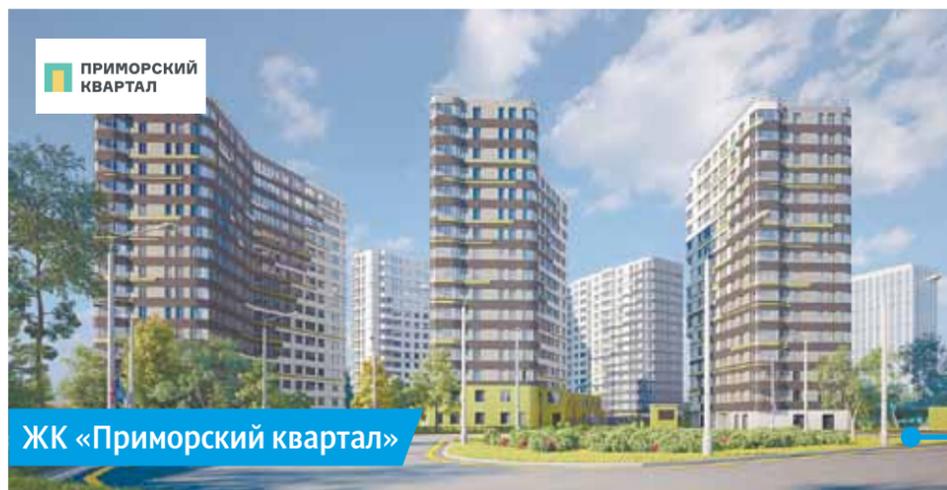


точки роста



ЖК «Новый Леснер»

Застройщик: «Отделстрой»
Ввод в эксплуатацию – IV квартал 2021 года



ЖК «Приморский квартал»

Застройщик: «Мегалит - Охта Групп»
Ввод в эксплуатацию (I очередь) – II квартал 2019 года

мнение

Николай Гражданкин,
начальник отдела продаж компании ООО «Отделстрой»:



– Не так давно на рынок вышел наш новый объект бизнес-класса – ЖК «Новый Леснер», который находится в престижной части Выборгского района, близ Кантемировского моста и всего в 250 м от набережной Невы.

Помимо традиционных для бизнес-класса преимуществ, мы выделили четыре ключевых отличия. Во-первых, это удачное расположение – сочетание прекрасной транспортной инфраструктуры (рядом метро, крупные транспортные артерии), и в то же время жилой комплекс укрыт от городского шума и суеты другими зданиями, поэтому дома не будет слышно гула с автомобильных магистралей.

Во-вторых, школа и детский сад внутри квартала есть только в нашем комплексе. Поэтому не надо куда-то возить детей, рано их будить и тратить время в пробках. В-третьих, только «Новый Леснер» обеспечен тремя удобными выездами, которые позволяют быстро попасть на основные магистрали. Один из них выходит на Большой Сампсониевский проспект. То есть въехать и выехать из комплекса можно будет, избегая пробок на односторонней улице Матросова.

В-четвертых, парковочных мест в ЖК «Новый Леснер» гораздо больше, чем в других подобных новостройках. Их количество практически приближено к количеству квартир. В комплексе будет построено три подземных паркинга и два многоуровневых. При этом парковочные места – традиционные, без подъемников и «семейных» вариантов, где одна машина запирает другую. Дворы будут свободны от автомобилей – с обилием игровых и спортивных площадок, прогулочных дорожек и цветников. На первых этажах вдоль улицы Матросова расположатся пекарни, рестораны, магазины. Но самое главное – это передовой медицинский центр. Традиционно мы оставляем коммерческие помещения в собственности и самостоятельно подбираем нужных арендаторов. Тем самым мы формируем полноценную инфраструктуру жилого комплекса.

Квартирографию отличает широкий диапазон метража – от 34 до 86 кв. м, с возможностью объединения. На этаже в среднем располагается по 4 квартиры. Студий нет. На всех балконах выполнено теплое остекление. Из квартир, расположенных на верхних этажах, открывается живописный вид на Неву, исторический центр и Петроградскую сторону.

Сейчас в продаже – первая очередь «Нового Леснера» со сроком сдачи в IV квартале 2021 года. Стоимость квадратного метра там – от 110 тыс. рублей.

Черная речка: новостройки на месте «промки»

Михаил Добрецов / В этом обзоре «Строительный Еженедельник» рассмотрит одну из наиболее активно застраиваемых в настоящее время локаций: территорию вблизи Черной речки и одноименной станции петербургской «подземки». Располагавшиеся здесь прежде промзоны постепенно, но неуклонно превращаются в район комфортных новостроек.

Если взглянуть, на карту новостроек Санкт-Петербурга, не сложно убедиться, что локация Черной речки, располагающаяся в юго-восточной части Приморского и захватывающая южную оконечность Выборгского района города, осваивается очень активно. Здесь реализуют свои проекты чуть ли не все крупные девелоперы Северной столицы. В их числе и лидеры строительной отрасли города, такие как Setl Group, «Группа ЛСР», «РосСтройИнвест», «ЮИТ Санкт-Петербург», ГК ЦДС, «Отделстрой», «Мегалит - Охта Групп» и многие другие.

Между тем, еще сравнительно недавно локация Черной речки прочно входила в число территорий «серого пояса» Санкт-Петербурга – земель промышленных предприятий, в значительной степени уже утративших производственное значение. Теперь здесь активно развернулся процесс редевелопмента. По оценке экспертов, это неудивительно. «Во внутренних районах Петербурга наблюдается явная нехватка привлекательных локаций для застройки, – отмечает генеральный директор компании Peterland Юрий Зарецкий. – И девелоперы все большее внимание уделяют оценке перспективности редевелопмента тех или иных участков, входящих в состав «серого пояса». Альтернативы практически нет».

В результате на месте бывшей промзоны постепенно формируется район новостроек, создается территория комфортного проживания с развитой инфраструктурой. «В районе Черной речки в настоящее время идет активный редевелопмент промзон. Интерес к локации очень высокий», – подчеркивает Юрий Зарецкий.

С ним согласна директор управления стратегического маркетинга Группы RBI Вера Серёжина. «Зона около Черной речки достаточно бурно развивается, и в ближайшие лет пять активное строительство продолжится. Главной целевой аудиторией станут покупатели «нового бизнес-класса», которые стремятся улучшить свои условия проживания и приобрести более престижное жилье. Ведь это место – очень перспективное, рядом, через мост, находится Петроградская сторона», – отмечает она.

Труднее всего несколько лет назад, конечно, было пионерам освоения Черной речки, ведь в локации располагалось еще много промзон, что, несомненно, снижало интерес потенциальных покупателей земли. Зато сейчас, когда территория практически поделена на участки жилищной застройки в рамках редевелопмента, формируется

новый район для удобного проживания. Поэтому теперь девелоперы позиционируют свои проекты не только в комфорт-классе, но и в сегменте «комфорт плюс» и даже в бизнес-классе.

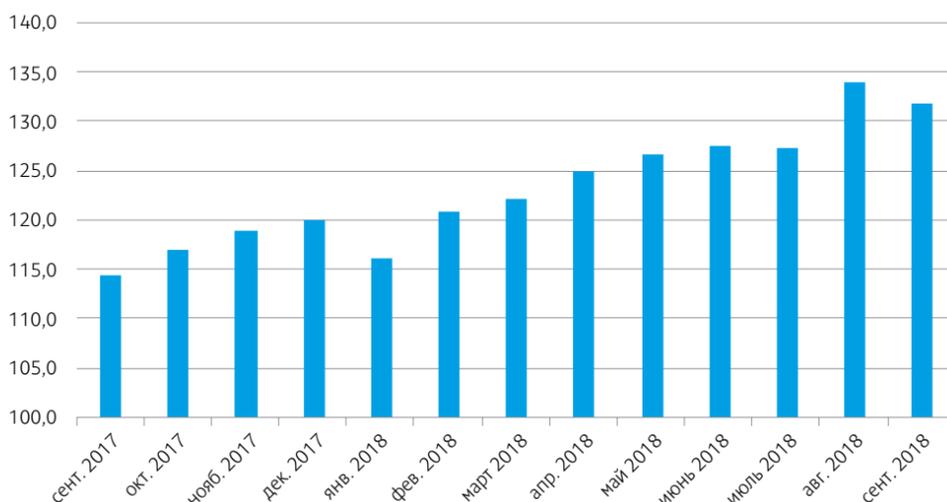
И, по мнению экспертов, это закономерно. При формальной «окраинности» локации, район Черной речки находится очень близко от центра. Всего одна остановка на метро (7 мин.) до центра исторической Петроградской стороны и три (15 мин.) – до Невского проспекта, самого сердца Петербурга. В непосредственной близости у границ локации находятся также станции «Пионерская», «Лесная», «Выборгская», «Старая Деревня». Помимо метрополитена связь с другими частями города обеспечивается разветвленной сетью наземного транспорта. Автовладельцы могут добраться до центра по Каменноостровскому проспекту или набережным Большой Невки и Невы. Западнее находится выезд на Западный скоростной диаметр, и далее – на КАД, по которой можно добраться до любой точки города.

Поскольку локация никогда не была исключительно промзоной, а включала в себя жилые кварталы, ее отличает развитая социальная и коммерческая инфраструктура. Имеются детские сады, школы, поликлиники, иные медицинские учреждения. Примечательно, что большая часть проектов предусматривает строительство социальных объектов, что позволит сохранить высокий уровень обеспеченности социнфраструктурой. Имеется ряд крупных торгово-развлекательных комплексов, работают магазины крупнейших ритейлеров, фитнес-центры, кафе и рестораны, предприятия сервиса. Коммерческая инфраструктура также получит развитие в рамках реализации жилищных проектов.

Локацию отличают также обилие зеленых зон и благоприятная в целом экологическая обстановка (производство высоких классов вредности в районе Черной речки не было). Здесь находятся Салтыковский сад, Строгановский парк, Ланской и Пионерский сады и др. Часть объектов имеет выход на набережные Большой Невки и отличается прекрасными видовыми характеристиками. Таким образом, локацию, несомненно, можно считать привлекательной для комфортного проживания.

По данным Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», цены в локации «Черная речка – Большой Сампсониевский проспект» имеют тенденцию к повышению. «По состоянию на 1 октября 2018 года в сегменте «масс-маркет» средняя цена квадратного метра составила 132 тыс. рублей, что на 30% выше среднего показателя по городу в классе. За год (сентябрь 2018 года к сентябрю 2017-го) прирост средней цены «квадрата» составил 15,2%. Это обусловлено ростом строительной готовности уже реализуемых объектов, общим наметившимся трендом к росту цен, также изменением структуры предложения, появлением объектов класса «комфорт плюс», – отмечает руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.

Динамика средней цены предложения в локации в классе «масс-маркет»



Источник: КЦ «Петербургская Недвижимость»



ЖК Terra

Застройщик: ГК «РосСтройИнвест»
Ввод в эксплуатацию – III квартал 2021 года



ЖК «Черная речка»

Застройщик: Группа ЦДС
Ввод в эксплуатацию (2-й и 3-й корпуса) – III квартал 2021 года



мнение

Андрей Кириллов,
директор по маркетингу
и продажам корпорации
«МегаЛит»:



– ЖК «Приморский квартал» – один из знаковых проектов в этой локации. Он расположен ближе к станции метро «Пионерская» (всего 400 м), но и до Черной речки пешая прогулка займет всего 15 мин. Сегодня «Приморский квартал» является одним из самых масштабных девелоперских проектов не только в этой локации, но и во всем Петербурге. На территории, ограниченной Коломяжским, Богатырским проспектами и улицей Матроса Железняка, корпорация «МегаЛит» в партнерстве с компанией «Охта Групп» возведет 13 жилых домов, коммерческие помещения, 3 детских сада на 460 мест и общеобразовательную школу на 1500 учеников. Подобный подход позволяет нам формировать комплексную жилую среду, фактически строить город в городе, в котором предусмотрено все для комфортной жизни. Проект предполагает разнообразную внутреннюю «коммерцию». Для бизнеса проекты комплексной застройки оказываются максимально привлекательными, поскольку могут обеспечить достаточный трафик посетителей, и «Приморский квартал» в этом плане обязательно дополнит торговоразвлекательную инфраструктуру этой локации.

мнение

Нина Креславская,
заместитель председателя
совета директоров
ГК «РосСтройИнвест»:



– ЖК Terra расположится на Земледельческой улице в Приморском районе, между центральной урбанизированной частью города и курортной зоной, и будет совмещать в себе лучшие черты обеих. Близость к центру города, развитая инфраструктура, современные технологии строительства и эксплуатации – одна сторона «медали». Экология, парки и возможности для активного отдыха на свежем воздухе – другая сторона. Локация, действительно, перспективная и позволяет строить качественные проекты. До центра города можно доехать за 20 мин., до Петроградской стороны – за 10. При этом сам район – тихий, с большим количеством зелени, и ГК «РосСтройИнвест» постарается эти преимущества сохранить и приумножить. В этом районе уже существует необходимая жителям социальная инфраструктура, но мы продолжим ее развитие и создадим по-настоящему комфортную среду для жителей дома и района. По классу этот жилой комплекс мы относим к верхней границе комфорт-класса, хотя многие опции проекта можно отнести к бизнес-классу. Мы очень тщательно работаем над каждым следующим проектом и закладываем в жилые комплексы новые и наиболее востребованные нашими покупателями опции. Наша главная задача – максимально соответствовать требованиям людей.

мнение

Сергей Терентьев,
директор департамента
недвижимости
Группы ЦДС:



– В июле мы вывели в продажу новый жилой квартал бизнес-класса ЦДС «Черная Речка». Это – наш флагманский проект, разработанный в соответствии с современными стандартами европейской архитектуры. Квартал состоит из девяти разновысотных корпусов высотой от 10 до 14 этажей. Проект рассчитан на семейных покупателей: больше половины планировок – это просторные двух- и трехкомнатные квартиры, в которых предусмотрены мастер-спальни, помещения для хранения и хозяйственные зоны, вместительные кухни-гостиные, ваннные комнаты с окном и эксклюзивные квартиры с большими открытыми террасами. Благодаря близости к Выборгской набережной и набережной Черной речки, многие квартиры будут иметь вид на воду и центр города, что всегда ценится покупателями. Другой отличительной особенностью комплекса являются его камерность и высокие стандарты безопасности: во всех домах предусмотрены закрытые двory, свободные от машин, а также многоступенчатая система видеонаблюдения. Для самых маленьких жителей мы построим школу и два детских сада, а для автолюбителей под каждым домом предусмотрен вместительный подземный паркинг.

Осенний урожай скидок

Мария Мельникова / Осень – традиционное время роста покупательской активности, поэтому строительные компании не очень охотно предоставляют скидки. Впрочем, из-за стремительно меняющейся строительной реальности законы рынка иногда дают сбой. «Строительный Еженедельник» выяснил, где можно сэкономить этой осенью.

Немного скинули

Сегодня даже формально недорогое жилье остается недоступным для большинства россиян, поэтому чаще всего потенциальных покупателей интересуют скидки, которые напрямую снизят стоимость квартир. «Спрос на жилую недвижимость осенью увеличивается по сравнению с остальным годом, даже на рекламу для девелоперов действуют повышенные коэффициенты. Многие компании предпочитают выводить свои проекты именно осенью, а для того, чтобы оставаться конкурентоспособными, остальные делают выгодные предложения, запускают интересные акции», – сообщил **генеральный директор компании Euroinvest Development Станислав Данелян**.

Однако бесконечно снижать цены застройщики все-таки не могут. В результате, действительно заметного дисконта не так уж и много, а наиболее значительные скидки даются на объекты, не пользующиеся массовым спросом, например, на дорогостоящие или необычные квартиры. Те, кто ориентирован на такую недвижимость, может действительно прилично сэкономить.

В октябре при одновременной стопроцентной оплате или оформлении сделки через ипотеку «ЮИТ Санкт-Петербург» предлагает скидку в 20% почти на все квартиры элитного ЖК «Смольный проспект», 18% – на «трешки» в основном корпусе ЖК бизнес-класса Fjord и 15% – в ЖК комфорт-класса INKERI. Компания «Эталон ЛенСпецСМУ» опять же для тех, кто сразу вносит полную плату за жилье или берет ипотечный кредит, готова дать скидку в 9% на квартиры в ЖК бизнес-класса Botanica и Fusion.

Весьма оригинальное предложение есть у брокерской компании «Петербургская Недвижимость»: меблированную квартиру можно приобрести по цене от 1,4 млн рублей. «Квартира будет полностью готова для проживания практически сразу после получения клиентом ключей. В целом наше предложение по меблировке стало более доступным для покупателя: мы снизили цены и расширили услугу. Теперь мебель и технику можно заказать при покупке квартиры от любого застройщика, с которым работает «Петербургская Недвижимость», – а это порядка 40 партнеров», – рассказала **руководитель консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева**.

Впрочем, есть выгодные предложения и в более доступных сегментах недвижимости. Так, строительно-инвестиционный холдинг «Аквилон Инвест» в честь своего 15-летия предлагает скидку до 20% при любом способе оплаты на все квартиры в ЖК «СолнцеPARK», «ARTквартал.Аквилон» и All Inclusive. В результате при покупке однокомнатной квартиры можно сэкономить около 96 тыс. рублей.

При условии полной оплаты или покупки через ипотеку компания «Эталон ЛенСпецСМУ», которая жилье ниже комфорт-класса не строит, готова скинуть до 14% от стоимости квартир в квартале «Галактика» и в ЖК «Самоцветы», до 13% – в ЖК «Охта Хаус», до 12% – в ЖК «Царская столица», 11% – в проектах «Дом на Космонавтов» и «Дом на Обручевых», 10% – в ЖК «Дом на Блюхера» и 7% – в ЖК «Московские ворота». Помимо этого, до конца октября в ряде проектов компании действуют специальные сниженные цены.

«Vonava Санкт-Петербург» заявляет, что стабильный покупательский спрос на ее объекты снимает необходимость в предоставлении серьезных скидок, однако девелопер стимулирует «пакетные сделки». «При покупке квартир в наших проектах действует стандартная 5-процентная скидка при полной оплате или использовании ипотечного кредита. Мы приветствуем приобретение клиентами нескольких продуктов, поэтому дополни-

тельная 2-3-процентная скидка на квартиру дается в случае одновременной покупки, например, квартиры и парковки, или квартиры, парковки и кладовки. При покупке двух квартир DUOS (те, у которых одна смежная стена) в ЖК Magnifika Residence предоставляется дополнительная скидка в 5%», – рассказала **генеральный директор компании «Vonava Санкт-Петербург» Мария Чёрная**. Она отметила, что смежные квартиры можно объединить в одну просторную с тремя спальнями.

Во второй и третьей очереди ЖК Skandi Klubb есть дополнительная скидка на квартиры, расположенные на первом этаже.

Инвестиционно-строительная компания «БФА-Девелопмент» напоминает о плановом ноябрьском повышении цен в ЖК комфорт-класса «Огни залива», а пока продает готовые «трешки» первой очереди проекта по летним ценам. На квартиры второй очереди при заключении договора долевого участия до конца месяца будет действовать скидка в 2%. Помимо этого, все граждане РФ, проживающие в других регионах, могут рассчитывать на скидку в 50 тыс. рублей. Таким образом компания надеется возместить людям расходы на дорогу и проживание в Петербурге.

В связи с курсом российских властей на снижение ипотечной ставки стоит обращать внимание на акции, связанные с этой темой. «Мы договорились с нашим стратегическим партнером – банком ВТБ – о продолжении акции по ипотеке с процентной ставкой 8,9%. Таким образом, условия остались прежними, несмотря на повышение ключевой ставки Центробанком», – отметила Ольга Трошева.

Подарки подаркам рознь

Далеко не все застройщики готовы продать жилье со скидкой, однако многие привлекают покупателей подарками. Эксперты призывают тщательно изучать акции, ведь подарок может быть выгоднее любой скидки. «Одной из характеристик продуктовых акций является их локальность. Как правило, они распространяются на определенные типы квартир, продажи которых застройщик хочет стимулировать», – сообщил **руководитель группы маркетинга ГК ЦДС Пётр Булов**.

Наиболее дорогим, а значит, и наиболее выгодным для покупателя подарком является парковка. Самым интересным предложением октября стала акция YIT, в рамках которой покупатели квартир в «Смольном проспекте» могут приобрести машино-место практически даром: если квартира стоит более 25 млн рублей, то машино-место обойдется в 1 рубль; если более 50 млн, то одну парковку можно купить за рубль, а вторую – со скидкой 50%; если больше 70 млн – то оба паркинга будут стоить по рублю. Покупатели квартир стоимостью 15–25 млн рублей смогут сэкономить на покупке парковки 50% от ее стоимости. Потратившие на квартиру менее 15 млн рублей смогут купить машино-место со скидкой 25%.

Также стоит обращать внимание на скидки на отделку: чем выше сегмент покупаемого жилья, тем больше вы сэкономите. Так, YIT готов на 5% снизить стоимость чистовой отделки квартир во всех своих жилищных проектах в Петербурге. Акция распространяется только на иногородних граждан РФ и ближнего зарубежья.

Помимо этого, девелоперы часто готовы подарить своим клиентам отдельную кладовку. Именно это Vonava предлагает покупателям квартир в третьей очереди ЖК Skandi Klubb.

Другие подарки от застройщиков хоть и ценовую погоду не делают, но все же могут быть полезными и приятными. Например, «Аквилон Инвест» до конца октября будет вручать клиентам сертификаты на 20-процентную скидку в мебельном гипермаркете Hoff.

«Самоцветы»
до 14%«Охта Хаус»
13%«Московские ворота»
7%«Галактика»
до 14%«СолнцеPARK»
до 18%«Дом на Космонавтов»
11%«Дом на Обручевых»
11%Skandi Klubb
+ кладовка«ARTквартал.Аквилон»
до 18%All Inclusive
15%«Смольный проспект»
20%Botanica
9%Fjord
18%INKERI
15%«YOU»
до 18%«Царская столица»
до 12%Fusion
9%Magnifika Residence
10%«Дом на Блюхера»
до 10%«Огни залива»
летние ценыSetl City
неблизкая квартира по цене от 1,4 млн рублей

Уралсиб собрал партнеров



Банк Уралсиб собрал представителей партнеров в неформальной обстановке

Лев Касов / В конце сентября более 20 представителей крупнейших застройщиков и агентств недвижимости Санкт-Петербурга и Ленобласти по приглашению банка Уралсиб встретились в неформальной обстановке в кулинарной студии «Живи вкусно».

Банк уделяет огромное внимание выстраиванию прочных деловых отношений с такими партнерами, как девелоперы и риэлторы. В Уралсибе придерживаются принципа, что очень важно быть в одном информационном поле не только с клиентами, но и с партнерами.

Заместитель управляющего филиалом банка в Петербурге по розничному бизнесу Николай Сидорук отметил успехи Уралсиба в Северной столице. «На протяжении 2017 года и первого полугодия 2018 года наблюдается стабильный рост выдачи ипотечных кредитов», – констатировал он.

На презентации участники встречи узнали последние новости о программах ипотечного кредитования банка, познакомились со стратегией развития ипотечного направления Уралсиба в IV квартале 2018 года. Также партнерам было представлено новое направление деятельности банка по взаимодействию с застройщиками – сервис бесплатного сопровождения расчетов, или неипотечные аккредитивы.

Суть нововведения заключается в том, что Уралсиб для клиентов партнеров-застройщиков при покупке жилья без ипотечного кредита предоставляет бесплатное обслуживание по полному циклу расчетов между клиентом и застройщиком без участия банка. Гости с большим интересом ознакомились с новыми возможностями, которые предлагает банк.

«Интерес застройщиков и агентств недвижимости к предлагаемым ипотечным продуктам банка постоянно растет, что не может не радовать. Этот интерес обуславливает 7-е место на рынке ипотечного кредитования, которое занимает Уралсиб», – подчеркнул Николай Сидорук.

В заключение встречи представители застройщиков и агентств недвижимости получили возможность поучаствовать в интереснейшем кулинарном мастер-классе по приготовлению блюд итальянской кухни, а также пообщаться с представителями банка и коллегами в неформальной обстановке.

МНЕНИЕ



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

– Есть, как минимум, одна форма договора (а именно – уступка прав требования по договору долевого участия), расчеты по которой должны проводиться через аккредитив. Это связано с тем, что существует прямой запрет на получение средств прежним дольщиком до регистрации договора с новым. Единственной альтернативой, чтобы получить деньги за уступку, является сейфинг. Поэтому, конечно, форма неипотечного аккредитива востребована. В частности, наша компания с удовольствием ею пользуется. Также аккредитивная форма расчета используется при стопроцентной оплате. В таких случаях дольщику обычно предоставляется скидка, и использование аккредитива дает гарантию, что застройщик, сделав дисконт, не попадет в ситуацию, когда покупатель не выполняет своих обязательств по своевременной оперативной выплате всей суммы. Таким образом, аккредитив является цивилизованной и удобной формой расчета, исключающей недобросовестность одной из сторон сделки.



Дина Главатская, руководитель отдела ипотечного кредитования Единого центра недвижимости «Тренд»:

– Банк Уралсиб зарекомендовал себя как надежный партнер, очень комфортный в сотрудничестве и взаимодействии. Продукты, предлагаемые банком, вполне конкурентоспособны. Мы активно сотрудничаем с ним по ипотечным программам как на рынке новостроек, так и на рынке вторичного жилья. Также пользуемся программами рефинансирования, которые имеют ряд преимуществ для наших клиентов. Работать с Уралсибом очень удобно, благодаря оперативной обратной связи. Быстрый срок рассмотрения заявок и согласования договора – один-два дня – для нас, как для партнера, является залогом успешно проведенной сделки. Банк отличает гибкость в работе, он предлагает клиентам схемы, которые не используются другими игроками рынка. Сотрудники Уралсиба индивидуально подходят к каждому клиенту, подбирая оптимальную программу кредитования. Особенно хочется отметить программу «Ипотечные каникулы».



Юлия Мошкова, руководитель отдела ипотечного кредитования компании «Петербургская Недвижимость»:

– Неипотечные аккредитивы – уже не новый продукт на рынке; например, наша компания с этой системой взаиморасчетов работает с 2012 года. Я уверена, что данный продукт будет востребован у застройщиков-партнеров банка Уралсиб, поскольку аккредитивы являются одной из самых безопасных и удобных схем безналичных расчетов с клиентами.

Закладные уходят в блокчейн

Виктор Краснов / Впервые на российском банковском рынке Райффайзенбанк выпустит электронную закладную, запись о которой будет храниться и учитываться в блокчейн-реестре «Мастерчейн».

Райффайзенбанк первым в России выпустил электронную закладную с учетом и хранением в Децентрализованной депозитарной системе (ДТС) на платформе «Мастерчейн», разработанной Ассоциацией ФинТех (АФТ) совместно с Банком России и крупнейшими финансовыми организациями страны. Таким образом, банк заменил бумажную закладную (документ, регулирующий взаимоотношения между кредитором и заемщиком) на электронную ценную бумагу, запись о которой хра-

нится в реестре блокчейн. Задачей Райффайзенбанка в рамках пилотной сделки было проанализировать бизнес-процесс работы с электронными закладными и оценить, какие доработки в системах банка, а также нормативных и законодательных актах могут быть необходимы для полного перехода на ДДС. Напомним, с 1 июля 2018 года, согласно поправкам в Федеральный закон «Об ипотеке», в оборот были введены электронные закладные. Это новшество является первым этапом перехода российских банков на полный онлайн-документооборот в выдаче ипотечных продуктов. Использование электронной закладной позволит сократить время оформления ипотеки, повысить безопасность проведения сделки, снизить затраты банка

на документооборот. Райффайзенбанк стал не только одним из пионеров замены бумажных закладных электронными, но и первым в России принял решение хранить информацию о них на блокчейн-платформе. Такое инновационное решение не только упростило работу банка с ипотечными заемщиками, но и оптимизирует взаимодействие кредитной организации с другими участниками рынка по учету, хранению и секьюритизации закладных. Прием закладной на депозитарный учет и хранение происходит автоматически. Залогодержатель получает от Росреестра информацию о выпуске электронной закладной и файл закладной. «Без применения платформы «Мастерчейн» технологическое обеспечение процесса взаимодействия потребо-

вало бы интеграции систем участников рынка в единую сеть или создания дополнительного централизованного хранилища, а значит, затрат ресурсов на создание этой сети и адаптацию внутренних систем к работе с ней. Децентрализованная депозитарная система – это сеть, где мы можем сегодня хранить данные об электронных закладных, доступ к которым будет удобен для всех участников проекта», – считает **начальник управления развитием информационных систем Райффайзенбанка Роман Яковлев**. По мнению **руководителя пресс-службы ИХ «Финанс» Владислава Исаева**, в первую очередь электронные закладные нужны для рефинансирования. Банки хотят активно использовать закладные, в том числе уступать



требования по ипотеке другим кредитным организациям. Кроме того, банки хотели бы упаковывать закладные вместе и выпускать эмиссионные ценные бумаги, обеспеченные закладными. Как в том, так и в другом случае объем традиционного документооборота велик, а скорость составляет несколько суток. «Блокчейн, во-первых, сокращает время операций на порядок, во-вторых, позволяет сэкономить рабочее

время сотрудников, в-третьих, исключает ошибки, которые делают специалисты. Банки, которые занимаются ипотечным кредитованием, заинтересованы в таком продукте, но переход на «Мастерчейн» вряд ли произойдет мгновенно. В ближайшие полгода банки будут ждать историй успеха от первых пользователей технологии, в первую очередь от банков, которые входят в Ассоциацию ФинТех», – делает выводы эксперт.

«Энфилд»: спорт, общение и природа

Лев Касов / Компания «Арсенал-Недвижимость» позиционирует свой проект «Энфилд» как оптимальный выбор для современных людей, стремящихся быть в гармонии с природой, любящих спорт и активный здоровый образ жизни, но при этом располагающих всеми опциями комфорта, предлагаемыми цивилизацией. И, надо признать, проект полностью соответствует заявленным принципам.

Квартал строится для молодых, активных, самостоятельных людей. Он вдохновлен одним из модных районов Лондона – Энфилдом, в честь которого и получил название.

«Мы спроектировали и строим «Энфилд» как комплексную среду, в которой есть все, что нужно не только для комфортной жизни, но и максимум для того, чтобы оставаться деятельными, энергичными и творческими людьми. Это больше, чем просто комфорт-класс. Это энергия жизни», – так говорит о проекте компания.

Удобная локация

Квартал «Энфилд» расположен на территории Мурино-Бугры и примыкает к северной границе Петербурга в районе пересечения КАД и проспекта Культуры.

От станции метро «Девяткино» уже сейчас до квартала можно доехать на бесплатном автобусе гипермаркета «Лента», а в будущем запустят дополнительные маршруты для жителей от станций метро «Девяткино» и «Парнас». Владельцы автомобилей всего за несколько минут могут доехать до развязки с КАД, по которой несложно добраться до любой части города.

Несмотря на близость к КАД, квартал «Энфилд» защищен от шума дороги комплексом паркингов. Неподалеку располагаются торгово-развлекательный центр «Северный молл», большие магазины ведущих ритейлеров – «Лента», «Леруа Мерлен» и др.

Образование и развитие для детей

В квартале предусмотрели все, что нужно, чтобы ребенок мог заниматься и учиться прямо во дворе своего дома. Два больших детских сада рассчитаны не меньше чем на 500 дошколят – и это еще не все. В «Энфилде» появится школа с углубленным изучением английского языка, на 950 учеников, с целым комплексом спортивных объектов на территории. Примечательно, что школа будет общеобразовательной, то есть обучаться английскому по специальной программе дети смогут бесплатно, а покинут школу уже с уверенным знанием языка, без которого почти невозможно обойтись в современ-



ном мире. Во Всеволожском районе школа станет первым учебным заведением такого формата.

В гармонии с природой

Отдых на природе жители «Энфилда» могут не планировать заранее, а устроить, повинуясь одному только импульсу настроения, без всякого плана. Менее чем в получасе езды на автомобиле располагается живописное Кавголовское озеро –

излюбленное место отдыха петербуржцев, где можно найти и уединенный берег, и оживленный пляж. Еще быстрее можно добраться до всепогодного курорта «Охта-парк» с горнолыжными склонами и зоной развлечений.

Пешеходной доминантой квартала станет зеленый променад с зонами отдыха и фонтаном. Для тех, кто ищет спокойствия и уединения на свежем воздухе, на первых этажах предусмотрены квартиры с личными палисадниками.

О компании

ГК «Арсенал-Недвижимость» реализует проекты в Санкт-Петербурге и Ленинградской области уже 21 год и за это время точно в срок передала клиентам почти 10 тыс. квартир. Сейчас группа компаний возводит четыре жилых квартала вместе с социальными объектами, элементами благоустройства и помещениями коммерческого назначения.

В 2018 году проекты ГК «Арсенал-Недвижимость» получили знак «Лидер строительного качества», отмечены наградой на престижном конкурсе Urban Awards. 2018 год начался для группы компаний возвращением на городскую территорию с проектом принципиально нового формата в Приморском районе – Ariosto!.

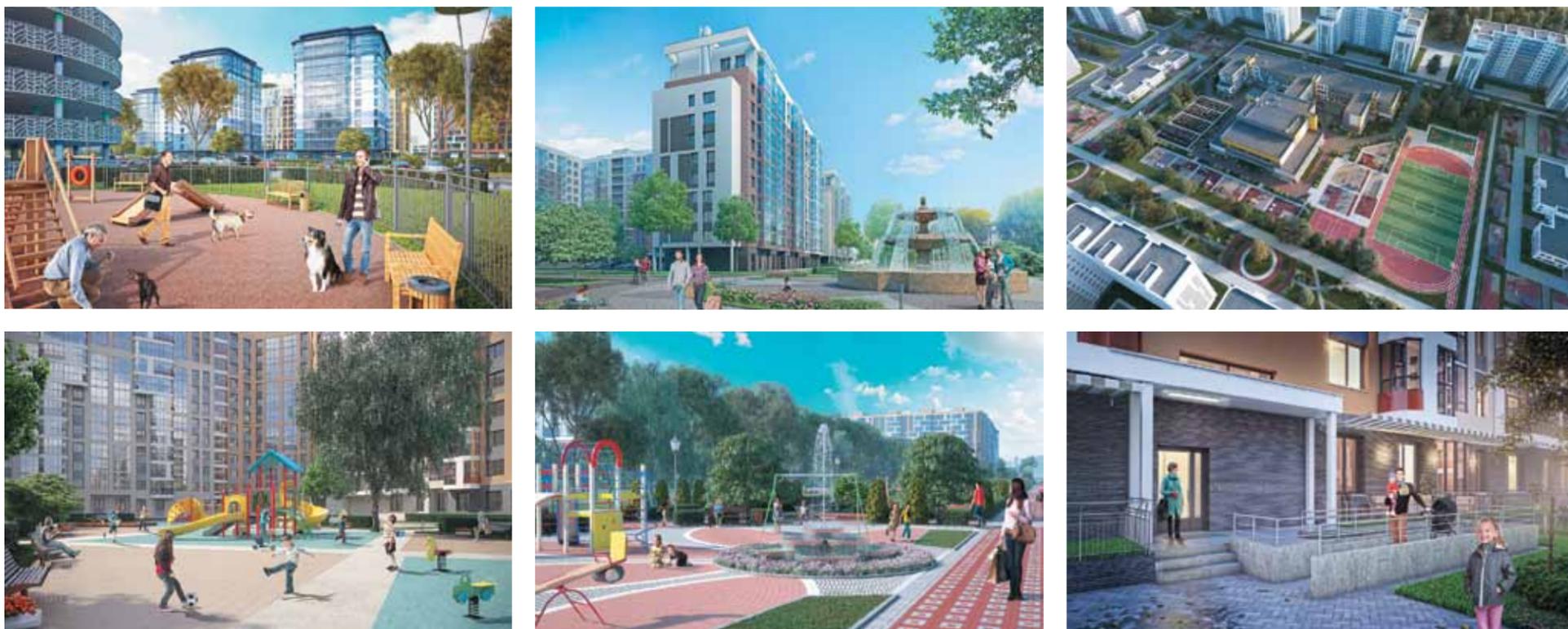
Все для спорта

Велодорожки, уличные тренажеры, хоккейная коробка зимой и футбольное поле летом, баскетбольные площадки, и всё под окнами дома – это для всех жителей квартала личный спортзал, с которым нет оправдания пропуску тренировки. Ориентируясь на людей, ведущих активный и здоровый образ жизни, девелопер создал на территории сеть беговых дорожек со специальным профессиональным покрытием, общей протяженностью порядка 15 км. Она охватит все пространство квартала, пройдет через парковую зону с фонтанами, зелеными насаждениями и альпийскими горками.

Добрые соседи

Такая инфраструктура, несомненно, будет способствовать формированию в квартале сообщества людей с близкими вкусами, склонностями, интересами.





Общность, живое общение, традиции добрососедства – это именно то, что превращает просто хороший дом в отличный.

Девелопер предусмотрел в проекте максимум возможностей для того, чтобы полноценное общение вышло за рамки отдельных квартир. Для обеспечения внутриквартального уюта в проекте реализован принцип «двор без машин». Вместо них будет структурированное пространство для обеспечения отдыха и общения разных групп жителей, с детскими игровыми площадками, спортивными сооружениями. Созданы продуманные общественные пространства: пешеходная зона для прогулок, скверы и палисадники. Изюминкой проекта станут общественные пространства на крышах, дающие дополнительные возможности для отдыха и общения.

Опции комфорта

В проекте «Энфилд» девелопер поставил перед собой задачу привнести новое развитие в понятие «жилье комфорт-класса». Индивидуальные кладовые, колясочные, просторные паркинги, разграничение автомобильных потоков и пешеходных зон, беспроводной доступ в Интернет на всей территории – все это уже стандарт, необходимый минимум.

Застройщик идет дальше и внедряет в проекте комплексные системы «умного дома», как на уровне отдельных квартир, так и на уровне дома и всего жилого района в целом. Автоматический сбор показаний счетчиков, датчики безопасности и автоматизация управления электрическими системами – будущее, которое уже наступило.

Особое внимание уделено квартирографии. Запроектированы удобные эргономичные квартиры различного метража – от студий до трехкомнатных, большинство из них с просторной кухней-гостиной. Для обеспечения свободы выбора покупателей сформирован уникальный пул, причем каждая квартира – особенная. В одних есть палисадники для того, чтобы устроить цветник или площадку для барбекю, в других – эркеры для семейных завтраков и ужинов, в третьих – ванные комнаты с окнами.

Квартиры передаются покупателям с дизайнерской чистовой отделкой – предлагается три цельных решения, от сдержанной классики до современного стиля. Также можно выбрать вариант «белой» отделки и устроить все в квартире по своему вкусу.

паспорт проекта

К строительству жилого квартала комфорт-класса «Энфилд» в Буграх застройщик «Арсенал-Недвижимость» приступил в 2016 году. Площадь застройки составляет примерно 69 га. Проектом комплексного освоения территории предусмотрено строительство более 300 тыс. кв. м недвижимости. В составе комплекса по кирпично-монолитной технологии будет возведено 17 корпусов переменной высотности (7-12 этажей). Проектом предусмотрена развитая инфраструктура: школа с углубленным изучением английского языка, два детских сада, четыре надземных паркинга, магазины и кафе. Окончание строительства первой очереди намечено на IV квартал 2018 года. Завершение реализации всего проекта планируется примерно в 2025 году.

Беговые и велодорожки



Профессиональное покрытие дорожек



Протяженность дорожек – более 15 км



Удобный съезд на КАД



Все покупки рядом: «Лента», «Северный молл», «Леруа-Мерлен»



Два садика и школа на территории ЖК



Бесплатный автобус до станции метро каждые 15 минут



Паркинг

Окружение

Евро-планировки



Есть планировки с эркерами



Квартиры на первом этаже с палисадниками



Квартиры с окном в ванной

Роскошь общения



В наших домах всего 12 этажей. Хорошо знать соседей в лицо, приятно знать, кто живет рядом с тобой.

Гармония непереходящего



Менее чем в полчаса езды на автомобиле располагается живописное Кавголовское озеро. Еще быстрее можно добраться до Охта-парка с горнолыжными склонами и парком развлечений.

Ипотека от 7%

Мы предлагаем Вам лучшие условия по разным вариантам покупки: в ипотеку, в рассрочку, с использованием материнского капитала и субсидий военной ипотеки.

Ольга Рублевская: «Степень ответственности «Водоканала» соразмерна масштабам мегаполиса»

Лев Касов / Петербургскому «Водоканалу» исполняется 160 лет. Это старейшее предприятие городского коммунального хозяйства. О сегодняшнем дне и перспективах ГУП «Строительному Еженедельнику» рассказала директор Департамента технологического развития и охраны окружающей среды ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Ольга Рублевская. ➔

– **Ольга Николаевна, с какими результатами «Водоканал» подошел к юбилею?**

– Санкт-Петербург – самый крупный мегаполис, расположенный на берегах Балтийского моря, с развитой промышленной, транспортной инфраструктурой и населением более 5 млн человек. Масштабам города соответствует и степень ответственности петербургского «Водоканала» по предоставлению качественных и доступных услуг в области водоснабжения и водоотведения.

Для того, чтобы обеспечить город гарантированно безопасной питьевой водой, «Водоканал» реализовал целый комплекс мероприятий. Город полностью отказался от использования жидкого хлора и перешел на безопасный гипохлорит натрия, который производят непосредственно на водопроводных очистных сооружениях. Помимо реагентной обработки воду обеззараживают еще и ультрафиолетом – это гарантированно обеспечивает эпидемиологическую безопасность воды. На всех водопроводных очистных сооружениях внедрена система обработки порошкообразным активированным углем, что позволяет удалять запахи и нефтепродукты при ухудшении качества воды в водоисточнике. Гордость предприятия – уникальная система биомониторинга с помощью речных раков для контроля состояния воды в водоисточнике города – реке Неве.

Благодаря постоянной масштабной работе предприятия питьевая вода в Санкт-Петербурге безвредна по химическому составу, безопасна в эпидемиологическом и радиационном отношении и полностью соответствует нормативным требованиям, что постоянно подтверждается результатами мониторинга Управления Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу.

В рамках обязательств, которые взяла на себя РФ для выполнения Хельсинкской конвенции по защите морской среды региона Балтийского моря, перед предприятием стоит задача прекратить сброс неочищенных сточных вод и снизить биогенную нагрузку на акваторию Балтийского моря. В 2018 году благодаря комплексу реализованных мероприятий уровень очистки сточных вод, поступающих в систему водоотведения, достиг 98,6%. Знаковым мероприятием по прекращению сброса неочищенных сточных вод в водные объекты Петербурга стало завершение в 2013 году строительства Главного канализационного коллектора – в систему канализации переключены 76 прямых выпусков общим расходом 334 тыс. куб м/сутки. На всех очистных сооружениях города применяются технологии удаления биогенных элементов, что позволяет стабильно и качественно очищать сточные воды и выполнять требования Хельсинкской комиссии (HELCOM). В рамках снижения негативного воздействия на окружающую природную среду полностью решен вопрос утилизации осадка сточных вод – его сжигают на трех заводах.

Достижения «Водоканала» связаны и с энергосбережением – предприятие реализует проект по созданию системы управления водоснабжением. Проект предусматривает модернизацию повысительных насосных станций с внедрением энергоэффективного насосного оборудо-



вания, системы частотного регулирования и управления давлением по диктующим точкам водопроводной сети. Петербург первым в стране внедрил инновационную систему управления водоснабжением, которая сегодня охватывает около 40% территории города. В результате с 2010 года в Южной зоне водоснабжения энергопотребление снизилось на 24%; количество повреждений на водопроводной сети – на 57%, а расходы и потери воды при транспортировке уменьшились на 51%.

Помимо практического применения технологий в работе «Водоканал» занимается просветительской деятельностью по экологическому воспитанию и бережному отношению к питьевой воде. С 2002 года ведет свою работу Детский экологический

В 2018 году благодаря комплексу реализованных мероприятий уровень очистки сточных вод, поступающих в систему водоотведения, достиг 98,6%

центр, где специалисты проводят занятия и проекты для детей дошкольного и школьного возрастов, студентов и семейной аудитории. На базе ДЭЦ «Водоканал» реализует экологические и профориентационные проекты, в которых принимают участие региональные и зарубежные партнеры. Результат работы Центра виден в цифрах – благодаря регулярной просветительской деятельности с 2005 по 2017 года в Санкт-Петербурге снизилось водопотребление (с 235 л на чел./сутки до 126 л на чел./сутки) и, как следствие, сокращение забора и подачи воды (с 2,4 млн куб. м/сутки до 1,6 млн куб м/сутки).

– **«Водоканал» реализует ряд крупных проектов, направленных на улучшение качества водоснабжения и водоотведения. Расскажите, пожалуйста, о них поподробнее.**

– Мы не останавливаемся на достигнутом и продолжаем работы по развитию систем водоснабжения и водоотведения. Для обеспечения населения Курортного района качественной питьевой водой с использованием местных подземных

источников водоснабжения «Водоканал» ведет строительство водопроводных очистных сооружений в поселках Дюны и Молодежное. На этих объектах предприятие планирует внедрить современные технологии водоподготовки. В поселке Молодежное также строятся канализационные очистные сооружения для улучшения экологической обстановки района. Старые очистные сооружения, морально и физически устарели и не обеспечивают необходимое качество очистки сточных вод. Хочется отметить, что в проекте КОС пос. Молодежное впервые в Санкт-Петербурге внедрено современное и эффективное технологическое решение по применению биомембран. Эта технология обеспечит стабильно высокий эффект

очистки сточных вод. Реализация проекта позволит предотвратить сброс неочищенных сточных вод в Смолячков ручей, впадающий в Финский залив. Также «Водоканал» продолжает работы по строительству Охтинского тоннельного канализационного коллектора. Река Охта – крупнейший приток реки Невы и одна из самых загрязненных рек Санкт-Петербурга. Завершение строительства этого объекта снизит негативное воздействие на окружающую природную среду. С помощью реализации всех этих проектов мы создаем необходимые условия для устойчивого и благополучного развития региона на благо нынешних и будущих поколений.

– **Насколько, на Ваш взгляд, за последние годы принципиально изменились подходы в работе с абонентами?**

– «Водоканал» уже с конца 80-х годов уделял пристальное внимание контролю качества сточных вод абонентов, но в последние годы у нас сложился новый алгоритм взаимоотношений. Мы совместно решаем проблемы, разрабатываем планы мероприятий для того, чтобы

качество стоков абонентов соответствовало существующим требованиям перед сбросом в централизованные системы водоотведения. «Водоканал» консультирует абонентов по выбору технологий очистки производственных и поверхностных сточных вод. В 2017 году 10 абонентов обратились в «Водоканал» за консультацией по выбору технологических решений по очистке сточных вод. В период реализации плана мероприятий по сокращению сброса загрязняющих веществ абонент и «Водоканал» вправе заключить соглашение, которое предусматривает вычет из суммы платы абонента за превышение нормативов части суммы, если он документально подтвердит затраты на реализацию мероприятий плана, но не более 50% размера начисленной платы. В номинации «Чистые воды Балтики» за реализацию абонентом природоохранных и водоохранных мероприятий в период 2015–2017 годов «Водоканал» вручил приз «Хрустальная капля» ООО «Буше», ОАО «Завод Магнетон», ПАО «Светлана».

– **Какие перспективные задачи ставит перед собой «Водоканал» на данном этапе развития?**

– У нас много планов. Будем продолжать все те работы, которые направлены на обеспечение охраны здоровья населения и улучшение качества жизни горожан. Планируем продолжить работы по внедрению автоматизированной системы управления водоснабжением города. После 2025 года в планах распространить новую систему управления водоснабжением на весь город.

Нам очень важно, чтобы каждый человек воспитывал в себе и в своих детях ответственное отношение к природе, бережно относился к водным ресурсам. Специалисты Детского экологического центра «Водоканала» разрабатывают новые просветительские программы, направленные на формирование у школьников и молодежи бережного отношения к природным ресурсам, в том числе рассказывают им, при помощи каких устройств и действий можно научиться экономить воду и энергию в повседневной жизни. Мы регулярно проводим мероприятия в партнерстве с учебными и образовательными учреждениями города, профильными комитетами Правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также Фондом друзей балтийской нерпы и Центром по развитию региона Лахти. Также в рамках проекта по обеспечению очистки стоков перед сбросом в централизованные системы водоотведения мы будем продолжать работать с промышленными предприятиями.

Большое значение для «Водоканала» имеет процесс реформирования природоохранного законодательства. С учетом новых требований мы осуществляем переход на технологическое нормирование на основе наилучших доступных технологий (НДТ). Предприятие будет реализовывать планы повышения экологической эффективности. Внедрение НДТ позволит повысить технологическую эффективность и экологическую безопасность на объектах водоотведения предприятия. Также это обеспечит комплексный подход к защите окружающей среды, стабильное соблюдение требований российского законодательства и международных рекомендаций HELCOM.



**Коллективу
ГУП «Водоканал
Санкт-Петербурга»**

Уважаемые работники ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»!

От имени петербургского Комитета по энергетике и инженерному обеспечению и себя лично поздравляю вас со 160-летием со дня основания предприятия!

За эти годы петербургский «Водоканал» прошел славный путь, получив известность и заслуженный авторитет среди профессионального сообщества в России и за рубежом.

Питьевая вода в Санкт-Петербурге соответствует высоким стандартам качества, а сточные воды очищаются не только на основании российских нормативов, но и с учетом международных рекомендаций. Фонтаны, которые являются неотъемлемой частью прекрасного образа нашего города, радуют его жителей и гостей.

Желаю вам и впредь быть дружной командой и не останавливаться на достигнутых результатах. Пусть ваш ответственный и благородный труд, знания и опыт служат дальнейшему развитию и процветанию родного предприятия!

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

Уважаемый Евгений Иванович!

Поздравляем Вас и весь замечательный трудолюбивый коллектив ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с Днем основания предприятия!

Вот уже **160** лет ваши услуги ежедневно необходимы, важны и незаменимы.

В День рождения «Водоканала» искренне хотим выразить нашу благодарность за работу каждого, кто внес вклад в развитие отношений между нашими предприятиями. Спасибо за важную и ответственную работу, которую вы делаете для Заневского городского поселения.

С годами «Водоканал» стал только сильнее, мощнее – вы показали, как смотреть в будущее и идти к победам сплоченной командой, и мы руководствуемся вашими принципами производства.

Желаем вам процветания, стабильности, уверенного движения вперед, значимых профессиональных достижений и слаженной работы коллектива.

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



NORDPIPE

ТЕХНОЛОГИИ ПРОИЗВОДСТВО КАЧЕСТВО

160 лет «Водоканалу Санкт-Петербурга»

АО «Нордпайп» – современный завод по производству полимерных труб, входящий в тройку лидеров на Северо-Западе России, с основным видом деятельности – производством труб и соединительных деталей из полиэтилена различных марок для систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и газоснабжения, поздравляет руководство и коллектив ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с юбилеем!

*За 160 лет деятельности
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
от одной водонапорной башни и
нескольких верст водопроводной сети
выросло в гиганта отрасли.*

*Конечно, над качеством
и бесперебойностью подачи воды –
источника жизни – более чем пяти
миллионам петербуржцев, а также
десяткам тысяч организаций города
неустанно работает коллектив
вашего предприятия.
И мы рады, что наша компания
работает с такими профессионалами,
что на многих объектах
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
применяется и наша продукция.*

*От всей души желаем генеральному
директору компании-юбилера Евгению
Ивановичу Целикову и всем сотрудникам
здоровья, счастья и успехов!
А «Водоканалу Санкт-Петербурга» –
процветания и новых перспектив развития!*

Генеральный директор
Александр Прозоровский
и коллектив АО «Нордпайп»

Определились «Лидеры строительного качества – 2018»

Никита Демченко / По сложившейся традиции, осенью в Санкт-Петербурге подводятся итоги конкурса «Лидер строительного качества» сразу в двух категориях: материалы и объекты. ➔

Экспертный совет конкурса рассмотрел 16 видов стройматериалов и изделий и выбрал двух номинантов, которые удостоились гран-при конкурса: порландцемент ЦЕМ Сланцевского цементного завода «ЦЕСЛА» и тротуарный клинкер компании «ЛСР. Стеновые материалы».

По словам **вице-президента, координатора НОПРИЗ по СЗФО Александра Гримитлина**, сейчас в строительстве качество все больше ассоциируется с комфортом, который обеспечивают современные энергоэффективные и энергосберегающие технологии, закладываемые в проекты жилых и общественных зданий: «Экология и эргономичность – вот сегодняшние критерии качества объектов, победивших в конкурсе. Уверен, таких зданий в Петербурге будет с каж-

дым годом все больше».

По решению Экспертного совета, гран-при за лучший объект жилищного строительства получил ЖК «Суворов» от «РосСтройИнвеста», а за лучший реализованный объект малоэтажного строительства – ЖК INKERI компании «ЮИТ Санкт-Петербург».

Награды, дипломы 1-й и 2-й степени, ценные призы были вручены более чем 40 участникам конкурса. **Председатель Комитета по строительству Петербурга Леонид Кулаков** в своем поздравлении отметил высокий уровень представленных проектов и пожелал участникам «не сидеть сложа руки, дальше заниматься разработками и выводить их на рынок не только российский, но и европейский». Полный список победителей читайте на сайте asninfo.ru.

«Строительный Еженедельник» опросил представителей некоторых компаний-победительниц.

Гран-при «Лучший реализованный объект социального назначения» – Мариинская больница



Валентина Калинина, генеральный директор ЗАО «РосСтройИнвест»:

– Компания «РосСтройИнвест» получила награды в нескольких номинациях «Лидер строительного качества». Но самый значимый для нас объект – победитель конкурса – это Мариинская больница, получившая гран-при за лучший реализованный объект социального назначения. О строительстве нового современного корпуса в составе старейшей в Петербурге больницы, круглосуточно принимающей пациентов, уже много говорили. Действительно, мы испытываем гордость за этот сложный и нужный городу объект. Как не вспомнить стесненные условия стройки в центре, ограниченные

возможности бюджетного финансирования и пр. В число наших обязательств входили не только строительные работы, но и оснащение корпуса современным медицинским оборудованием. На новых площадях расположились приемное отделение, гинекологическое, реанимационное, хирургическое и отделение травмы.

Диплом 1-й степени «Лучший объект жилищного строительства» – ЖК «Дом на Блюхера»



Геннадий Щербина, генеральный директор АО «Эталон ЛенСпецСМУ»:

– Для нашей компании качество и надежность всегда в приоритете. Мы в «Эталон ЛенСпецСМУ» убеждены, что без надлежащего качества строительства не может быть никакого комфорта, поэтому к реализации проектов подходим со всей ответственностью, следим за энергоэффективностью. Конечно, приятно, что Экспертный совет конкурса высоко оценил наш

ЖК «Дом на Блюхера», ведь в нем реализовано множество интересных технологических решений, применены звукоизолирующие конструкции, теплосберегающие фасады и особое внимание уделено безопасности жильцов.

Диплом 1-й степени «Лучший объект жилищного строительства» – ЖК «Юнтолово»



Александр Лелин, генеральный директор компании «Главстрой-СПб»:

– Новый ЖК «Юнтолово» входит в пятерку крупнейших проектов комплексного освоения территорий в России. В настоящий момент введено в эксплуатацию 274,28 тыс. кв. м жилья, функционируют детсад и школа. Масштаб и системность застройки позволяют поддерживать стабильное качество и высокие темпы возведения жилья и различной инфраструктуры. При этом расположение комплекса рядом с Юнтоловским заказником, а также удобный доступ к городской инфраструктуре,

коммунальным и социальным службам делают этот объект по-настоящему уникальным.

Диплом 1-й степени «Лучший объект малоэтажного строительства» – ЖК «Наutilus»



Сергей Ярошенко, генеральный директор ГК «КВС»:

– ЖК «Наutilus» – это сегодня лучший спроектированный малоэтажный комплекс бизнес-класса в Петербурге. Во-первых, в этом проекте отлично сбалансированы социальная, дорожная, коммерческая и инженерная составляющие. Местоположение выбрано с учетом интересов покупателей. Во-вторых, это 5-этажные корпуса с хорошими планировками, оснащенные лифтами, с прекрасными видовыми характеристиками на Матисов канал. Это дома с закрытыми дворами, с игровыми и спортивными площадками. Проектом предусмотрены парковки для гостевых автомобилей, места для маломобильных групп населения и велопарковки.

Конкурс проводится с 2011 года в СЗФО во взаимодействии с профессиональными объединениями и некоммерческими партнерствами и при поддержке Правительств Петербурга и Ленобласти, Ассоциации «Национальное объединение строителей» и Национального объединения изыскателей и проектировщиков. Информационную поддержку оказывает газета «Строительный Еженедельник». Оператором выступает ЗАО «Петербургский строительный центр».



Газобетон – материал XXI века



Газобетон завода «ЕвроАробетон» признан победителем конкурса «Лидер строительного качества – 2018» в номинации «Лучшие строительные материалы».

ДИПЛОМ

ПРОИЗВОДИТЕЛЯ
ЛУЧШИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
В СЗФО

2018 «ЕвроАробетон»

Специальный приз

- Легкий
- Прочный
- Технологичный
- Оптимальное соотношение цены и качества
- Оперативная доставка и разгрузка
- Сертификаты и дипломы качества продукции
- Online-калькулятор расчета заказа на сайте
- Экологичный
- Пожаробезопасный
- Теплый



Ваш лучший выбор!

Стройте из газобетона надежного производителя!

ЕвроАробетон. С нами всё сложится!

8 (812) 385-03-06, 8 (812) 385-03-07, 8 (812) 385-03-08, 8 (812) 385-03-09

ОФИС: 194044, Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, 19, БЦ «ГАП», оф. 506

ПРЕДПРИЯТИЕ: 188560, Ленинградская область, г. Сланцы, Сланцевское шоссе, 30

ОТДЕЛ ПРОДАЖ: sale@aerobeton.net

<http://aerobeton.ru>









РЕКЛАМА

WWW.LENSPECSMU.RU



НОМИНАЦИЯ
«Лучший объект жилищного строительства»
Диплом первой степени – «Дом на Блюхера»
Группа «Эталон»

ПРЕИМУЩЕСТВА «ДОМА НА БЛЮХЕРА»:

- удобное месторасположение рядом со станцией метро «Лесная» в районе с развитой инфраструктурой;
- кирпично-монолитная технология строительства;
- большой выбор квартир с отделкой и без отделки;
- эргономичные планировки, которые позволяют максимально использовать пространство квартиры;
- навесные вентилируемые фасады, которые придают зданиям эстетичный внешний вид и создают в квартирах особый микроклимат;
- звукоизолирующие конструкции;
- современное инженерное оборудование;
- благоустроенная территория с игровыми и тренажерными площадками.



ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ:
Группа «Эталон» является одной из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в России. Компания фокусируется на жилой недвижимости для среднего класса в Санкт-Петербурге, где она представлена брендом «Эталон ЛенСпецСМУ», а также в Москве и Московской области. Благодаря более чем 30-летнему опыту успешной работы Группа «Эталон» является одним из старейших и наиболее успешных игроков на российском рынке недвижимости. С момента создания компания ввела в эксплуатацию в общей сложности более 6 млн кв. м.

РЕКЛАМА

Динамика позитивная

В преддверии «Жилпроекта» «Строительный Еженедельник» поинтересовался мнением петербургских застройщиков о ситуации на первичном рынке жилья в городе.



Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»:
– На сегодняшний день рынок не затоварен, хотя весьма насыщен – ежегодное поглощение очень близко к ежегодному вводу. Нормально, когда текущие объемы предложения превышают объем поглощения на 30-45%. В последний год рынок демонстрирует оживление, которое происходит главным образом из-за грядущей отмены «долевки». В целом динамика позитивная, застройщики декларируют прирост продаж. При этом девелоперы, отложив другие дела, в первом полугодии занимались получением разрешений на строительство, чтобы иметь возможность строить по старым правилам. Это естественное желание бизнеса обезопасить зону своего ближайшего развития. Думаю, что не все эти объекты

будут выведены на рынок – многие усилия пропадут впустую, кто-то не уложится в сроки выданных разрешений. Что-то придется вывести немного раньше, чем планировалось, но не думаю, что это будут обвалы объемов, которые обрушат рынок.



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж компании ООО «Отделстрой»:
– Осенью обычно всегда оживляются продажи квартир, а сейчас еще спрос способствует нестабильности на финансовых рынках – доллар и евро растут. Кроме того, покупатели понимают, что недвижимость будет дорожать в связи с поправками в 214-ФЗ, а также вследствие увеличения процентных ставок по ипотечным кредитам – уже сейчас некоторые банки подняли ставки от 0,5 до 1 п. п. Все эти факторы подстегивают решение о покупке жилья. Затоваривания на рынке недвижимости как такового нет, так как даже те проекты, на которые были получены разрешения заранее, выходят на рынок посте-

пенно. На рынке сейчас значительное количество новых проектов, но так или иначе этот объем рассчитан на долгую перспективу (3-5 лет).



Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости Группы ЦДС:
– Большое количество полученных заранее разрешений на строительство еще не означает, что все эти проекты выйдут в продажу в ближайшие месяцы. Кроме того, с начала года мы наблюдаем постепенное увеличение спроса на строящееся жилье. В связи с этим даже в условиях повышенной конкуренции качественным проектам не грозят низкие темпы продаж. Для того, чтобы предложить рынку востребованный продукт, застройщику нужно сначала подумать, кому и что он будет продавать, и только затем вкладывать деньги и получать разрешение на строительство. Но, к сожалению, так мыслят не все компании. На рынок до сих пор выходят «сырые» проекты. И именно такой непродуманный продукт в ближайшие годы может остаться невостребованным.



Андрей Останин, коммерческий директор Группы «Эталон»:

– Осенью покупатели традиционно ведут себя более активно, обычно продажи недвижимости достигают максимума в IV квартале. С выходом новых проектов на рынок у покупателей появляется больше возможностей для выбора, а между застройщиками обостряется конкуренция. Поэтому, на мой взгляд, сейчас весьма благоприятное время для покупки квартиры – большой выбор недвижимости и дешевая ипотека. Затоваривания на рынке Петербурга нет, и в наших сегментах – комфорт- и бизнес-класс – мы чувствуем стабильный спрос. В начале осени мы поздравляли нашего 7000-го покупателя с начала 2018 года. В этом году это случилось на полтора месяца раньше, чем в прошлом.



Евгений Межевикин, руководитель отдела аналитики ГК «Пионер»:

– Прошедшее лето было достаточно активным по показателям реализации, не наблюдалось значительных спадов.

Эта тенденция сохранится и осенью. В сентябре наблюдался активный спрос. В перспективе года-полтора на рынок будут выходить и новые проекты, и новые корпуса в уже реализуемых проектах. Это связано с большим количеством разрешений на строительство, которые застройщики старались получить до 1 июля, и теперь они должны начать их продавать. В связи с этим возникнет затоваривание, но оно будет скорее локальным и затронет преимущественно проекты и районы, где реализуются комплексные проекты эконом-класса. В наименьшей степени это коснется качественных проектов в престижных локациях.



Сергей Мохнар, генеральный директор компании «ПСК-Недвижимость»:

– Строительный рынок Петербурга переживает бум: на стадии строительства – 7,5 млн кв. м жилья, что на 24% превышает рекордный показатель 2008 года. Уровень продаж последние полтора года остается стабильным – и вряд ли что-то сможет его резко изменить. Избыточное предложение на рынке колеблется в районе 10%, и я не думаю, что даже вступившие в силу поправки к 214-ФЗ значительно изменят эту цифру. По

крайней мере, не поднимут до 40%, как в Московской области. Мы рассчитываем на высокие продажи осенью, тем более что этому способствуют низкая кредитная ставка, разнообразные программы банков по ипотеке, сезонный спрос и разнообразие классов жилья.



Анна Князева, директор по продажам и маркетингу компании «Петрострой»:

– Активный вывод на рынок новых проектов совершенно предсказуем. Все, кто мог, пытались успеть получить разрешения на строительство до 1 июля этого года, т. е. до вступления в силу изменений в 214-ФЗ. Вероятность увеличения продаж есть, особенно на волне разговоров о возрастании расходов на строительство и, как следствие, неизбежности повышения цен. По прогнозам специалистов, нас ждет повышение стоимости жилья до 30-35%. Обилие предложений в ближайший год не пугает, это некоторая подушка безопасности как для игроков рынка, так и для покупателей. В сфере застройщиков не думают о снижении стоимости и обсуждают повышение цен.

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

13-14
ОКТАБРЯ



ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС
ЮБИЛЕЙНЫЙ
МЕТРО «СПОРТИВНАЯ»

13 ОКТАБРЯ (СУББОТА)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Что ждет покупателей при отмене долевого строительства?
- 13.00-14.00 Как улучшить жилищные условия?
- 14.00-15.00 Ипотека и рассрочка на рынке строящегося жилья: обзор рынка и возможные риски
- 15.00-16.00 Ипотека на рынке готового жилья (квартиры и комнаты): обзор программ и рекомендации
- 16.00-17.00 Риски граждан при покупке строящегося жилья и способы их снижения
- 17.00-18.00 Практикум «Как грамотно принять квартиру у застройщика»

ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00 Выборгский и Приморский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 13.00-14.00 Калининский, Красногвардейский и Невский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 14.00-15.00 Московский, Фрунзенский, Пушкинский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 15.00-16.00 Центр города (Адмиралтейский, Василеостровский, Петроградский и Центральный районы): обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 16.00-17.00 Дискуссия «Где в Петербурге жить хорошо? Рейтинг городских районов и территорий нового строительства»
- 17.00-18.00 Какое готовое и строящееся жилье можно купить по цене до 3 млн рублей в Петербурге и Ленобласти?

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО»

- 12.00-13.00 Что будет с ценами на рынке загородной недвижимости?
- 13.00-14.00 Категории земель и виды разрешенного использования. Что изменится с 1 января 2019 года?
- 14.00-15.00 Фундамент для загородного дома: типы, цены, конструктивные особенности
- 15.00-16.00 Деревянные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 16.00-17.00 Каменные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 17.00-18.00 Каркасные и каркасно-панельные дома: проектирование, строительство, эксплуатация

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Что нужно знать при покупке жилья за рубежом: особенности российского и иностранного законодательства
- 13.00-14.00 Недвижимость на морских зарубежных курортах (Греция, Болгария, Грузия)
- 14.00-15.00 Доступная недвижимость за рубежом: что можно купить за 30-50 тысяч евро?
- 15.00-16.00 Недвижимость на черноморском побережье Краснодарского края: риски при покупке и обзор рынка
- 16.00-17.00 Дискуссия «Инвестиции в российскую и зарубежную недвижимость: что выгодней и при каких условиях?»

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

14 ОКТАБРЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Что будет с ценами на рынке городской недвижимости?
- 13.00-14.00 Права и возможности граждан по участию в государственных жилищных программах
- 14.00-15.00 Дискуссия «Когда и насколько подешевеет ипотека? Брать кредит сейчас или подождать?»
- 15.00-16.00 Практикум «Как грамотно заключить договор с застройщиком»
- 16.00-17.00 Юридические особенности оформления сделок с родственниками (наследство, брачный договор, права несовершеннолетних)
- 17.00-18.00 Налогообложение в сфере недвижимости

ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00 Новостройки с близким сроком сдачи (конец 2018 – первый квартал 2019): объекты и цены
- 13.00-14.00 Жилье для молодежи: обзор государственных и банковских программ, а также предложений от застройщиков
- 14.00-15.00 Восточные территории жилищного строительства (Всеволожск, Кудрово, Янино): обзор новостроек, инфраструктура
- 15.00-16.00 Северные территории жилищного строительства (Парнас, Мурино, Новое Девяткино, Сертолово): обзор новостроек, инфраструктура
- 16.00-17.00 Апартаменты: обзор объектов, цены, условия покупки
- 17.00-18.00 Где лучше купить квартиру – на рынке готового или строящегося жилья? Обзор рисков, финансовых возможностей, ценовой ситуации

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО»

- 12.00-13.00 Риски при проведении сделок на рынке загородной недвижимости и способы их снижения
- 13.00-14.00 Коттеджные поселки эконом- и комфорт-класса в Петербурге и пригородах: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 14.00-15.00 Кровля для загородного дома: выбор и монтаж
- 15.00-16.00 Энергосберегающие технологии в загородном домостроении
- 16.00-17.00 Водоснабжение и канализация: скважины, водопровод, системы очистки, септики
- 17.00-18.00 Системы отопления в загородном доме

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 13.00-14.00 Недвижимость стран Юго-Восточной Азии для проживания и инвестиций
- 14.00-15.00 Доступная курортная недвижимость на юге России: что можно купить по цене до 3 млн рублей?
- 15.00-16.00 Критерии выбора и особенности покупки недвижимости в Испании
- 16.00-17.00 Получение ВНЖ в Европе: актуальные предложения, требования, рекомендации

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ
ЖИЛПРОЕКТ.РФ

Организаторы: **Бюллетень Недвижимости**

Партнер: **Агентство Недвижимости Санкт-Петербурга**

Партнер: **Яндекс Недвижимость**

Партнер: **ИТАКА**

Спонсоры выставки: **ИТАКА**

Спонсоры выставки: **ИТАКА**

Спонсоры выставки: **ИТАКА**

РЕКЛАМА



Новый Леснер

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Респектабельный и комфортный дом
от надежного застройщика



250м до Выборгской наб.
Б. Сампсониевский/ А. Матросова

Срок сдачи: IV квартал 2021 г.

**ЖК «Новый Леснер»
отличает:**

- 👑 Три удобных выезда, которые позволяют быстро выехать на основные магистрали
- 👑 Парковочных мест гораздо больше, чем в других подобных новостройках
- 👑 И школа, и детский сад внутри квартала есть только* в жилом комплексе «Новый Леснер»



(812) 670-01-01
www.otdelstroy.spb.ru

Застройщик ООО «Отделстрой». Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

Светлановский пр., 115/1
Офис открыт пн-пт.с 9 до 18 ч.

* Среди соседних новостроек



НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР

СОВРЕМЕННЫЙ ФОРМАТ КЛАССИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ!
Результат всегда вовремя! Приходите!



Удобный личный кабинет



Экспертиза проектной документации



Интеграция в ЕГРЗ



Экспертиза сметной документации



Штатные эксперты по всем направлениям



Экспертное сопровождение, консультации



С нами работают лидеры рынка



Многочисленные положительные отзывы

Генеральный директор
Н. Л. Пирогова

WWW.SZ-EC.RU

📍 Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5

☎ 8 (812) 244-17-55

✉ szecinfo@mail.ru