



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

События

Фонд социальных обязательств застройщиков в Петербурге должен заработать с 1 января 2019 года.



Мера ответственности, стр. 2

Проблема

Власти Ленобласти через суд запретили компаниям «ЛенСпецСтрой» и «Норманн ЛО» привлекать средства дольщиков на достройку проблемных объектов.



Доступ запрещен, стр. 7

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

ФОТО: ИТАР-ТАСС/КРЕМЛЬ.РУ



Без «усредненных показателей»

Президент России Владимир Путин в ходе заседания президиума Госсовета потребовал «конкретных результатов» реализации нацпроектов, а не «гладких формулировок» и «усредненных данных». (Подробнее на стр. 2)

ЭКСПЕРТИЗА
РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
РОСРЕЕСТР

БЕЗ СТРЕССА.

Т. 927-927-7

РЕКЛАМА

Балтийская
Металлургическая
Компания

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

РЕКЛАМА

Вектор

Сухие смеси «HARD BRIDGE»
«Riding-K» дренажный состав

Продажа СФБ опалубки, сухих смесей и дренажа, сопровождение объектов

РАБОТАЕМ ПО ВСЕЙ РОССИИ

ВЕКТОР

+7(495)249-11-12
info@hardbridge.ru
hardbridge.ru

г. Москва, Рубцовская наб., д. 3, стр. 1, пом. 1, ком. 31, оф. 33

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 Борникова, 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 учреждениях, 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 «Надзор и экспертиза», «Саморегулирование», «Технологии и материалы», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам

(специальности - по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, 113.

Тираж - 9000 экземпляров

Заказ № 133

Подписано в печать по графику 23.11.2018 в 17:00

Подписано в печать фактически 23.11.2018 в 17:00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА

Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



КАИССА

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



JOY

Региональное издание года (лауреат 2017 г.)



CREDO

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



КАИССА

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



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата номера

Фото: Дарья Литвинова



Михаил Куснирович, президент и председатель совета директоров ГК Bosco di Ciliegi:

«Чтобы продавать все эти сумочки, нужно сделать так, чтобы люди в торговом пространстве находили для себя впечатления».

Подробности на стр. 9



Цифра номера

2,07 трлн рублей –

объем выданных ипотечных кредитов в России за январь-сентябрь 2018 года

Подробности на стр. 10

Мера ответственности

Максим Еланский / Фонд социальных обязательств застройщиков в Петербурге должен заработать с 1 января 2019 года. Однако пока нет четких правил, как он должен функционировать. В частности, не определена сумма отчислений в фонд для застройщиков.

На прошлой неделе в Смольном прошло совещание по вопросу участия застройщиков в создании объектов городской социальной инфраструктуры. На совещании вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин сообщил, что Фонд социальных обязательств (он же Фонд социального участия), вероятнее всего, заработает с 1 января 2019 года.

Напомним, о создании Фонда социальных обязательств для застройщиков начали говорить в конце прошлого года. Хотя эта инициатива звучала и ранее. Этот фонд должен аккумулировать и расходовать средства девелоперов для строительства объектов социальной инфраструктуры в Петербурге. Сумма взносов в него длительное время была предметом споров. Изначально девелоперы предлагали отчислять в общую «кубышку» 2–3 тыс. рублей с каждого квадратного метра возводимого жилья. Чиновники хотели брать с застройщиков по 11 тыс. Позже городские власти понизили планку до 6 тыс. рублей, но окончательно сумму взноса так и не утвердили.

Каковым будет «налог на сооъекты», Смольный не смог сказать и на последнем заседании. Игорь Албин отметил, что за последние годы в городе существенно выросли объемы ввода жилья, чего не сказать об объемах ввода социальных объектов. «Чтобы эту ситуацию изменить, мы пошли по пути консультаций и предложили создать Фонд социальных обязательств. Понимаем, что в полном объеме переложить на вас ответственность по созданию «социалки» нельзя – это обрушит рынок. С другой стороны, хотели бы видеть ваше полноценное участие в формировании комфортной городской среды», – обратился к строителям вице-губернатор.

Директор СПб ГБУ «Управление строительными проектами» Арам Гукасян сообщил, что в настоящее время в действующий Реестр инвестиционных обязательств застройщиков включена 61 строительная компания, с общим объемом заявленного строительства жилья – 23,1 млн кв. м. В денежном выражении нормативная потребность в социальных

объектах для такого объема жилищного фонда составляет 252 млрд рублей. Фактически за девелоперами зафиксировано обязательств на 123 млрд рублей, или 49% от нормативной потребности, в том числе на безвозмездной основе – 67 млрд рублей.

Представители профессионального сообщества, присутствовавшие на совещании, отметили, что схему деятельности фонда необходимо сделать более понятной и прозрачной. Было предложено более четко зафиксировать обязательства, которые возлагаются на застройщиков, и дифференцировать их в зависимости от территории ведения строительства.

Предполагается, что все точки над i будут расставлены уже в ближайшие дни на совещании с участием вр. и. о. губернатора Петербурга Александра Беглова. Вероятнее всего, тогда и будет определена сумма отчислений в Фонд социальных обязательств. Также власти Петербурга готовы выслушать другие предложения бизнеса о том, как быстро увеличить объемы социнфраструктуры.

Без «усредненных показателей»

Михаил Кулыбин / Президент России Владимир Путин в ходе заседания президиума Госсовета потребовал «конкретных результатов» реализации нацпроектов, а не «гладких формулировок» и «усредненных данных».

В минувшую пятницу в Ялте состоялось расширенное заседание президиума Государственного совета. Рассматривались задачи, стоящие перед страной и определенные в «майском указе» в качестве стратегических на период до 2024 года. Глава государства подчеркнул, что его не интересуют «средняя температура по больнице», «гладкие формулировки на бумажке», «усредненные данные». «Дело не в указе и даже не в нацпроектах, в которые «упакована» наша совместная работа по достижению необходимых для страны показателей, дело в результатах этой работы в будущем. Нам нужны конкретные результаты. Нужно добиться прорыва – именно прорыва – по таким важнейшим направлениям, как здравоохранение, образование, инфраструктура и еще многое другое, но именно для того, чтобы ситуация менялась к лучшему, чтобы люди стали жить

лучше», – заявил Владимир Путин. Отметим, в составе нацпроектов планируется утвердить более 70 федеральных проектов, на которые, помимо ранее предусмотренных бюджетных ассигнований, предполагается в 2019–2024 годах направить дополнительно порядка 8 трлн рублей. По проекту федерального бюджета, который на этой неделе одобрен Госдумой в третьем чтении, на нацпроекты предлагается выделить в 2019 году 1,68 трлн рублей, в 2020-м – 1,86 трлн, в 2021-м – 2,08 трлн. Общий объем вложенный за три года – более 5,63 трлн рублей. На нацпроект «Жилье и городская среда» в 2019 году намечено выделить 105,3 млрд рублей, в 2020 году – 105,3 млрд, в 2021 году – 108,4 млрд. В частности, предполагается стимулирование программ развития жилищного строительства в субъектах РФ в 2019 году на сумму 22,5 млрд рублей, в 2020-м – 25,2 млрд, в 2021-м – 28,3 млрд. Между тем, еще до заседания СМИ распространили информацию о том, что рабочая группа Госсовета признала неисполнимым приоритетный нацпроект «Жилье» при выделяемых на него объемах финансирования. Рас-

хождение суммы, выделяемой на нацпроекты в 2019–2021 годах бюджетом, и суммы, ранее предусматривавшейся в их паспортах, вызывает опасения, что в дальнейшем будут увеличены требования по софинансированию к региональным бюджетам. Представители строительной отрасли убеждены, что реализовать нацпроект в строительной сфере будет невозможно без серьезных мер господдержки, особенно в условиях, когда изменения, внесенные в Закон № 214-ФЗ, привели к серьезному усложнению работы и заметно снизили рентабельность девелоперской деятельности. «Прежде всего, есть меры, которые целесообразно распространять на всю страну. В первую очередь, это касается мер господдержки (субсидий) для отдельных категорий граждан, проектного финансирования для девелоперов. Во время острой фазы последнего кризиса властями страны накоплен очень важный и нужный опыт субсидирования части процентной ставки по жилищным кредитам. Им и нужно воспользоваться сейчас. Также, на наш взгляд, целесообразно подобным образом поддержать и проектное финансирование.

Если удастся снизить процентную ставку до уровня порядка 5% годовых – это будет огромная помощь отрасли», – считает Дмитрий Панов, председатель петербургского отделения «Деловой России», генеральный директор ГК «Доверие». Также, по его словам, необходимо учитывать специфику регионов. «В разных субъектах РФ очень разные условия жизни, ведения бизнеса и его рентабельности. Где-то она выше 10%, а где-то, оказывается, и ниже. Поэтому для некоторых субъектов РФ нужны и различные адресные меры поддержки – в зависимости от условий конкретного региона», – говорит эксперт. Генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер более радикален. «На мой взгляд, самой серьезной мерой поддержки строительной отрасли была бы отмена всех новаций в 214-ФЗ, принятых начиная с середины прошлого года. Утвержденные корректировки серьезно осложняют жизнь отрасли и ведут к уменьшению объемов ввода нового жилья. Вообще, надо перестать постоянно менять «правила игры» в строительстве; отрасль устала постоянно жить в «зоне турбулентности», – считает он.

Торги с поэтическим уклоном

Михаил Светлов / Российский аукционный дом (РАД) готовит к торгам два дома на Миллионной улице. В одном из них в начале XX века жила Анна Ахматова. Актив оценен в 55 млн долларов. Эксперты говорят, что цена адекватна, а сами дома идеально подходят для гостиничного проекта. ➔

Два дома на Миллионной улице в Петербурге выставят на торги РАД в начале 2019 года. Это дом № 5 площадью 11,6 тыс. кв. м и дом № 6 площадью 14,4 тыс. кв. м. Активы продает один частный собственник. Они оценены в 55 млн долларов. Эксперты считают, что цена адекватна.

«Мы делали концепцию приспособления этих объектов под новые функции. Согласно рыночной и экономической целесообразности, там возможны следующие варианты. Здание на Миллионной, 5, идеально подходит под высококлассную гостиницу. Также были покупатели, которые рассматривали его под бизнес-центр класса «А». Это федеральный памятник, у объекта сложная структура, поэтому создание там жилья или апартаментов маловероятно. А здание на Миллионной улице, 6, с достаточно универсальными планировками и меньшим количеством охранных ограничений, может, пройдя через редевелопмент, превратиться в бизнес-центр, апартаменты или гостиницу», – говорит **генеральный директор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков**.

«Место уникальное, прежде всего благодаря высокой концентрации памятников архитектуры и достопримечательностей – в шаговой доступности Эрмитаж, Спас-на-Крови, Мраморный дворец, Летний сад. Максимальный возврат инвестиций обеспечит реализация проекта

апартаментов на продажу. Но практически любая другая функция в этой локации также будет хорошо востребована. История дома № 5 по Миллионной улице, связанная с именем Анны Ахматовой, может стать изюминкой проекта, дополнительным мотивом остановиться именно в этом здании для иностранных и российских туристов – ценителей русской литературы», – говорит **заместитель директора департамента консалтинга Colliers International Евгения Тучкова**.

По данным Colliers International, сегодня в Петербурге представлено 22 отеля категории «пять звезд», это 3,2 тыс. номеров. Люксовые гостиницы сосредоточены преимущественно в Адмиралтейском и Центральном районах – 17 отелей на 2,7 тыс. номеров. А в сегменте элитных апартаментов основной объем, находящийся в экспозиции, сформирован комплексами в Петроградском районе – шесть апартаментов на 433 апартаментов совокупно. Еще два элитных комплекса находятся в Адмиралтейском районе города («Голландия» и «Монферран»).

«Для отеля класса люкс в здании на Миллионной, 5, прямую конкуренцию по локации могут составить «Kempinski Мойка 22», «Гранд Отель Европа», Taleon Imperial и, в перспективе, Jumeirah на Невском проспекте, 7–9. Также может ощущаться конкуренция со стороны отелей, расположенных в зоне Исаакиевской

площади (So/Sofitel, Four Seasons, «Астория», «Англетер», Lotte, Domina)», – говорит Евгения Тучкова.

«Здания на Миллионной улице действительно могут привлечь потенциальных покупателей, желающих инвестировать в гостиничную недвижимость, благодаря премиальной локации в центре города, а также достаточному объему площадей для размещения полноформатного гостиничного проекта сегмента люкс или высокого ценового. Мы не сомневаемся, что большинство международных гостиничных сетей будут заинтересованы в управлении подобным объектом», – заключила **заместитель руководителя департамента гостиничного бизнеса компании JLL Маргарита Найштут**.

КСТАТИ

Фонд имущества Петербурга совместно с городским Комитетом имущества отношений готовит к торгам особняк Челищева, расположенный по адресу Вознесенский проспект, дом 36, лит. А (предполагается продать право аренды с обязательством по восстановлению здания).

Победивший на торгах инвестор должен вносить рыночную арендную плату, определенную по результатам аукциона, на период проектирования и проведения работ по приспособлению объекта под гостиничную функцию. По окончании работ, после ввода объекта в эксплуатацию, арендатор получает право на минимальную арендную плату, в размере 1 рубль за 1 кв. м общей площади объекта в год.

Здание на Вознесенском проспекте, 36, является памятником регионального значения – «Дом Ф. Н. Челищева (М. В. Кольбе)» постройки середины XVIII века. Четырехэтажный каменный особняк с атриумом, площадью 7,3 тыс. кв. м, расположен на участке площадью 3,5 тыс. кв. м.



Фото: https://zobis.ru

БЭСКИТ

- **ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания
- **ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации
- **ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- **ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ
- **РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- **ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами
- **ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений
- **ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором «ИДС-1»
- **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, (812) 272-54-42
 e-mail: beskit@mail.ru
 www.beskit-spb.ru

Свидетельство ФСРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпроектстрой-Проект»
 Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

**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

Планетарий 1

наб. Обводного канала, 74Ц

14 декабря

doveriekonkurs.ru/award

Церемония награждения

XI конкурса «Доверие потребителя» рынка недвижимости

Организаторы конкурса и церемонии

Генеральный партнер конкурса

Партнеры конкурса

Партнеры церемонии награждения

Партнер номинации

16+

РЕКЛАМА

Фото: пресс-служба ГК «РосСтройИнвест»



Эскизный проект
первого жилого
комплекса
ГК «РосСтройИнвест»
в Москве

Московский дебют

Михаил Светлов / Группа компаний «РосСтройИнвест» начала строительство клубного дома в центре Москвы. Инвестиции в проект составят 8 млрд рублей. Другие застройщики Петербурга тоже активно осваивают рынок столицы, считая его рынком больших возможностей. ➔

Как рассказал **председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский**, первый московский проект девелопер реализует на Звенигородском шоссе, 11. По этому адресу раньше располагался «Хлебозавод № 16», входивший в холдинг «Объединенные кондитеры» группы «Гута» известного бизнесмена Юрия Гуцина. Но в 2014 году предприятие было закрыто, и последние годы корпуса на участке площадью 0,6 га использовались под склады.

Участок был куплен в 2017 году. Памятников архитектуры на нем нет. Старые промышленные корпуса девелопер снес. И уже получил разрешение местных властей на строительство элитного жилого

комплекса высотой 75 м (19 этажей). Проект разработан архитектурным бюро «Меганом» под руководством Юрия Григоряна. «Общая площадь жилья в здании составит 18,3 тыс. кв. м. Квартиры будут большие, с видами на «Москва-Сити» и Дом Правительства РФ», – сообщил Игорь Креславский.

Продажи откроются в I квартале 2019 года. Средняя цена составит от 650 тыс. рублей за 1 кв. м. Ожидается, что стройка продлится три года и потребует около 8 млрд рублей инвестиций.

Останавливаться на первом проекте «РосСтройИнвест» не планирует. «Для нас выход в Москву – диверсификация портфеля и новые возможности. Мы открыли

там филиал и ищем участки под новые стройки. Это перспективный рынок со своими правилами игры и трудностями. В спросе на жилье мы уверены», – говорит Игорь Креславский.

Эксперты отмечают высокий потенциал дебютного проекта «РосСтройИнвеста» в Москве. «"Пятен" под застройку в центре столицы почти не осталось. А спрос на жилье там всегда высок. Близость к метро (рядом находится станция «Улица 1905 года») в данном случае на продажах не отразится. Потенциальные покупатели элитного жилья метро не пользуются, а некоторые даже рассматривают близость к нему как угрозу приватности своего жилья», – говорит

исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной.

В Москве уже много лет работают другие петербургские девелоперы – «Группа ЛСР» и Группа «Эталон». Они стабильно демонстрируют рост объемов продаж в этом регионе.

«Мы вышли на рынок Московского региона в 2006 году. Сегодня для нас это не менее важный регион, чем Петербург. В нашем столичном портфеле – 11 проектов общей реализуемой площадью 2,5 млн кв. м. И примерно половина площадей уже проданы. В Москве есть огромные возможности для развития девелоперского бизнеса: сформирован платежеспособный спрос, есть хорошие участки, и емкость рынка там выше, чем в Петербурге», – говорит **генеральный директор Группы «Эталон» Дмитрий Кашинский.**

«Мы работаем на московском рынке с 2001 года и уже находимся в тройке лидеров по объемам строящегося жилья. Здесь мы возводим почти 800 тыс. кв. м недвижимости. И намерены укреплять свои позиции на московском рынке, запуская новые проекты в различных сегментах недвижимости. Экспансия для любой крупной компании – вполне закономерный ход событий. Тем более, в столице – крупнейший экономический и финансовый центр в стране», – сообщили в пресс-службе «Группы ЛСР».

Открыт офис в Москве и у Setl City. Через него компания продает жилье в своих петербургских проектах. И присматривается к обстановке, хотя строить в столице Setl City пока не начала. «Безусловно, Москва – это рынок возможностей. Это самый крупный рынок недвижимости в стране. Выход на этот рынок застройщика из Петербурга – это, с одной стороны, престиж, а с другой – диверсификация бизнеса», – говорит **руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.**

МОНОПОЛИСТ
ДОМ С АТМОСФЕРОЙ УЧАСТКА

СДАЧА ДОМА В ДЕКАБРЕ 2018

Новый адрес
в центре Петербурга:
Кирочная 70
ПОСЛЕДНИЕ СКИДКИ!

☎ 947-14-14
www.dom-monopolist.ru

Застройщик ООО «Синема СБТ» (ОГРН 1127847125246, ИНН 7802784498) осуществляет строительство жилого дома «Монполист» по адресу: г. Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 19, литера Б, на основании разрешения на строительство №78-18012420-2014 выданного 27 июня 2014 г. Братья собственности ООО «Синема СБТ» на земельный участок, на котором осуществляется строительство жилого дома «Монполист» зарегистрированы 26 июня 2015 г. согласно свидетельству о регистрации права собственности №78-78/042-78/042/001/2015-1860/6. Привлечение денежных средств на строительство ЖД «Монполист» осуществляется Застройщиком ООО «Синема СБТ» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.dom-monopolist.ru. Подробности по тел. +7 (812) 947-14-14 или в офисе продаж по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика д.17.

Организатор: PROEVENTS | Готовитель: ARE | Специальный информационный партнер: ГУД | Информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ | АСН Инфо

16+

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '18

Санкт-Петербург
12 ДЕКАБРЯ

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
ОТЕЛЬ FOUR SEASONS LION PALACE,
ВОЗНЕСЕНСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 1

WWW.PRO-CONFERENCE.RU



НОПРИЗ избрал президента

Лидия Туманцева / На прошлой неделе состоялись мероприятия VI Всероссийского съезда Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Делегаты от проектных и изыскательских саморегулируемых организаций выбрали Президента и нового представителя в составе Совета от Министерства строительства и ЖКХ РФ. Дискуссии круглых столов накануне голосования были жаркими, а результат выборов – ожидаем. ➔

В преддверии съезда руководители СРО изыскателей и проектировщиков приняли участие в работе двух тематических круглых столов. Отметим, что каждое из мероприятий собрало около 70 слушателей.

Участники обсудили актуальные вопросы, связанные с изменением законодательства и практической деятельностью изыскателей и проектировщиков.

Об итогах

Из 212 саморегулируемых организаций изыскателей и проектировщиков на съезде прибыли 180, что обеспечило легитимность работы главного органа управления НОПРИЗ.

Заседание открыли приветствия от заместителя руководителя Ростехнадзора Александра Рыбаса, президента Союза архитекторов России Николая Шумакова, директора правового департамента Минстроя России Олега Сперанского (который в ходе закрытого голосования был избран делегатами съезда в Совет НОПРИЗ вместо бывшего заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Хамита Мавляирова), председателя Комитета по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палаты РФ, героя России Ефима Басина и президента НОЭ Владимира Пехтина.

Александр Рыбас озвучил приветственное письмо съезду от руководителя Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Алексея Алёшина, а также призвал делегатов и в их лице всех членов архитектурно-проектного и изыскательского сообщества активно принимать участие в разработке, а главное, в обсуждении законодательных актов, смело высказывать свои идеи – и через НОПРИЗ в целом, и лично через президента нацобъединения доводить их «до самого верха».

Николай Шумаков в своем приветствии отметил важность работы национального объединения для всего архитектурного сообщества и высоко оценил личный вклад президента НОПРИЗ в продвижение идей профессиональных архитекторов, проектировщиков и изыскателей в высшие эшелоны власти.

В свою очередь, Олег Сперанский зачитал обращение в адрес делегатов съезда от министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимира Якушева. «Минстрой высоко ценит работу НОПРИЗ по актуа-

лизации нормативно-технической базы и рассчитывает на дальнейшее сотрудничество как в области технического регулирования, так и сметного нормирования, а также кадрового обеспечения отрасли», – в частности, было отмечено в обращении министра.

Далее с отчетным докладом выступил президент НОПРИЗ, народный архитектор России Михаил Посохин.

«За время деятельности НОПРИЗ мы многого добились, но сделать предстоит еще также немало. Нужно работать над повышением уровня саморегулирования, над совершенствованием этого института. Также НОПРИЗ должен приложить все усилия в направлении исполнения Указа Президента России № 204. При этом особое внимание необходимо уделять внедрению технологий информационного моделирования, развитию системы квалификаций в наших профессиональных областях, а также постоянной актуализации нормативно-правовой и нормативно-технической базы в сфере архитектурно-строительного проектирования и изысканий», – отметил президент НОПРИЗ.

В докладе Михаила Посохина также были четко обозначены векторы реализации поставленных задач: «Повышать роль и авторитет института саморегулирования необходимо во взаимодействии с органами государственной власти, научными, общественными и саморегулируемыми организациями, профессиональными союзами работодателей. НОПРИЗ должен продолжать принимать активное участие в формировании государственной политики в области технического регулирования, ценообразования, экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

Михаил Посохин особо обратил внимание на работу по исполнению поручения Президента России от 19 июля 2018 года о внедрении технологий информаци-

онного моделирования в проектную деятельность, в управление жизненным циклом объектов капитального строительства, на участие НОПРИЗ в выполнении национальных проектов и программ по формированию устойчивой и благоприятной градостроительной среды жизнеобеспечения, комплексного развития территорий, а также в реализации проектов инфраструктурных объектов, научно-промышленных кластеров и проектов комплексного благоустройства.

В завершение своего выступления Михаил Посохин обозначил векторы работы нацобъединения по развитию системы повышения квалификации и переподготовки специалистов, по разработке профессиональных стандартов, формированию эффективной системы независимой оценки квалификаций в области градостроительства, инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, а также совершенствованию законодательства о контрактной системе, об архитектурной деятельности.

«Это необходимо прежде всего для повышения роли и статуса архитекторов и инженеров в инвестиционно-строительном цикле, для развития института авторского права», – подчеркнул президент НОПРИЗ.

О выборах

Центральным событием съезда стали выборы президента нацобъединения на новый четырехлетний срок.

Результат был предсказуем со времени проведения окружных конференций. Михаил Посохин был выдвинут единственным кандидатом в президенты всеми округами. Поэтому интриги не существовало, осталось только подкрепить выбор СРО в регионах на съезде.

Из 180 бюллетеней, выданных при регистрации, действительными были признаны 178. Абсолютным большинством

голосов президентом Национального объединения изыскателей и проектировщиков вновь избран Михаил Посохин.

Причиной такого единодушия стали не только имя и профессиональные заслуги Михаила Михайловича. По мнению делегатов, дело в его личности.

«Сейчас трудные времена – и в такое время, на мой взгляд, только Михаил Михайлович способен вести национальное объединение вперед. Курс, который он предлагает, понятен сообществу. Мы видим перспективы. Поэтому желаем нашему президенту плодотворной работы на благо НОПРИЗ и удачи», – объяснил свой выбор член Совета НОПРИЗ от СЗФО Антон Мороз.

«Аналога личности Михаила Михайловича в нашем объединении нет. Его знают и уважают не только в архитектурно-проектном сообществе, но и в высших административно-властных структурах. Он вхож в министерские кабинеты, а это очень важно для прямого диалога, для донесения нашего профессионального мнения», – сказал член Совета НОПРИЗ Илья Константинов.

«Михаил Михайлович зарекомендовал себя на посту президента НОПРИЗ как грамотный руководитель. Под его руководством к проектировщикам присоединились изыскатели. Сейчас добавляются экспертиза и аудит. Он доказал, что может управлять таким сложным механизмом, как НОПРИЗ, учитывая интересы всех входящих в него профессионалов сообщества», – поделился впечатлениями после голосования директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Проектировщики Северо-Запада» Сергей Чусов.

«Работа Михаила Михайловича на посту президента нацобъединения сегодня по достоинству оценена делегатами съезда, – комментирует вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин. – Большинство голосов было отдано ему по праву. Что касается Северо-Западного федерального округа, то деятельность наших СРО всегда поддерживалась Михаилом Михайловичем, и я надеюсь, так будет и впредь. Я имею в виду и проведение тематических круглых столов, конференций, конгрессов, а также такие важные составляющие деятельности нацобъединения, как формирование и ведение Национального реестра специалистов и совершенствование законодательства и нормативной базы. Уверен, мы сделали правильный выбор».

О планах

По завершении работы съезда руководство НОПРИЗ в лице вновь избранного президента, вице-президентов и членов Совета по приглашению министра строительства и ЖКХ РФ Владимира Якушева приняло участие в рабочей встрече в Министерстве.

В ходе общения Владимир Якушев поздравил Михаила Посохина с переизбранием и пожелал ему удачи, а также выразил уверенность в дальнейшем взаимодействии Министерства и нацобъединения в направлении совершенствования законодательной базы и внедрения передовых технологий в практику архитектурно-строительного проектирования и изысканий.



О чем говорят строители

Лидия Туманцева / В преддверии Съезда Национального объединения строителей, как и любого масштабного отраслевого мероприятия, принято подводить итоги, анализировать текущую ситуацию и строить планы на будущее, а также исправлять ошибки и перенимать положительный опыт у коллег.

Строительным СРО Северо-Запада есть что рассказать. ➔

Регионализация

Одной из обсуждаемых тем в сообществе является регионализация, в условиях которой строительные СРО работают уже второй год. Мнения разные. Кто-то вообще не заметил перехода, так как изначально являлся региональной СРО. Кому-то новый принцип пошел на пользу, освободив малый бизнес, выполняющий реконструкцию и ремонт (на сумму до 3 млн рублей), от членства в СРО, очистив рынок от фирм-однодневок и упорядочив систему взаимодействия саморегулируемых организаций со своими членами.

«Благодаря тому, что компании – члены СРО находятся в одном регионе, все они имеют возможность приехать в СРО на совещание, лично обсудить вопросы, возникающие в ходе плановых проверок, – разъясняет свою позицию **директор Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» Владимир Чмырёв**. – Да и представители саморегулируемой организации в любое время могут выехать на строительную площадку».

Градкодекс и другие

Другая важная тема – изменения законодательства, и в частности, корректировки 214-ФЗ, который косвенно затрагивает интересы и саморегулируемых организаций.

«Введение новой редакции закона, на мой взгляд, в ближайшей перспективе повлечет рост себестоимости жилищного строительства, – выражает опасения **исполнительный директор СРО «Стройбизнесинвест» Александр Шилов**. – Большинство застройщиков, реализующих проекты в настоящее время, уже ведут строительство с привлечением дольщиков и, соответственно, не могут заключить ни одного договора без взносов в компфонд. В свою очередь, увеличение взносов в компенсационный фонд до 6% приведет к дополнительным издержкам, а следовательно, к увеличению стоимости строительства, цены квадратного метра».

Также строительное сообщество сохраняет надежду на то, что через Минстрой голос профессионалов будет услышан в Правительстве – и действующие нормы будут скорректированы.

«Новеллы в законодательстве назрели давно, – говорит **директор АС «СРО «СКВ» Анна Леонова**. – Но страна у нас большая, и судить об объемах строительства и количестве недостроев по более благоприятным и финансово обеспеченным районам, а точнее, городам, нельзя. Требования закона мы выполнили, а как работать дальше с банками и эскроу-счетами, пока не ясно. Надеемся, что Минстрой при разработке этого механизма учтет мнения профессионального сообщества».

Власть и строители

Для донесения своей позиции до вышестоящих инстанций члены и руководители саморегулируемых организаций выстраивают отношения с региональными административными и властными структурами.

«Наша СРО была учреждена Управлением капитального строительства Новгородской области и региональным



➔ **Директор Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» Владимир Чмырёв**

оператором фонда Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, – рассказывает Александр Шилов. – Поэтому с момента создания мы участвуем, в том числе, в комплексном решении задач строительной отрасли области, работаем над созданием механизма консультаций с организованными представителями интересов профессионального сообщества для повышения прозрачности отношений государства и бизнеса, сокращения бюрократических барьеров».

Хорошие рабочие отношения с местными СРО и у Правительства Ленинградской области. Как отмечают руководители саморегулируемых организаций, в этом большая заслуга губернатора области Александра Дрозденко и заместителя председателя областного Правительства Михаила Москвина.

«Руководство области уделяет должное внимание взаимодействию с профессиональным сообществом, активно содействует в решении возникающих проблем, – отмечает Владимир Чмырёв. – Помимо деловых мероприятий, мы встречаемся на совещаниях по вопросам строительства при Правительстве Ленинградской области, на конкурсах профмастерства».



➔ **Исполнительный директор СРО «Стройбизнесинвест» Александр Шилов**

Постоянно поддерживают взаимосвязь с региональными и муниципальными властями и в Вологодском районе.

«Руководители нашей СРО – руководитель Совета Петр Кудрявцев, заместитель председателя Совета СРО Владимир Корытин – входят в составы экспертных советов при Правительстве области, рабочей группы по решению проблемных вопросов стройкомплекса при первом заместителе губернатора, а также рабочих групп областной Администрации, – перечисляет Анна Леонова. – Я, как директор СРО, вхожу в состав Координационного совета по охране труда при Правительстве Вологодской области, в состав Череповецкого Градостроительного и Архитектурного советов, возглавляю Комиссию по развитию города и муниципальной собственности при Череповецкой городской Думе».

Достижения

Строительным СРО Северо-Запада есть чем гордиться – своими кадрами, участием в реализации масштабных федеральных и региональных проектов.

«Сейчас члены нашей СРО ведут строительство детских садов, в общем на 1 тыс. мест, – рассказывает Анна Лео-



➔ **Директор АС «СРО «СКВ» Анна Леонова**

нова. – Также они принимают участие в реализации проекта автодороги «Вожега – Ерцево» на участке «Вожега – Михеевская» в Вожегодском районе Вологодской области, выполняют работы по капитальному ремонту тракта водоподачи из Кубенского водохранилища в целях увеличения водности водохранилища на реке Вологда и возводят ряд других значимых для региона объектов различного функционального назначения».

«Мы активно вовлечены в строительство крупных, значимых объектов, – с гордостью говорит Владимир Чмырёв. – Например, участвуем в крупных проектах для нефтегазовой и энергетической отраслей, таких, как строительство магистрального газопровода «Сила Сибири». В поселке Горелово был возведен комплекс мирового уровня, на основе которого планируется создать крупнейший энергетический центр НИОКР. Также члены Ассоциации занимаются строительством портовых сооружений в Усть-Луге, Выборге, арктическом порту Сабетта, принимали участие в возведении ЛАЭС-2. Ряд крупных застройщиков Ленобласти возводит масштабные комплексные объекты жилищного строительства в нашем и соседних регионах».



мнение

Никита Загускин, координатор НОСТРОЙ по СЗФО:

➔ – Сегодня одним из основных вопросов, волнующих строителей, являются объемы заказов. Это связано с тем, что объем инвестиций, которые хозяйствующие субъекты направляют на развитие производственных баз и строительство, уже многие годы остается на одном и том же уровне, а в каких-то отдельных отраслях снижается. То же самое можно сказать о региональных бюджетах. В связи с этим работы для строителей зачастую не хватает.

Беспокойство строительных организаций также вызвано изменениями законодательства в сфере жилищного строительства.

В результате перехода на банковское сопровождение, а затем на финансирование строительных проектов путем банковского кредитования банки должны будут выдавать в год порядка 1–2 трлн рублей кредитов. При этом банки по своим внутренним инструкциям относят строительство, как правило, к максимальной степени риска. Это, на мой взгляд, может вызвать определенные трудности.

Главное – осознать

Мария Мельникова / Суть вопроса сохранения архитектурного наследия состоит не в отсутствии финансирования или несовершенстве технологий, а в глобальном непонимании общества, зачем вообще что-то сохранять. ➔

Именно такой вывод сделали участники круглого стола «Теория и практика сохранения культурного наследия в XX веке – опыт осмысления», который состоялся в рамках VII Санкт-Петербургского Международного культурного форума.

В ноябре 2018 года Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга отпраздновал свое столетие. «Мы старейший орган по охране памятников в России, чем очень гордимся», – напомнил **глава ведомства Сергей Макаров**. Юбилей стал поводом вспомнить всю историю деятельности по сохранению архитектурных достижений прошлого.

Европа глобально пересмотрела свои взгляды по отношению к культурному и историческому наследию еще после Великой Французской революции 1789–1794 годов, напомнил **профессор Университета Paris 1 Panthéon Sorbonne Доминик Пуло**: «С одной стороны, повстанцы хотели разрушить все символы монархии, с другой – появились такие деятели, как аббат Анри Грегуар (автор термина «вандализм»), жестко выступавшие против их уничтожения».

В России необходимость сохранения достижений прошлого как политика стала формироваться в конце XIX века, однако, отметила **историк архитектуры и архитектурной реставрации Елена Куль-**

чинская, активизация этой деятельности произошла после Октябрьской революции 1917 года: «Тогда сохранить хотя бы часть архитектурного наследия помогло «романтическое» отношение к вопросу. Некоторые сторонники нового порядка защищали культурные объекты, подчеркивая, что сохраняют не частную собственность, а народное достояние. Началась тотальная музеефикация», – пояснила эксперт.

Юбилей КГИОП стал поводом вспомнить всю историю деятельности по сохранению архитектурных достижений прошлого

Свое отношение к вопросу сохранения культурного наследия многим странам пришлось изменить после двух мировых войн. Если когда-то архитекторы стремились сохранить памятники целиком, позже – хотя бы отдельные элементы, то после Второй мировой войны заговорили уже о возрождении целых городов.

Сейчас архитекторы оказались в кризисе, считает **президент Международного научного комитета ИКОМОС по теории и философии консервации и реставрации (ТНЕОРНИЛ), декан факультета архитектуры и гражданского строительства Люблинского политехнического университета Богуслав Шмыгин**: «Главная сложность в поло-

жении архитекторов – это доказать ценность объекта властям и общественности. Если ценность осознается, то все остальные вопросы, включая финансовые, становятся решаемыми».

Это мнение разделяет и Елена Кульчинская: «Главная проблема в сохранении культурного наследия – это люди, которые искренне не понимают ценности исторических объектов. Сегодня мы сталкиваемся

с кризисом восприятия – теряется чувство восприятия ансамбля, силуэта. Причем такое наблюдается даже в профессиональной среде архитекторов».

Этот кризис можно преодолеть только через воспитание и просвещение, уверена **заведующая кафедрой реставрации и реконструкции архитектурного наследия Томского государственного архитектурно-строительного университета (ТГАСУ) Лариса Романова**. «В нашей системе образования разрушается все, что можно было разрушить. Сегодня только 11 вузов страны выпускают специалистов реконструкции и реставрации архитектурного наследия. В этом году наш университет выпустит 20 таких

специалистов, и это еще много, потому что были годы, когда было по 6 выпускников. Это же капля в море», – сказала она.

Лариса Романова предлагает серьезно пересмотреть образовательный процесс: «Система образования в реставрационной отрасли должна стать составляющей системы национальной безопасности». Она призывает отказаться от онлайн-системы обучения, вернуть в ВУЗы практиков, причем вне зависимости от наличия у них ученой степени, звания и членства в творческих союзах. Помимо этого необходимо поднять престиж профессии реставрационной отрасли, предложить таким специалистом достойную оплату труда и восстановить государственные структуры, эффективно действовавшие в СССР – специализированные институты и производственные мастерские.

Эксперт считает необходимым отказаться от системы торгов и аукционов или хотя бы пересмотреть ее: «Внедрение системы конкурсов в реставрационную отрасль усугубило ситуацию с низким качеством научно-проектной документации и ремонтно-реставрационных работ. Сжатые сроки производства работ приводят к уничтожению главной ценности – подлинности, искажают архитектурно-художественный облик и сокращают сроки существования памятников культуры».

Она также призвала осторожно относиться к новым материалам и технологиям: «В конце 70-х – начале 80-х годов для сохранения деревянных построек началась их химическая обработка. Тогда это было ноу-хау, методику апробировали. Уже в нулевых выяснилось, что обработанные химикатами объекты превращаются в труху. Только время может быть беспристрастным судьей, а у нас его просто нет для подтверждения безвредности предполагаемых новшеств», – сказала она.

21 ноября 2018 года на 63-м году закончилась земная жизнь Первого Заместителя Исполнительного директора НОСТРОЙ Германа Вахидовича Хасханова



Герман Вахидович прожил достойную, яркую и насыщенную событиями жизнь. И вся его жизнь была служением России, родной Чеченской Республике, своей работе, где бы он ни исполнял ее, служением своей семье.

Он всегда имел твердую жизненную позицию и активно ее отстаивал, был надежным другом для коллег и друзей, всегда отзывчивым к чужой радости и печали. Его мудрость, добрая улыбка и тонкий юмор помогали разрядить самую напряженную обстановку, найти компромиссное решение в, казалось бы, неразрешимой ситуации. Его потенциал был поистине неисчерпаем.

Он не щадил себя. Дальние многочасовые перелеты на Дальний Восток, чтобы принять участие в Окружной конференции, вместе с коллегами обсудить самые острые вопросы. А буквально через день – новая командировка, уже на юг или в Приволжье, где тоже нужна была мудрая и взвешенная позиция руководителя. Герман Вахидович для каждого находил силы и время, порой – строгий взгляд и всегда – доброе слово.

Добросовестность, инициативность, принципиальность, чуткость и порядочность – это лишь малый перечень тех качеств, за которые мы ценим и уважаем Германа Вахидовича. Жизнерадостный, энергичный и умелый руководитель, который вдохновлял, за которым всю жизнь готовы были идти люди. Он не просто руководитель, он учитель и отец для многих из нас, на которого все равнялись.

Герман Вахидович был главой большой семьи. Вместе с нами сегодня скорбят его брат, супруга, сыновья, внуки, все родные и близкие Германа Вахидовича, и особенно его сын – Анзор Хасханов, директор Департамента хозяйственного обеспечения НОСТРОЙ, который в высшей степени достоин своего отца. Дорогие наши, в эту трудную минуту мы с вами.

Вечная память Герману Вахидовичу! Он всегда будет в наших сердцах.

ЛИНИЯ ЖИЗНИ:

11.1974–11.1976 – Служба в Вооруженных Силах на должностях рядового и сержантского составов, в/ч 63551 (г. Мирный, Архангельская область);

01.1977–11.1977 – Старший преподаватель кафедры «Мосты» СибАДИ, г. Омск;

11.1977–09.1978 – Слушатель подготовительного отделения Омского Государственного университета, г. Омск;

11.1978–04.1979 – Инструктор Первомайского РК ВЛКСМ, г. Омск;

04.1979–09.1984 – Референт Бюро международного молодежного туризма «Спутник» Омского обкома ВЛКСМ, г. Омск;

09.1984–05.1986 – Заведующий протокольным сектором Омского обкома ВЛКСМ, г. Омск;

05.1986–11.1988 – Председатель Бюро международного молодежного туризма «Спутник» Омского обкома ВЛКСМ, г. Омск;

12.1988–06.1990 – Заместитель директора тургостиницы «Грозный», г. Грозный;

06.1990–08.1993 – Заместитель управляющего делами Совета Министров Чечено-Ингушской АССР, г. Грозный;

09.1993–03.1995 – Заместитель генерального директора объединения «Омскинтерстрой», г. Омск;

03.1995–04.1997 – Управляющий делами Главы Республики и Правительства Чеченской Республики, г. Грозный;

08.1997–12.2001* – Заместитель управляющего делами Министерства национальной и региональной политики Российской Федерации, г. Москва;

12.2001–10.2003 – Консультант генерального директора гостиницы (ОАО) «Россия», г. Москва;

10.2003–07.2004 – Главный федеральный инспектор по Чеченской Республике Аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном федеральном округе;

01.2005–05.2006 – Директор по общим вопросам гостиницы (ОАО) «Россия» г. Москва;

05.2006–11.2011 – Управляющий делами Ассоциации строителей России, г. Москва;

12.2012–05.2015 – Начальник Управления по административно-хозяйственной работе НОСТРОЙ;

05.2015–05.2017 – Заместитель Исполнительного директора НОСТРОЙ;

с 05.2017 – Первый заместитель Исполнительного директора НОСТРОЙ.

* *Примечание:* В период с **18.10.1999 по 08.06.2001** исполнял обязанности заместителя полномочного представителя – Руководителя аппарата Представительства Правительства Российской Федерации в Чеченской Республике.

2000–2004 – Член избирательной комиссии Чеченской Республики.

КЛАССНЫЙ ЧИН:

Государственный советник Российской Федерации II класса

НАГРАДЫ:

Орден «Мужества», 12 медалей, наградное оружие, часы, благодарность Президента РФ, знак «Почетный строитель России», благодарность Управляющего делами Президента РФ.

ПОЧЕТНЫЕ ГРАМОТЫ:

Министерства национальной и региональной политики Российской Федерации, Ассоциации Строителей России, Национального объединения строителей.

Исполнительная дирекция НОСТРОЙ

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» выражает глубокие соболезнования родным, близким и коллегам Германа Вахидовича Хасханова.

Время большого образа

Дарья Литвинова / Какие образы способны сегодня удивить пресыщенную впечатлениями публику? И достаточно ли только блестящей архитектурной формы для создания wow-эффекта? Как продвигать имидж города в медиапространстве? ➔

Российские, зарубежные архитекторы и урбанисты дискутировали на эти темы на мероприятиях секции «Креативная среда и урбанистика» в рамках Санкт-Петербургского международного культурного форума.

Руководитель секции, главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов объяснил, почему в этом году именно эти темы стали основными: «Главную тему подсказал Чемпионат мира по футболу, недавно прошедший в России. Это событие радикально изменило культурный фон городов, инфраструктуру многих территорий, самоощущение страны и ее образ в глазах мирового сообщества».

Специальный представитель Президента РФ по международному культурному сотрудничеству Михаил Швыдкой отметил, что способ повысить привлекательность места через проведение крупного события – вовсе не изобретение последнего времени, а традиция, уходящая в глубь веков. «В городах и Древней Греции, и Древнего Рима градостроительная политика во многом определялась теми масштабными акциями, которые время от времени проходили», – констатировал он.

Директор ГМИИ им. А.С. Пушкина Марина Лошак считает, что наша современность – это время не «мелкой моторики», а «большого образа»: «Безусловно, это время архитектуры, которая на уровне первой сигнальной системы способна поразить человека. И те, кто так или иначе связан с миром впечатлений, должны это учитывать».

Отыскивая смыслы

«Нельзя строить объекты, которые никогда потом не будут востребованы. А примеров таких заброшенных «улучшений» множество», – заметил **специальный советник ЮНЕСКО Франческо Бандарин**. – Нельзя и просто «понатыкать памятники». Сам по себе памятник – не играет никакой роли, необходимо сформировать пространство вокруг него, наполнить его жизнью, сделать объект полезным и нужным. Экономика – это, конечно, очень важно, но не будем забывать о смыслах, если мы говорим о пространствах культурного обмена».



Открывшийся год назад в самом сердце Москвы парк «Зарядье» – пример изначально спроектированного пространства, для глобального культурного обмена.

Стоит задача проводить мероприятия, которые позволят по-новому взглянуть на привычные городские территории или объекты. **Президент и председатель совета директоров ГК Bosco di Ciliegi Михаил Куснирович** – один из тех, кто умеет гениально придумывать мероприятия, преобразующие среду. «В обычной жизни я продаю пальто. Наши магазины находятся в знаковых местах. Как клиентоориентированная компания, мы не могли не заметить, что в последние годы наше общество перешло в другую фазу. Мы стали потребителями впечатлений и хотим этим делиться. Сегодня контекст важнее текста. Сам повод не имеет значения, а важно «запостить» – в чем ты, с кем и когда. При этом архитектура – это та сфера, в которой можно выразить и текст, и контекст. И в этом ее примирительная функция», – говорит он.

Именно поэтому концепцию почти каждого своего магазина Bosco di Ciliegi строит с оглядкой на экономику впечатлений. «ГУМ на Красной площади – это общественное пространство», – считает Михаил Куснирович. – Чтобы продавать все эти сумочки, нужно сделать так, чтобы люди в торговом пространстве находили для себя впечатления. И тут есть взаимосвязь: если полотна будут импрессионными, а пуховички – так себе, вы не получите

нужного эффекта. Так что мы будем продолжать заниматься «мелкой моторикой».

Открывшийся год назад в самом сердце Москвы парк «Зарядье» – пример пространства, изначально спроектированного для глобального культурного обмена. Как говорит **директор ГАУК города Москвы «Парк Зарядье» Павел Трехлеб**, при разработке структурной программы парка учитывались и столичная аудитория, и гости города: «Нам важно было выдержать этот баланс. За год работы парк посетили более 11 млн человек – это огромная нагрузка на территорию. То, что мы ее выдержали, говорит о том, насколько грамотно была проведена проектная работа. Был найден баланс, огромные потоки людей не травмировали ботаническую коллекцию».

Павел Трехлеб обратил внимание на всепогодность проекта: «И в зимний, и в летний период наши гости находят для себя массу впечатлений. Это и ландшафтная коллекция, и инженерные сооружения – такие как Парящий мост и Стекланная гора. Это лучшие точки для сэлфи в Москве». Под землей «скрыта» культурная программа парка – мультимедийный кинотеатр, выставочный зал, ледяная пещера, научный центр и т. д. «Все это в совокупности дает уникальное эмоциональное путешествие», – считает он.

Парк «Зарядье» – это центр города, а как перенести культурное пространство на периферию? Большую роль, по мнению Сергея Кузнецова, в этом может сыграть столичная программа реновации: «Когда идет большое строительство, можно запроектировать и общественные пространства».

Искусство продвижения

В мире бесконечных презентаций особую важность приобретают медиаканалы, которые способны значительно влиять на формирование образа страны, города или места. «Думаю, все согласятся, что после Чемпионата мира имидж России значительно улучшился. На мой взгляд,

огромное влияние оказали положительные отзывы болельщиков, которые делились впечатлениями в соцсетях, и этот образ произвел поразительный эффект в медиапространстве. То же самое касается и архитектуры, и городских программ. В Москве мы стараемся обращать внимание на эту тему. Медиа судьба проекта вообще может определить, будет ли он построен. Он сначала должен состояться и выжить там. Сегодня это оказывается даже важнее, чем авторское участие архитектора», – сказал Сергей Кузнецов.

Он отметил, что в отличие от фестивалей и форумов городские программы не слишком хорошо прорабатываются в медиапространстве: «Надо помнить, что человек в соцсетях скорее напишет про случившийся негативный опыт, чем скажет «спасибо» тем, кто все это придумал и организовал. Не надо надеяться, что позитивные вещи разойдутся, надо их делать публичными. Я, например, всегда стараюсь показать команду, авторское участие. Это цепляет. Так мы делали при реализации проекта «Зарядье»».

В погоне за количеством репостов и лайков в соцсетях не стоит забывать и о том, что пространства создаются прежде всего для того, чтобы делать людей счастливыми, уверен **главный художник Первого канала, партнер бюро WOWHAUS Дмитрий Ликин**.

«Прорабатывать в медиапространстве» – это не только о новостях или отдельных всплесках информации, но и о большом кинематографе. По данным агентства DCI (Tourism & Economic Development Marketing Agency), которое изучает наиболее интересные источники привлечения туристов, в 2017 году почти 80 млн путешественников выбрали то или иное направление на основе фильмов и сериалов. Лидером среди мегаполисов стал Лос-Анджелес, после выхода фильма «Ла-Ла-Лэнд», – сообщила **председатель Комитета по туризму Москвы Екатерина Проничева**.

Огромное влияние на распределение туристических потоков оказал сериал «Игры престолов». Власть одного из основных мест съемок сериала – хорватского курорта Дубровник – даже вынуждены были задуматься о введении ограничений на посещение города туристами.

Нелегко и самим производителям медиапродукта. По словам **режиссера Клима Шипенко**, получить разрешение на съемку в Москве очень сложно: «Не всегда дают то время, когда мы хотим, можем лучше снять, нам мешает бюрократия. Приходится выезжать и работать с тем, что есть».

Но цель оправдывает средства, считает он: «Перед нами целая экосистема: кинематографисты сильно вдохновляются архитектурой. Смотришь на места – и приходят сцены в голову. Потом зритель воспринимает город через фильм».

О фотогеничности архитектуры говорит и **руководитель бюро SPEECH Сергей Чобан**. «Человека всегда интересует картинка, исторически люди воспринимали город через рисунок. Не случайно царственные особы в былые времена брали с собой в путешествия живописцев. Будущие проекты сначала появляются в эскизе – его показывают заказчику, потом прессе, потом интересующейся общественности. На картинах мы видим выстроенные пространства, это сделано не случайно, так задумано. Архитектура должна быть фотогенична, так ее воспринимают наши глаза», – добавил он.



По данным агентства DCI, в 2017 году почти 80 млн путешественников выбрали то или иное направление на основе фильмов и сериалов.



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



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



Ипотека: тренд восходящий

Лев Касов / Оптимистичные прогнозы, сделанные экспертами по поводу перспектив роста жилищного кредитования в этом году, судя по результатам января–сентября 2018 года, в полной мере оправдываются. Ипотека остается как основным драйвером продаж жилья, так и наиболее динамично развивающимся сегментом кредитования. Более того, несмотря на недавнее повышение Центробанком ключевой ставки, специалисты считают, что означенный тренд сохранится и в будущем году. ➔

Цифры и факты

По данным Северо-Западного главного управления Центрального банка РФ, в январе–сентябре 2018 года банки предоставили заемщикам Северо-Западного федерального округа 122,1 тыс. жилищных кредитов на общую сумму 264,8 млрд рублей (рост в 1,5 раза в количественном и в 1,6 раза в денежном выражении к аналогичному периоду 2017 года). Это рекорд ипотечного рынка: для сравнения, за весь 2017 год в СЗФО было выдано 257,4 млрд рублей.

За январь–сентябрь 2018 года выдача ипотеки в Санкт-Петербурге выросла на 64%, до 136,23 млрд рублей. Только за сентябрь петербуржцы получили 6 тыс. ипотечных жилищных кредитов, что в 1,4 раза больше, чем в сентябре 2017 года.

Эти цифры вполне коррелируют с данными ключевых игроков рынка. Так, за январь–сентябрь 2018 года ВТБ нарастил продажи ипотечных кредитов в Петербурге и Ленобласти на 67% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, сообщил **управляющий розничным бизнесом Северо-Западного филиала банка ВТБ Сергей Кульпин**. Всего по итогам девяти месяцев банк выдал 14,5 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму более 40,6 млрд рублей.

По его словам, в итоге ипотечный портфель ВТБ в Петербурге и Ленобласти вырос на 20% и достиг 109,5 млрд рублей. «При этом в целом кредитный портфель розничного бизнеса банка превысил уже 200 млрд рублей», – уточнил эксперт, отметив, что, помимо ипотеки, хороший рост продемонстрировали потребительские займы на различные нужды и автокредиты. По итогам сентября 2018 года доля ВТБ в общем объеме выдачи ипотечных кредитов в Петербурге и Ленобласти достигла 35,6%, рассказал Сергей Кульпин. Он признал, что это рекордный месячный показатель.

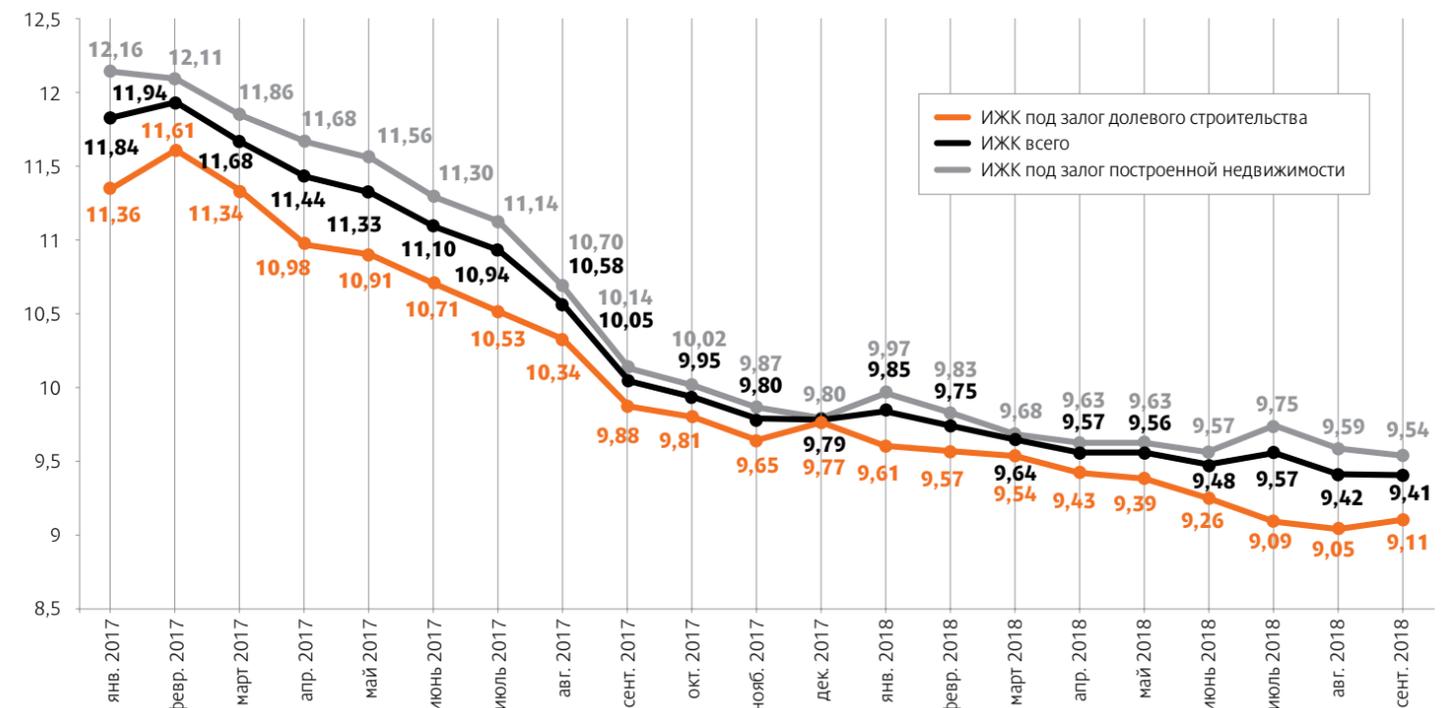
Управляющий сообщил, что примерно 64% в объеме выдачи занимают новостройки, 30% – объекты вторичного рынка, а на долю рефинансирования приходится 6%. «Средняя сумма кредита постепенно растет. На данный момент она составляет порядка 2,8 млн рублей», – добавил он.

Надо отметить, что этот тренд соответствует развитию рынка ипотеки в целом в России. По данным Центробанка РФ, за январь–сентябрь 2018 года выдано более 1 млн кредитов, суммарно на 2,07 трлн рублей (+47,5% в количественном и +61,1% в денежном выражении к аналогичному периоду прошлого года). При этом средняя ставка по ипотеке за девять месяцев 2018 года составила 9,56% (-1,54 п. п. к аналогичному показателю прошлого года).

Главный драйвер

По словам Сергея Кульпина, ипотека остается одним из основных драйверов развития розничного кредитования. А по данным застройщиков, именно ипотека является также и главным фактором роста продаж нового жилья. Девелоперы сообщают о решающей роли жилищного кредитования в росте продаж новостроек, а также о росте доли квартир, приобретаемых в кредит.

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ипотечным жилищным кредитам, %



Источник: <https://erzrf.ru>

Так, у «Строительного треста» общий объем реализации недвижимости за девять месяцев 2018 года (94,2 тыс. кв. м) в денежном выражении увеличился на 26% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 9,1 млрд рублей. При этом доля ипотечных сделок приблизилась к 70%.

«Ипотека остается основным инструментом приобретения жилья. При этом вне зависимости от региона – практически основным. Этому способствуют снижению ипотечных ставок, специальные совместные программы банков и застройщиков. Вариантов появилось немало. За последние три года процентная ставка по ипотеке в России снизилась почти в полтора раза – в среднем с 14,5% примерно до 9,5% годовых. Из года в год объем сделок с использованием ипотеки растет. В наших продажах доля ипотечных сделок по итогам трех кварталов составляет 58% (по итогам прошлого года – 46%)», – рассказывает **коммерческий директор компании «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» («Группа ЛСР») Ольга Аветисова**.

О том же говорят и другие застройщики. «В III квартале 2018 года доля ипотечных сделок в нашем холдинге составила 41%. Для сравнения: год назад она составляла 35%», – говорит **коммерческий директор Группы «Эталон» Андрей Останин**. «В среднем шесть человек из десяти, обращающихся в нашу компанию, приобретают квартиру в ипотеку. Благодаря комфортным условиям, которые сегодня сложились на рынке жилищного кредитования, доля ипотеки в структуре продаж продолжает расти», – отмечает **руководитель отдела ипотечного кредитования компании «Петербургская Недвижимость» Юлия Мошкова**.

Драйверы драйвера

Как отмечают эксперты, ипотечные ставки в последнее время перестали играть роль основного предмета конкурентной

борьбы банков за потребителя. Практически все крупные игроки ипотечного рынка оперативно реагируют на внешние факторы (главный из которых – изменение ключевой ставки Центробанком), и процентная ставка находится на схожем уровне. «Сервисные составляющие (такие как качество обслуживания, скорость принятия решений и наличие дистанционных сервисов) действительно играют все большую роль», – отмечает Сергей Кульпин.

Сохраняет свою роль и удобный набор банковских продуктов, считает эксперт. ВТБ расширяет условия программы рефинансирования. Теперь предложение распространяется на ипотечные кредиты, выданные на приобретение жилья в новостройках. Кредит на цели рефинансирования по ставке 9,2% годовых доступен работникам сферы образования, здравоохранения, правоохранительных, налоговых органов – по условиям программы «Люди дела». Зарплатным клиентам предлагается фиксированная ставка в размере 9,4%; для остальных категорий заемщиков рефинансирование доступно под 9,7%.

Впрочем, излишне усложнять продуктовый ряд не представляется целесообразным. Как говорит Сергей Кульпин, несмотря на растущую популярность апартаментов, особую программу по ним ВТБ разрабатывать пока не предполагает. «Наши продукты достаточно универсальны, чтобы их можно было эффективно использовать и при покупке апартаментов», – говорит он.

Перспективы

Текущую экономическую ситуацию сложно назвать безоблачной. Минимизировать проблемы призвано решение Центробанка РФ о незначительном повышении (на 0,25 п. п.) ключевой ставки, принятое в середине сентября. Следствием этого стал небольшой сдвиг вверх базовых процентных ставок по ипотечным продуктам, который были вынуждены сделать все крупные игроки рынка.

Впрочем, Банк России призывает не переоценивать негативное влияние этой меры. «Небольшое оперативное увеличение ставки снижает вероятность ее более значительного повышения в будущем», – заявила **глава Центробанка РФ Эльвира Набиуллина**, отметив перспективу возвращения к смягчению денежно-кредитной политики в 2019 году.

Эксперты рынка признают, что незамеченный рост ключевой ставки вряд ли останется. Однако не думают, что последствия для рынка ипотеки будут очень серьезными. «Прогнозировать сейчас что-либо сложно. Ведь ипотечные ставки целиком зависят от ключевой ставки Центробанка. Но не думаю, что речь идет о каком-то кардинальном росте», – отмечает Ольга Аветисова.

Несмотря на повышение Центробанком ключевой ставки и последовавшее затем увеличение процентных ставок по ипотеке, общие объемы ее выдачи в ближайшей перспективе продолжат расти, уверен и Сергей Кульпин. По его словам, повышение процентной ставки носит пока незначительный характер (в частности, ВТБ в ноябре поднял ее по стандартным ипотечным продуктам на 0,4 п. п.), в то время как актуальность вопроса улучшения жилищных условий для граждан сохраняется. «Прогнозы на будущий год пока давать преждевременно, но мы уверены, что тренд к росту сохранится. И в свои планы закладываем дальнейшее увеличение объемов выдачи ипотеки», – говорит эксперт.

С ним согласна и Юлия Мошкова. «Тенденция к росту объемов выдачи ипотеки, я думаю, сохранится и в следующем году. Средневзвешенная ставка выросла незначительно, по-прежнему особую роль играют партнерские программы. Например, благодаря сотрудничеству «Петербургской Недвижимости» и ВТБ ставка снижена до 9,1% годовых, в то время как базовая ставка равняется 10%», – отмечает она.

Негосударственной экспертизе быть

Один из самых важных вопросов, который волнует всю строительную отрасль: что будет с институтом негосударственной экспертизы страны в связи со вступлением в силу изменений ч. 3.4 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ? ➔

Законодательным новшеством стала обязательность проведения именно государственной экспертизы объектов капитального строительства, проектирование и строительство которых ведется в границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ).

До 90% всех строящихся в РФ объектов попадут на территорию одной или одновременно нескольких зон с особыми условиями использования территорий. Таким образом, застройщик потеряет возможность пользоваться такими преимуществами прохождения негосударственной экспертизы, как оптимальные сроки проведения, более низкая (по сравнению с госэкспертизой) стоимость, простота подачи документации, нацеленность на результат, при однозначно высоком качестве экспертной оценки.

Своим мнением делится **Наталья Пирогова, генеральный директор ООО «Северо-Западный Экспертный Центр»** (одного из значимых игроков рынка негосударственной экспертизы): «Я спокойно отношусь к сложившейся ситуации. Это не первый случай возникновения коллизии законодательства, когда норма написана расплывчато и возможно ее двоякое толкование. Нужно просто дождаться подробных разъяснений или судебных решений по данному вопросу. И чем больше застройщики и крупные девелоперы направляют запросов в Минстрой и другие инстанции, тем яснее становится картина. Совершенно очевидно, что речь идет об

ограниченном перечне объектов, подлежащих государственной экспертизе, то есть объектов, оказывающих влияние на территорию или, наоборот, испытывающих влияние территории. Например, когда речь идет о проектировании в зоне охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. Но если в санитарно-защитной зоне (СЗЗ) нельзя размещать жилой дом, то не важно, государственная экспертиза рассматривает проект или негосударственная. Его там все равно быть не должно. А если СЗЗ

Совершенно очевидно, что речь идет об ограниченном перечне объектов, подлежащих государственной экспертизе

сокращена, то она и не оказывает влияния на проектируемый объект. Также нет утвержденных Правительством РФ положений в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий. Таким образом, до утверждения Правительством положений в отношении каждого вида ЗООИТ (требование ч. 1 ст. 106 ЗК РФ) и до внесения изменений в Градкодекс, необходимых для определения критериев влияния объекта капитального строительства на ЗООИТ (и наоборот), застройщик может выбирать негосударственную или государственную экспертизу, исходя из своих запросов.

Штат нашей организации, например, на 80% укомплектован экспертами – выходцами из государственной экспертизы, обладающими колоссальным опытом и компетенцией. Бизнес всегда выбирает оптимальные для себя пути и уже сейчас застройщики заключают с нами договоры экспертного сопровождения, когда проект анализируется экспертами в процессе разработки. Это помогает принять лучшие решения и сокращает сроки экспертизы, даже если проект будет направлен в госэкспертизу. Рассматриваем

изменения, внесенные в проектную документацию. Совместно с застройщиками пишем запросы в Минстрой по каждому спорному объекту.

Думаю, что уже в течение нескольких ближайших месяцев ситуация с изменениями, внесенными в 342-ФЗ, может разрешиться путем внесения разъяснений, отсрочки вступления в силу или отмены ряда положений закона. Я верю в активность бизнеса, заинтересованного в оптимизации инвестиционного процесса, и в мудрость власти, заинтересованной в развитии строительного сектора – и особенно в росте жилищного строительства».

О КОМПАНИИ

ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» («СЗЭЦ») получило Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610905 25.01.2016 в Федеральной службе аккредитации РФ, в качестве органа негосударственной экспертизы.

В настоящее время ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» («СЗЭЦ») оказывает услуги по проведению:

- экспертизы проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта;
 - экспертизы сметной документации;
 - экспертной оценки отдельных разделов проектной документации;
 - повторного рассмотрения проекта, после внесения изменений в ходе строительства.
- Коллектив ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» состоит из профессионалов-экспертов, строго соблюдающих требования законодательства и направляющих свои усилия на всестороннее повышение качества проектирования.

Среди заказчиков негосударственной экспертизы ООО «Северо-Западный Экспертный Центр» – большинство крупных застройщиков Санкт-Петербурга, как в сфере жилищного строительства, так и в области строительства торгово-развлекательных, научных, медицинских и промышленных объектов.



НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР

СОВРЕМЕННЫЙ ФОРМАТ КЛАССИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ!
Результат всегда вовремя! Приходите!



Генеральный директор
Н. Л. Пирогова

	
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

WWW.SZ-EC.RU

 Санкт-Петербург, ул. Кронверкская, д. 5

 8 (812) 244-17-55

 szecinfo@mail.ru

С небес на землю

Лидия Туманцева / В Петербургском ЗакСе заканчивается рассмотрение проекта поправок в законы о налоге на имущество и земельном налоге. Принимая во внимание нарастающую в стране тенденцию увеличения разнообразной налоговой нагрузки, стоит ли ждать усиления давления и с этой стороны? ➔

На заседании Правительства 30 октября 2018 года **вр. и. о. губернатора Санкт-Петербурга Александр Беглов** раскритиковал из-за дефицита в 9% подготовленный проект бюджета на 2019 год. Градоначальник поручил до 21 ноября текущего года пересмотреть ведомственные бюджеты и дать предложения по сокращению расходной и увеличению доходной частей городского бюджета.

Заявленный Александром Бегловым в ноябре, на Ежегодном Инвестиционном форуме, курс на привлечение инвесторов будет способствовать поступлению новых средств в казну города. Однако очевидно, что городская администрация задумается и об увеличении дохода из традиционных базовых источников, которыми являются имущественные налоги, в том числе земельный налог.

А как у них?

Если обратиться к опыту развитых стран, можно увидеть, что во многих из них до 75% доходов в местные бюджеты поступает за счет земельного налога (Германия и Франция – около 75%; в Канаде – 81%; во многих штатах в США доходит до 95%). При этом в Петербурге сумма такого сбора составляет всего лишь около 1% от доходной части городского бюджета, хотя сегодня в частной собственности находится более 37 тыс. га из 140 тыс. га общей площади всех земель Санкт-Петербурга. Из них около 20 тыс. га – собственность юридических лиц. Очевидно, что городские власти не могут не работать над механизмами, позволяющими увеличить объем таких поступлений в петербургскую казну. Но возможных способов достижения этой цели в их распоряжении не так и много.

Какая база?

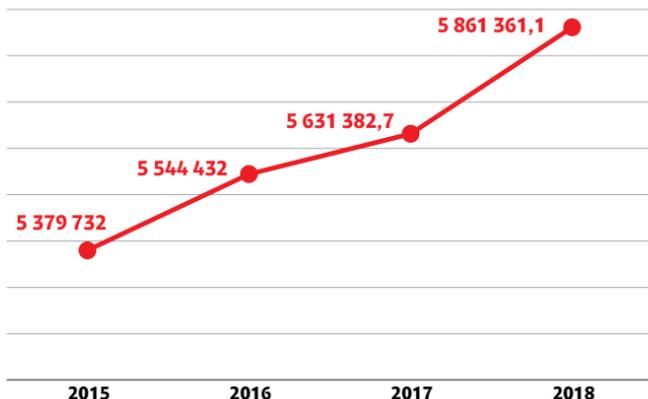
В 2018 году ГБУ «Кадастровая оценка» провело новую оценку более 3 млн объектов недвижимости и земельных участков. Напомним, что предыдущая массовая оценка состоялась в 2013 году. Тем не менее, в городе остается много объектов недвижимости и земельных участков, которые поставлены на кадастровый учет неверно, или вообще на него не поставлены, или поставлены, но с характеристиками, которые не позволяют установить истинную кадастровую стоимость объектов.

Структура доходов бюджета Санкт-Петербурга в 2019 году



Источник: Комитет государственного финансового контроля Санкт-Петербурга

Доходы от земельного налога в бюджет Санкт-Петербурга, млрд руб.



Источник: Комитет государственного финансового контроля Санкт-Петербурга

Кроме этого, многие объекты являются самовольно построенными, есть массовые случаи самозахвата территории и земельных участков, использование которых не соответствует установленному виду разрешенного использования.

«Только путем проведения тотального анализа и всестороннего исследования существующих в Петербург объектов недвижимости и земельных участков возможно увеличение доходности бюджета за счет земельного налога. Также в спектр мероприятий должны войти мониторинг и фиксация всех выявленных нарушений, построение двустороннего диалога с налоговыми и правоохранительными органами, с Росреестром», – считает **управляющий партнер MITSUN Consulting Дмитрий Желнин**.

Надо отметить, что массовая оценка 2018 года повлекла увеличение кадастровой стоимости для многих объектов. В качестве причин удорожания эксперты называют изменение самой методики проведения подобной работы, значительно усовершенствованной за истекший период. Еще одна причина – инфляция, рост которой за 5 лет, по данным Росстата, составил 30%. Однако сопоставимого увеличения доходности бюджета Петербурга не планируется. В отчете городского правительства о реализации бюджета за 2017 год сумма сбора земельного налога составила чуть больше 5,6 млрд рублей, а в проекте бюджета на 2019 год ее размер указан в пределах 5,8 млрд рублей.

То есть при оценке с помощью современных кадастровых методик стоимость объектов возросла, а ожидания по увеличению их доходности – нет.

Повысить ставки – не наш метод

Ставка земельного налога в России сейчас составляет 0,3–1,5%. Но сравнение все с той же зарубежной практикой показывает, что подобный размер ставки является достаточно распространенным. Например, в Испании – 0,3–1,2%, в Германии – 1,2%. Хотя нельзя не заметить, что, к примеру, в США цифры доходят до 3%, а в Латвии – до 4%.

«Действительно, ставки земельного налога у нас по сравнению с некоторыми европейскими странами низкие, – комментирует **заместитель председателя Бюджетно-финансового комитета Санкт-Петербургского ЗакС и член постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и имущественным вопросам Александр Тетердинко**. – И увеличивать их не стоит. В условиях увеличения фискальной нагрузки на бизнес в результате повышения НДС, имея проблемы с ростом экономики в целом, регионы не должны скатываться к политике повышения ставок местных налогов. Повышение налогов означает охлаждение экономики и создание дополнительных препон для возобновления экономического роста. Сейчас ЗакС рассматривает поправки в закон о земельном налоге, ориентируясь именно на абсолютный приоритет – не увеличивать фискальную нагрузку на бизнес. Более того, мы пытаемся эту нагрузку, наоборот, уменьшить и каким-то сферам бизнеса предоставить налоговые льготы. В частности, недавно ЗакС принял закон об освобождении от уплаты земельного налога

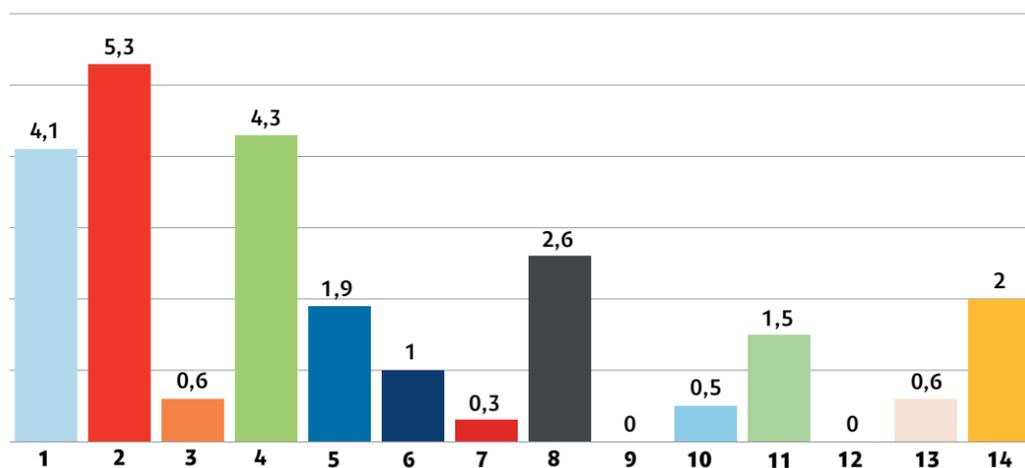
и налога на имущество предпринимателей, занимающихся переработкой мусора».

Кто виноват?

Сбор налогов всех уровней – от федеральных до местных – осуществляется ФНС. Налоговые службы в первую очередь ориентированы на правильность исчислений и сборов федеральных налогов, функции же по сбору налогов в бюджеты нижних уровней получены, можно сказать, в нагрузку. В собираемости же местных налогов (в частности – земельного) заинтересованы больше всего региональные власти, в ведении которых находятся вопросы владения и распоряжения имуществом. Но возможности повлиять каким-то образом на администрирование этого процесса они лишены, и для изменения ситуации нужно существенно корректировать нормативно-правовую базу, и тут перспективы сомнительны.

Очевидно, что каждый из рассмотренных вариантов, а именно повышение ставки налогообложения, более тщательное взимание налогов и уточнение кадастровой стоимости, имеет свои про и contra. «Самое главное – выявить нарушителей, уклоняющихся от уплаты налогов. Любые манипуляции со ставками земельного налога в части их повышения, с завышением кадастровой стоимости, приведут лишь к дополнительным налоговым сборам с добросовестных плательщиков. При этом никакого влияния на недобросовестных (а именно – тех, кто не предоставляет в Росреестр достоверную информацию) они не повлекут», – уверен Дмитрий Желнин.

Иные налоги и поступления в бюджет Санкт-Петербурга в 2019 году, %



- Акцизы
- Налоги на совокупный доход
- Налог на имущество физических лиц
- Налог на имущество организаций
- Транспортный налог
- Земельный налог
- Государственная пошлина
- Доходы от имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности
- Платежи при пользовании природными ресурсами
- Доходы от оказания платных услуг и компенсации затрат государства
- Доходы от продажи материальных и нематериальных активов
- Административные платежи и сборы
- Штрафы, санкции, возмещение ущерба
- Безвозмездные поступления

Андрей Паньков: «Ситуация на рынке требует оперативного реагирования»

Лев Касов / О контроле качества строительства, сложностях при внедрении новых технологий и перспективах кирпичного домостроения «Строительному Еженедельнику» рассказал новый директор по строительству АО «Строительный трест» Андрей Паньков. ➔

– Андрей Евгеньевич, недавно Вы были назначены директором по строительству компании «Строительный трест». Над какими проектами Вы работали ранее?

– В «Строительном тресте» я работаю с 2002 года. Сначала был главным инженером в Управлении недвижимости. Затем принимал участие в реализации загородного курорта «Аврора-клуб», в ходе которой была выполнена реконструкция бывшего пионерского лагеря с комплексной реконструкцией инженерной инфраструктуры, модернизацией имеющихся зданий и строительством новых малоэтажных объектов для семейного отдыха. Также работал со всеми проектами «Строительного треста», специализируясь на решении вопросов, связанных с инженерией наших комплексов.

– Какие основные задачи Вы видите перед собой на новом посту?

– Главное – поддержать и укрепить уже сложившуюся репутацию «Строительного треста» как одного из самых стабильных и надежных застройщиков Санкт-Петербурга и Ленинградской области. При этом, как я считаю, необходимо продолжить работу в сфере модернизации производства, внедрять современные решения. Ситуация на рынке меняется, вводятся новые законодательные требования – все это требует оперативного реагирования.

В частности, я вижу свою задачу в совершенствовании работы с проектными организациями, улучшении качества подготавливаемой ими документации. Эта сфера, на мой взгляд, – одно из наиболее уязвимых мест в современном строительном процессе. В ситуации, когда издержки девелоперов растут, рентабельность находится не на самом высоком уровне, а изменения в законодательстве вызывают опасение роста цен, все большее внимание приходится уделять оптимизации производства, изысканию внутренних резервов. Если раньше какие-то изъяны в проектировании можно было исправлять на этапе реализации, то в нынешних обстоятельствах появление таких ошибок может негативно сказаться на экономике проекта в целом.

– Планируете ли переходить на работу по BIM-технологиям?

– С одной из проектных организаций, с которой «Строительный трест» активно сотрудничает, как раз в рамках решения задачи повышения качества проектной документации мы планируем внедрить BIM. Но, надо признать, что на данный момент это сопряжено с достаточно серьезными сложностями. Причем речь идет, по большому счету, даже не о проектировании.

Создание BIM-модели объекта – это прекрасная и очень актуальная технология, но ее использование по-настоящему эффективно и выгодно, только если она применяется на всех этапах жизненного цикла объекта – от проектирования до эксплуатации. Сегодня так организовать производственный процесс пока сложно. Если в работе заказчика, на стадии проектирования и даже строительства, реализация BIM-решений уже перестала быть экзотикой, то в процесс эксплуатации эта технология внедрена слабо. И такое положение, конечно, серьезно снижает эффективность (в том числе и финансовую) работы с BIM. Тем не менее, за этими тех-



нологиями – будущее, и, безусловно, мы рассматриваем возможность постепенного перехода на них.

– Качество выполнения работ для многих остается проблемой. Как у вас поставлен вопрос контроля строительства?

– В нашей компании уже больше десяти лет существует Служба контроля качества в виде технических надзоров, как в структуре заказчика, так и у каждого из подрядчиков – чтобы контролировать все этапы строительства. Также мы ведем системную работу с основными поставщиками стройматериалов на наши объекты, совместно с производителями контролируем соответствие их продукции нашим требованиям. В целом, Служба действует эффективно. Во всяком случае, можно наблюдать позитивную динамику, выражающуюся в снижении числа замечаний технадзоров к работе подрядчиков и субподрядчиков.

Поддержание высокого качества сегодня – помимо поддержания имиджа компании и ее проектов – необходимое условие для успешной борьбы со злоупотреблениями отдельных граждан, которые обычно называют «потребительским экстремизмом». Для сопровождения наших объектов после непосредственной продажи недвижимости в компании еще пять лет назад была создана Служба сервиса. Она обеспечивает оперативное устранение мелких замечаний со стороны клиентов, взаимодействуя с подрядными организациями и управляющими компаниями. В то

же время ее работа позволяет не допустить появления необоснованных претензий со стороны ряда покупателей.

– «Строительный трест» традиционно возводит свои объекты из кирпича. Каким Вы видите будущее этой технологии?

– Кирпич – это самый экологичный, натуральный строительный материал, один из самых дорогостоящих. Благодаря своим природным свойствам он обеспечивает наилучшие условия для сохранения тепла и создания оптимального микроклимата в квартире. Он долговечен и обладает прекрасными теплоизоляционными свойствами. К тому же он прекрасно подходит для строительства в нашем северном климате с высоким уровнем влажности. Кирпичные фасады зданий при должной эксплуатации могут выглядеть как новенькие и через двадцать, и через тридцать или пятьдесят лет. По долговечности кирпич можно сравнить лишь с натуральным камнем.

Кирпич, определенно, будет прочно занимать свою долю, пока будут существовать новостройки классов «комфорт» и выше. Это, по-своему, нестареющая классика, которая всегда актуальна в архитектурном смысле.

– «Строительный трест» недавно запустил новый крупный проект – жилой комплекс «Новое Купчино». Расскажите, пожалуйста, о его особенностях.

– Наша компания уже начала возведение нового комплекса на пересечении Малой Бухарестской улицы и Дунайского проспекта. Это будет весьма масштабный проект, в рамках которого будет построено около 140 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. Работы ведутся по традиционной для «Строительного треста» кирпичной технологии.

Руководством компании еще несколько лет назад поставлена задача не просто строить некие квадратные метры, но создавать в рамках наших проектов комфортную среду для проживания. Поэтому даже в ущерб доходности проекта принято решение отказаться от высотного строительства. Комплекс «Новое Купчино» будет состоять из нескольких многосекционных корпусов высотой в 13 этажей. С точки зрения психологов, это вполне комфортная высота для проживания человека.

В зданиях расположится 2352 квартиры. Опять же, традиционно для нашей компании студии проектом не предусмотрены. Мы ориентируем наши комплексы прежде всего на семейного потребителя. В «Новом Купчино» суммарно будет 958 достаточно просторных однокомнатных квартир, 970 – двухкомнатных, 400 – трехкомнатных и 24 четырехкомнатных квартиры.

На первых этажах, как обычно, разместятся коммерческие помещения, суммарной площадью порядка 13,5 тыс. кв. м. Они создадут внутреннюю торговую и сервисную инфраструктуру комплекса, что позволит большую часть повседневных услуг получать, не выходя за пределы квартала. Также планируется размещение фитнес-центра и ресторана комплекса.

Локацию отличает хорошо развитая транспортная и социальная инфраструктура. В непосредственной близости от нашего комплекса располагается пять детских садов и три школы. Кроме того, мы приняли на себя обязательства по строительству на участке, прилегающем к нашей территории, еще одного детсада на 310 мест. Также рядом сейчас строится еще одна школа, запланирован и еще один детсад. Так что наши покупатели смогут воспользоваться развитой учебно-воспитательной инфраструктурой.

Еще одной частью проекта, призванной обеспечить комфорт, будут просторные благоустроенные дворы, хорошо оборудованные для отдыха детей и взрослых и закрытые для автомобильного транспорта. При этом для автовладельцев будет создано достаточное количество машиномест (суммарно 1685 единиц) в подземных и наземных паркингах. Кстати, на подземные парковки можно будет спуститься прямо на лифте (обычно такое решение характерно для объектов бизнес-класса). При благоустройстве планируется применение инновационных решений. Не буду пока рассказывать о том, что мы задумали, могу лишь сказать, что будут реализованы необычные для нашего города и проектов подходы, прежде всего с точки зрения эстетики.

ЖК «Новое Купчино» будет реализован в пять этапов. Площадь жилья в первом из них, самой большой очереди, составит около 43 тыс. кв. м. Ввод ее в эксплуатацию намечен в 2020 году. Остальные этапы планируется сдавать после этого с интервалом чуть меньше года. Таким образом, полностью завершить проект мы планируем до конца 2023 года.



ЖК «Новое Купчино»

Упрощая процессы

Виктор Краснов / Строительные компании все активнее внедряют в свою деятельность программы автоматизации бизнес-процессов. ➔

В условиях роста конкуренции многие девелоперы начали автоматизировать бизнес-процессы, происходящие в своих компаниях. CRM-системы позволяют повысить эффективность работы. Об особенностях используемых в отрасли программных продуктов, позволяющих автоматизировать управление взаимоотношениями с клиентами, рассказали на семинаре «Управление продажами и маркетингом застройщика», организатором которого стала компания-интегратор «Первый БИТ».

Руководитель Центра автоматизации строительных компаний «Первый БИТ» Иван Аверьянов отметил, что крупных CRM-систем не так уж и много. Гораздо больше их подвидов, разработанных для той или иной деятельности. В настоящее время они многофункциональны и интегрированы с определенными платформами. В частности, CRM-система «БИТ. Строительство» работает на знакомой многим базе 1С,

что позволяет быстро обучиться работе в ней. Программный продукт можно подстроить под работу определенного отдела. В частности, автоматизировать бухгалтерский учет, контроль за ходом строительных работ, подготовку проектно-сметной документации и многое другое. Система состоит из нескольких модулей, которые можно активировать как одновременно, так и по мере возникновения потребности у компании.

О CRM-системе Битрикс 24 рассказал **руководитель «1С-Битрикс Северо-Запад» Михаил Беляев**. Он отметил, что в основе продукта – элементы «облачной» социальной коммуникации.

Они позволяют упростить рабочий процесс. «В самое ближайшее время в программе появится сквозная аналитика. Она поможет определить, какой канал работы (электронная почта, мобильные сервисы, соцсети и т. д.) лучше всего работает с клиентами и внутри компании», – добавил специалист.

Управляющий партнер Profitbase Оксана Дунина представила CRM-продукт своей компании. Он создан для работы отделов продаж недвижимости как застройщика, так и риэлторов. Внешне собой представляет маркетплейс с различными приложениями. CRM делает продажи системными и подсказывает менеджеру следующий шаг, который приблизит сделку к финалу.

Компания «Первый БИТ» приглашает представителей строительных компаний на семинар «Digital-трансформация строительной отрасли». Он состоится 20 марта 2019 года. Контакты для регистрации: stroy@1cbit.ru, 8 (812) 677-01-77.

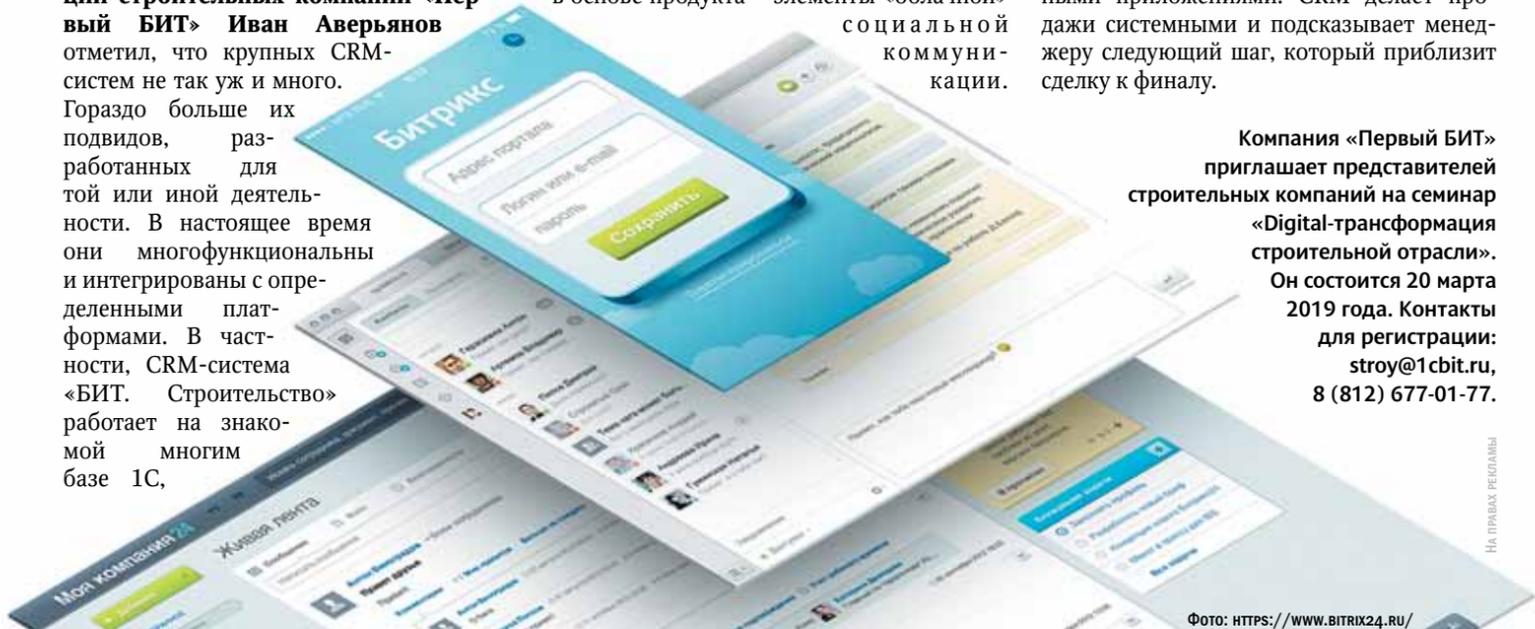


Фото: <https://www.bitrix24.ru/>

ГДЕ КОМФОРТНО ЖИТЬ

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ b2c К ГАЗЕТЕ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

10 декабря 2018 года

Не упусти предложение встать в приложение!

Расскажем о ваших успехах в 2018 году, привлечём для вас новых покупателей. Выбранную тему поддержим редакционным материалом, который выделит для читателя всё особенное и интересное, что предлагает именно ваша компания. Рекламу выполним в ярком и креативном дизайне, при необходимости сделаем фотосессию, а самую важную информацию продублируем на сайте www.asninfo.ru.

Условия размещения уточняйте в отделе продаж по тел. 605-00-50.

Менеджер по продажам

Телемаркетолог (оператор call-центра)

Должностные обязанности:

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

Требования:

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

Мы предлагаем:

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

Должностные обязанности:

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

Требования:

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

Мы предлагаем:

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

Компания «Ваше Право»
Тел.: (812) 680-20-00

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

Ваше Право
информационный центр Сети КонсультантПлюс

Рынок сухих строительных смесей (ССС) продолжает демонстрировать положительную динамику. По оценке аналитиков BusinesStat, за 2013–2017 годы он вырос на 58%: с 5,79 млн до 9,15 млн т. Провал произошел только в 2016-м. Он составил 8,2% относительно 2015 года. В текущем году рынок показывает рост. Предполагается, что он увеличится на 8,7%. Также он в плюсе будет и в ближайшие годы, несмотря на не самую лучшую ситуацию в строительной отрасли.

Основная доля ССС, представленных на российском рынке, отмечают эксперты, является продукцией отечественного производства. К таковой они относят и сухие смеси локализованных «дочек» зарубежных компаний, давно работающих в нашей стране. Основным потребителем ССС считаются строительные компании. На них приходится около 70% приобретенной продукции. Треть строительных смесей покупают физические лица. По словам специалистов, в последние годы появился устойчивый тренд использования сухих строительных смесей в отделке фасадов зданий. Зачастую использование фасадных штукатурок оказывается более предпочтительным, так как позволяет решить сразу две задачи – утеплить дом и придать фасаду привлекательный вид.

Технический директор ООО «Зика» (торговая марка Sika) Антон Носов считает, что современный российский рынок сухих строительных смесей достаточно широк и принципиально не отличается от аналогичных рынков развитых стран. Он включает в себя такие сегменты, как монтажные и клеевые смеси, облицовочные (клеи для плитки, камня и т. п.), гидроизоляционные и напольные смеси, ремонтные, штукатурные и шпаклевочные смеси, а также минерально-вяжущие материалы и добавки. «Наибольшим числом разновидностей представлены клеи для плитки. Этот сегмент занимает порядка трети от общего объема рынка ССС, и его ассортимент даже избыточен. Зачастую непросто понять, чем один клей качественно отличается от другого. Это обусловлено длительным отсутствием в нашей стране соответствующей нормативной документации. Первый ГОСТ был введен в действие всего около трех лет назад», – отмечает он.

Эксперт добавляет, что принципиальных изменений за последние годы в технологиях ССС не происходило. Тем не менее, идет постоянное улучшение и обновление ассортимента химических добавок для их производства. Также в России вслед за Европой больше внимания начали уделять экологическим аспектам, что приводит к применению в производстве ССС материалов и технологий, наносящих меньший урон окружающей среде.

О расширении ассортимента продукции ССС за счет развития строительной химии говорят и другие игроки рынка. Новые продукты становятся все более ориентированы на определенного потребителя.

Однако есть и более сдержанные оценки. Как считают специалисты Корпорации «КРЕПС», в 2018 году темпы роста замедлились, и, скорее всего, эта ситуация продлится до 2022 года. «Отдельно можно посмотреть на ситуацию по регионам: например, в Петербурге и Ленобласти идет активное строительство и есть высокий спрос на ССС, а есть регионы, где очень низкие темпы строительства, но высокая конкуренция. В целом ситуация по сравнению с 2017 годом принципиально не изменилась», – говорит **главный технолог Корпорации «КРЕПС» Дмитрий Леонов**.

По его мнению, принципиально не меняется и технология: «Да, на рынок выходят новинки, но с технологической точки зрения – это «хорошо забытое старое», а не принципиально новый продукт.

«Сухие» в росте

Виктор Краснов / По оценке экспертов, российский рынок строительных смесей, несмотря на общую стагнацию в отрасли, продолжает расти. В частности, обновляется ассортимент выпускаемой продукции. ➔



Лидерами рынка являются производители химических добавок. Если разрабатывается действительно новая добавка – то и продукт можно создать принципиально новый. Например, когда-то новые химические добавки позволили создать такой продукт, как самовыравнивающийся пол. Сейчас новых добавок нет. Продукты регулярно дорабатываются, улучшаются, но не создаются новые».

При этом сухие строительные смеси пока остаются одними из самых подделываемых строительных материалов. По оценке экспертов, контрафакт в сегменте ССС достигает 20%. Реализуется он, как правило, на рынках, а также через сомнительные торговые базы. Особо значимо выросла доля подделок продукции под известные бренды.

Эксперт компании «Формула М2» Константин Ганов отмечает, что очень часто сырье для ССС контрафактники приобретают у легальных производителей. «К примеру, известная компания с мировым именем, добывающая гипс в Новомосковске и тут же перерабатывающая его в ССС и гипсокартон, осваивает далеко не весь объем добычи. Работая в рамках действующего антимонопольного законодательства, она обязана продавать добытый гипс по фиксированной цене. Покупают его активно. При этом никто не спрашивает у таких покупателей документов, не интересуется, что из этого гипса планируют делать», – добавляет он.

По мнению Константина Ганова, действующих норм и мер государственного контроля вполне достаточно. Уважающие себя торговые сети никогда не сотрудничают с поставщиками подделок, так что в этой сфере действует своеобразный самоконтроль. Дело за компаниями-производителями, которые должны информировать о своем продукте (и мерах его защиты) и помогать силовикам выявлять фальсификаторов.

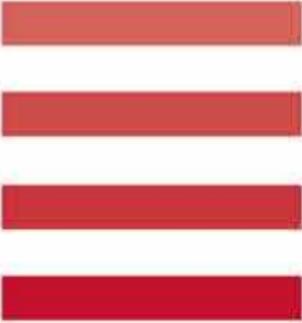
Стоит отметить, что с 27 декабря 2018 года вступают в силу законодательные новшества, в части обязательного подтверждения соответствия строительных сухих смесей и растворов в форме декларирования соответствия. Начиная с этой даты для производителей и продавцов данных строительных материалов будут действовать штрафные санкции за недостоверное декларирование соответствия продукции и нарушение порядка ее реализации и маркировки. Проверку компаний на предмет исполнения новых требований будут проводить представители Росстандарта, Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, работники прокуратуры и т. д.

мнение



Александр Васильев,
коммерческий директор
ООО «Вектор»:

– Сухие смеси используются почти на каждом этапе ремонтно-строительных работ. В зависимости от назначения они могут иметь несколько разный состав. Специалистами нашей компании разработаны уникальные сухие строительные смеси самого разного назначения под брендом Hard bridge. Их можно использовать при строительстве и ремонте транспортных сооружений, железобетонных, каменных, кирпичных конструкций. Все наши смеси соответствуют утвержденным техническим условиям и имеют сертификаты соответствия. Постоянное совершенствование технологии производства позволяет нам улучшать продукцию, делая ее более практичной, функциональной и надежной. При этом под запросы клиента можем подобрать идеальную рецептуру сухой строительной смеси, необходимой ему в работе, и сделать строительство или ремонт более качественным.



ГЛАВСОЮЗ



**АССОЦИАЦИЯ
СРО «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА»**

СТАБИЛЬНАЯ СРО В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

9 ЛЕТ НА РЫНКЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

100% СОХРАННОСТЬ КОМПЕНСАЦИОННОГО ФОНДА

ОПЕРАТОР НРС В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ВЗНОС В КФ ОТ 100 ТЫС. РУБЛЕЙ

Ассоциация СРО «Центр развития строительства» открыта для сотрудничества и конструктивного диалога со всеми участниками строительной отрасли!

«Центр развития строительства» — это надежный партнер, обладающий безупречной репутацией и гарантирующий долгосрочные партнерские отношения.

Ассоциация полностью соответствует требованиям законодательства, в том числе 372-ФЗ. Все средства компенсационного фонда размещены на специальных счетах в уполномоченных банках РФ.

Подробная информация на сайте
www.glavsouz.ru

8 (812) 339-12-54
www.glavsouz.ru