



ТЕМАТИЧЕСКИЙ ВЫПУСК

События

Председатель совета директоров компании «Бонава Санкт-Петербург» Майкл Бьёрклунд говорит, что сегментация проекта повышает продажи в три раза.

Бонава раскрыла секреты сегментации, стр. 4



Интервью

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

«Альтернативы проектам КОТ практически нет», стр. 6



фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

Фото: Никита Крючков



С НОВЫМИ СИЛАМИ

Дирекция комплексного развития территорий Ленобласти и ЛеноблаИЖК помогут пайщикам ЖК «Силы Природы» в Мурино. Самый проблемный объект региона признали банкротом, и контролировать его достройку будет Правительство Ленобласти. (Подробнее на стр. 7) ➔

Строительная организация
ООО «Основа»

Буроабитивные СВАИ

- ✓ Свайные работы. Устройство буроабитивных свай диаметром 300-620 мм, длиной до 35 м.
- ✓ Устройство «стен в грунте» из бурокасательных свай.
- ✓ Устройство буроинъекционных свай для усиления фундаментов.
- ✓ Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций.
- ✓ Устройство заземлителей.
- ✓ Устройство наблюдательных скважин.

Тел.: **902-51-64, 314-95-50**
Тел./факс: **571-73-02**,
www.osnova-bur.ru,
e-mail: osnova_info@mail.ru

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

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА 2017

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ
Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

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

Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU.0001.610003, № РОСС RU.0001.610015

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

Звоните прямо сейчас!

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

Квартира с камином – красивая реальность

На мгновение представьте... За окном осень, промозглая ненастная погода, вновь льет дождь, посвистывает ветер... А Вы наслаждаетесь чашечкой горячего чая в уютном кресле у камина, укрывшись нежным пледом, и любуетесь танцующим пламенем огня.

Дом с камином не случайно ассоциируется с теплом и уютом. В такой душевной обстановке хорошо отдыхать от городской суеты, расслабляться и восстанавливать силы, приводя в порядок чувства и мысли.

Очевидные преимущества

В последние годы каминные зоны приобретают популярность, и в строительстве обозначилась тенденция проектирования квартир с возможностью установки полноценных каминов. Этот элемент домашнего интерьера и системы отопления олицетворяет возрождение традиций семейного очага, а также привносит в дизайн ярко выраженную ноту оригинальности. Кроме того, сегодня настоящий камин – это все-таки роскошь, аристократическая изысканность. Сейчас на рынке недвижимости Санкт-Петербурга такие пред-



ложения есть, но их немного, особенно среди новостроек. Одним из достойных внимания проектов является малоэтажный жилой комплекс «Образцовый квартал 3».

Неоспоримые преимущества

Как правило, если в воображении рисуется приятный вечер у камина, то это непременно загородный дом, утопающий в зелени. Многим хочется жить поблизости от города, но на достаточной удаленности, когда воздух чист и слышно пение птиц, а прогулки с детьми доставляют максимум удовольствия.

В таком случае ЖК «Образцовый квартал 3» станет превосходным выбором. Дома возводятся на Царскосельских холмах, которые возвышаются над Северной столицей примерно на 50 м. Благодаря такой особенности солнце здесь светит чаще и больше, а это весомый плюс, который не нуждается в многословности. Взору открывается великолепный вид на город. Панорама будет вдохновлять изо дня в день, от рассвета до заката. Говоря об экологичности, стоит отметить, что в прошлом на этой территории были только сельскохозяйственные угодья, а совсем рядом расположены

прекрасные живописные парки Пушкина и Павловска. Застройщик – ООО «Терминал-Ресурс» – заботится о дополнительном озеленении, щедро высаживая крупномерные деревья и кустарники, а детские и спортивные площадки огорожены растительной изгородью.

Истинный комфорт

В ЖК «Образцовый квартал 3» все тщательно продумано и действительно соответствует высокому европейскому уровню с многочисленными неотъемлемыми атрибутами элитного жилья.

Дома – четырехэтажные кирпично-монолитные. Для строительства используются энергоэффективные и экологичные материалы. С швейцарскими бесшумными лифтами Schindler, которые опускаются до уровня земли, будет легко поднимать коляски. Здесь во всех смыслах много кислорода: значительное расстояние между корпусами, просторные квартиры с удобными планировками, большие кухни, вместительные гардеробные, светлые и просторные гостиные с эркерами. При желании можно объединить кухню с гостиной. На широком остекленном балконе вряд ли захочется устраивать склад из велосипедов – скорее всего, возникнет желание обустроить вдохновляющее место для релаксации с кофейным столиком, уютным креслом, цветущими растениями, мягкими подушками

и пледами, чтобы наслаждаться красотой открывающегося вида.

Счастье на Царскосельских холмах

Приобретая новое жилье, зачастую человек открывает новую страницу жизни. Как это здорово – подарить себе и близким дом с камином, идеальное пространство для семейного отдыха, романтических вечеров, дружеских бесед или веселых празднований. Проектами домов предусмотрено эффективное и безопасное использование всех необходимых коммуникаций.

Вы можете увидеть уже реализованные проекты и строящиеся объекты, узнать все интересующие подробности, приехав в офис компании ООО «Терминал-Ресурс» в БЦ «Перспектива».

Телефон отдела продаж: 719-19-19.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



ПРАВИЛО NAVIS № 1

ЗНАЕМ, КУДА ИДЁМ

простые правила ведения бизнеса

NDG | NAVIS DEVELOPMENT GROUP

ТОП 10 ЗАСТРОЙЩИКОВ ПЕТЕРБУРГА

NDG.RU

702-38-38

ДЕВЕЛОПМЕНТ | ИНВЕСТИЦИИ | УПРАВЛЕНИЕ

* ПО ВЕРСИИ ИЗДАНИЙ КОММЕРСАНТЪ И ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ. РЕКЛАМА.

Мошенников – к ответственности

Ольга Фельдман / Обманутые дольщики ГК «Титан» требуют привлечь руководство компаний к уголовной ответственности. Дольщики утверждают, что мошенники продолжают заниматься коммерческой деятельностью, беспрепятственно сбывают оставшиеся активы и свободно выезжают за границу. ➔

На прошлой неделе состоялась пресс-конференция, посвященная проблемам обманутых дольщиков ГК «Титан» (в группу компаний входят три застройщика – «Титан», «Ареал» и «СпецКапСтрой СПб»), которая бросила незавершенными три объекта – ЖК «Ленсоветовский», ЖК «Вариант» и ЖК «Воронцов».

Как рассказал Евгений Барановский, заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга, работа над завершением недостроенных ГК «Титан» в Петербурге (ЖК «Ленсоветовский» и ЖК «Вариант») проводится под жестким контролем властей. В 2016 году на достройку ЖК «Ленсоветовский» была привлечена компания «Стоун», которая уже завершила строительство двух корпусов и еще два корпуса планирует достроить летом следующего года. «К возведению пятого корпуса проблемного объекта подключилась компания «Лидер Групп», которая уже вышла на стройплощадку по данному адресу», – отметил Евгений Барановский.

Застройщика для ЖК «Вариант» не удалось поменять в досудебном порядке. «Единственный путь – это банкротство, в рамках этой процедуры мы предполагаем смену застройщика, достройку объекта и ввод его в эксплуатацию. В 2016 году нам уже удалось через суд остановить по этому объекту процесс привлечения средств граждан застройщиком», – пояснил Евгений Барановский.



Представители инициативной группы дольщиков считают, что мер, предпринимаемых властями, недостаточно. «Введение компенсационных фондов и передача земельных участков инвесторам – это прекрасно, но не имеет прямого отношения к обманутым дольщикам. До сих пор ГСУ ГУ МВД не установило личности мошенников, и никто из застройщиков не может понести уголовное наказание, подвергнуться конфискации имущества», – говорит Елена Худякова, координатор инициативной группы обманутых дольщиков ГК «Титан». – Мы провели собственное расследование, которое показало, что супруги Александр Ортин и Надежда Кузьмина, подключив всех своих родствен-

ников, создали финансовую пирамиду. Средства дольщиков на общую сумму в 3,5 млрд рублей были украдены. На эти деньги застройщики приобрели автодром стоимостью 1 млрд рублей. Построены 5 бизнес-центров, один из них класса А. Также осуществлялись покупка и аренда участков земли, приобретение нескольких квартир премиум-класса на Васильевском острове и дорогостоящих автомобилей. В настоящее время г-н Ортин и г-жа Кузьмина находятся за границей. Собранная нами в результате расследования информация уже частично подтверждена следственными органами, но пока никто не довел дело до суда. Мы хотели бы услышать ответ от прокуратуры».

Накануне пресс-конференции на запрос дольщиков был получен от правоохранительных органов официальный ответ, в котором указано, что на данный момент действенный инструмент, позволяющий конфисковать имущество, приобретенное мошенниками на средства дольщиков, в законодательстве отсутствует. В настоящее время ГСУ ГУ МВД осуществляет доследственную проверку по факту возможного ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по строительству ЖК «Ленсоветовский».

КСТАТИ

С ГК «Титан» связан и третий долгострой – ЖК «Воронцов», который начали возводить во Всеволожском районе Ленинградской области. Он находится практически на нулевой стадии строительной готовности. В феврале текущего года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области ввел в отношении застройщика ЖК «Воронцов» процедуру наблюдения. В августе текущего года директор АНО «Дирекция по комплексному развитию Ленинградской области» Даниил Федичев заявил, что серьезные нарушения в строительстве дома и его запущенность делают целесообразным его снос. После этого в Правительстве Ленинградской области разъяснили, что решение о сносе ЖК «Воронцов» будет принято исключительно дольщиками проблемного объекта.

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"

25-й год 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

Город-курорт
Анапа,
ул. Самбурава, д. 158,
пом. 2,
тел.: +7 (918) 640-36-55
e-mail: beskit-dnp@mail.ru

Воронеж
ул. 9 Января, д. 180а,
офис 2
тел.: +7 (906) 584-44-22
факс 8 (473) 26-19-143
e-mail: beskit-bam@mail.ru

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектных и строительных организаций "Союзпроектстрой-Проект"
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

МЕТАММОПРОДУКЦИЯ

ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

АРМАТУРА • КАТАНКА • ПРОВОЛОКА • СЕТКА
 БАЛКА • УГОЛОК • ШВЕЛЕР • НЕРЖАВЕЮЩИЙ ЛИСТ И СОРТ

пр. Обуховской обороны, д. 112, к. 2, литер И.
Тел.: (812) 602-15-40

8 800 700 95 50

звонок по России - бесплатный

www.mechelservice.ru

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

20 ноября

- Приложение: Финансы и страхование
- Технологии и материалы:
Добавки в бетон

4 декабря

- Спецвыпуск к Съезду строителей
- Опрос к Съезду строителей
- Управление и рынок труда
- Точки роста: Комендантский проспект

27 ноября

- Экология
- Технологии и материалы:
Изготовление реставрационных материалов

11 декабря

- Новости по Санкт-Петербургу
- Коммерческая недвижимость
- Технологии и материалы:
Рынок металлопроката

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

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

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



Юридический адрес:
188643, Ленинградская область,
г. Всеволожск, Межевая ул., 6Б

Директор издательства: Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kanteмиrova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали: Максим Еланский,
Никита Крючков, Ольга Кантемирова, Ксения Зайцева,
Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

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

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

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоскина, Майя Сержантова

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 – 78774.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубрике «Достижения» и «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Типография:
ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж – 6000 экземпляров
Заказ № 134
Подписано в печать по графику 10.11.2017 в 17.00
Подписано в печать фактически 10.11.2017 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса «КАИССА», 2009 г.



АФИНА
Лучшее СМИ, освещающее вопросы загородного рынка (лауреат 2011 г.)



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



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)



Цитата номера

Фото: Игорь Балкстин



Александр Дрозденко,
губернатор Ленинградской области:

«Этот дом строился «партизанским способом»: не было ни разрешения на строительство, ни ввода объекта в эксплуатацию».

Подробности на стр. 11



Цифра номера

26,6 тыс. рублей

за 1 кв. м улучшений – средняя цена участков под жилую застройку в Петербурге, по данным Knight Frank

Подробности на стр. 13

Вверх по рейтингу

Ольга Кантемирова / В Петербурге реализуется около 20 проектов по схеме ГЧП на общую сумму 290 млрд рублей. В этом году Комитет по инвестициям города усилил меры поддержки инвестпроектов.

Как сообщила председатель Комитета по инвестициям Петербурга Ирина Бабюк на заседании коллегии по итогам работы ведомства за 9 месяцев 2017 года, в этом году власти города запустили программу развития гостиничной отрасли. Так, в середине октября комитет объявил открытый конкурс на заключение концессионного соглашения по реконструкции здания на Среднем проспекте Васильевского острова под трехзвездочную гостиницу на 100 номеров.

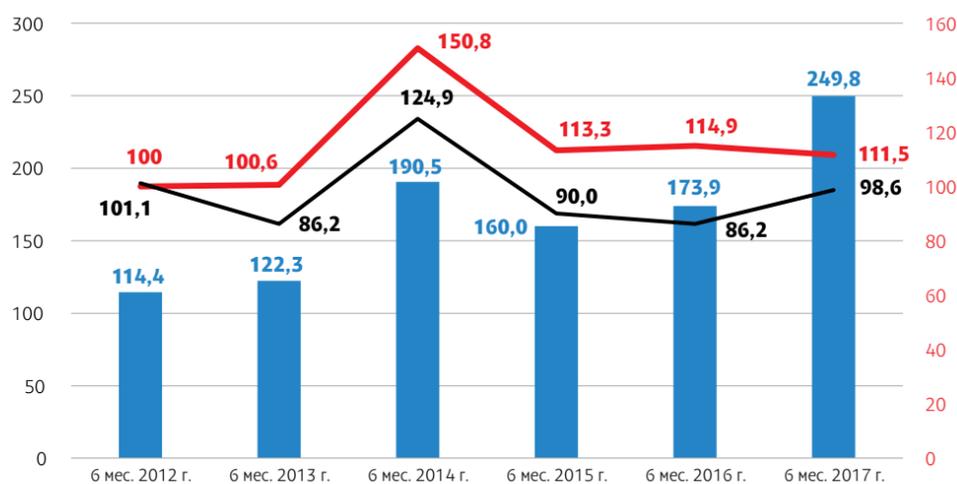
Кроме того, в этом году вступили в силу поправки в закон, снижающий порог для присвоения статуса стратегического проекта. Так, сумма инвестиций для отрасли здравоохранения, образования, культуры, спорта, науки, инновационной деятельности и туризма – сократилась с 1,5 до 1 млрд рублей, проектов промышленности и транспорта – с 3 до 2 млрд рублей.

Еще одна законодательная новелла появилась в октябре текущего года. Власти города обозначили способы сопровождения подготовки и реализации инвестиционных проектов. По словам Ирины Бабюк, благодаря мерам поддержки инвесторов Москва и Петербург заняли 35-е место в рейтинге Всемирного банка Doing Business. В 2016 году Россия в этом списке занимала 40-е место, в 2015 году – 51-е.

Среди наиболее значимых проектов ГЧП, заключенных в III квартале 2017 года в комитете выделили реконструкцию перрона № 3 аэропорта «Пулково» за 1,8 млрд рублей и строительство Дома пожилого человека в Репино за 529 млн рублей. Первое соглашение было



Инвестиции в основной капитал



ИОК, всего в текущих ценах нарастающим итогом, млрд руб.
Индекс роста ИОК к уровню 2012 года, %
Индекс роста ИОК к аналогичному периоду прошлого года, %

Источник: Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга

подписано с АО «Аэропорт «Пулково», второе – с УК «ОПЕКА».

Способствует укреплению позиций в рейтингах и снижение административных барьеров. Для этих целей в 2016 году в Петербурге открылся фронт-офис «единого окна» для инвесторов. В нем предоставляют информацию о законодательных изменениях, проведении торгов, ключевых инвестпроектах города. «До конца этого года мы запустим новую функцию: поиск земельного участка. На сайте можно будет увидеть его расположение, имеющиеся инженерные коммуникации и другую

важную для реализации проекта информацию», – добавила Ирина Бабюк.

Всего за 9 месяцев 2017 года во фронт-офисе «единого окна» зарегистрировано 431 заявление инвесторов, проведено более 1120 консультаций по вопросам инвестиционной деятельности. Правда, в прошлом году эти показатели были несколько лучше: 470 заявок и 1,7 тыс. консультаций.

Говоря об исполнении бюджета, Ирина Бабюк отметила, что за три квартала 2017 года Комитет исполнил годовой бюджет на сумму 5,55 млрд рублей (на 66,8%).

Vonava раскрыла секреты сегментации

Ольга Фельдман / В Генеральном консульстве Швеции в Петербурге состоялась пресс-конференция компании Vonava, посвященная новым подходам в реализации жилищных проектов шведского девелопера в Северной столице.

Председатель совета директоров компании «Бонава Санкт-Петербург» Майкл Бьёрклунд рассказал, что новый проект Vonava, ЖК Magnifika, который реализуется на Магнитогорской улице, разделен на два проекта – квартал комфорт-класса Magnifika Lifestyle, продажи в котором уже открыты, и квартал бизнес-класса Magnifika Residence, продажи в котором Vonava открывает в ноябре этого года.

Аналогичным образом Vonava ранее разделила на сегменты проект жилого комплекса Parhaoue в Эстонии. По словам г-на

Бьёрклунда, после сегментации продажи на объекте выросли в три раза.

Magnifika Lifestyle и Magnifika Residence будут отличаться аудиторией покупателей, особенностями квартирографии и благоустройства и, соответственно, ценой. Так, в квартале комфорт-класса будут предлагаться преимущественно студии и одно- и двухкомнатные квартиры, стоимостью 4-8 млн рублей. Средняя площадь квартир составит 46 кв. м, а на этаже будут расположены 10-12 квартир. Квартал ЖК Magnifika бизнес-класса будет включать в себя в основном двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры, средняя площадь жилья составит 70 кв. м. На этаже предполагается расположить 5-7 квартир. Цена – 8-18 млн рублей. Квартиры в проекте Residence Magnifika преимущественно видовые, окна будут смотреть на набережную реки Охта.

Всего в ЖК Magnifika будет 2500 квартир, их количество распределится между кварталами комфорт- и бизнес-класса: 70 и 30% соответственно.

«В домах бизнес-класса будет более проработана инженерная начинка; предусмотрены рекуперация воздуха, теплые полы, панорамное остекление, высокие потолки, отделка мест общего пользования с применением натуральных материалов», – рассказал г-н Бьёрклунд.

Завершить первую очередь Magnifika Lifestyle планируется в III квартале 2019 года. А первого корпуса Magnifika Residence – в III квартале 2020 года. В ЖК Magnifika застройщик обещает построить дом с нулевым потреблением энергии. «Мы не оставили эту идею и работаем над проектом, – рассказала генеральный директор компании «Бонава Санкт-Петербург» Мария

Чёрная. – Это будет отдельно стоящий двухэтажный дом в составе квартала Magnifika Residence. Zero House – сложное технологическое решение, мы рассчитываем на конструктивное взаимодействие с органами государственной власти при согласовании этого проекта». По словам Марии Чёрной, Zero House планируется ввести в эксплуатацию не раньше пятой очереди проекта.

КСТАТИ

Ранее Vonava заявляла о том, что готова продать свой проект жилого комплекса на набережной реки Карповки, 27А. Изначально шведские девелоперы оценивали проект в 1,2 млрд рублей. Но до сих пор найти покупателя не удалось. Как пишет газета «Коммерсант», цена уже снизилась до 800-900 млн рублей.

Туманные перспективы ЖК «Охта Модерн»

Анастасия Лаптёнок / С одним из самых старых долгостроев Петербурга – ЖК «Охта Модерн» – уже год работает новый инвестор, «СК Монолит». Но ситуация не сдвигается с мертвой точки. Дольщики обвиняют во всем чиновников, а инвестор верит в волшебную силу выезда вице-губернатора на стройплощадку. ➔

Жилой комплекс «Охта Модерн» строится в Петербурге с 2003 года, за это время объект сменил нескольких застройщиков. Корпуса ЖК «Охта Модерн» в высокой стадии готовности. Но качество строительства требует тотальной экспертизы. Дольщики объекта опасаются, что дом могут снести.

С ноября 2016 года к достройке жилого комплекса привлечен новый инвестор – ООО «СК Монолит». Компания вложила в объект более 25 млн рублей, включая дополнительные издержки, связанные с устранением недостатков в ранее сданных домах и регистрацией ДДУ. Инвестор провел техническое обследование объекта, выявил ряд несоответствий проектной документации и готов завершить строительство под гарантию возмещения расходов.

Свободных площадей для покрытия затрат инвестора в объекте нет (зато есть двойные продажи, с ними сейчас разбирается Следственный комитет), но «СК Монолит» предложил городу несколько вариантов условий достройки дома. По словам представителя «СК Монолит» Анны Евдокимовой, они не связаны ни с затратами из бюджета, ни с другими «существенными мероприятиями»: «Мы

не ставим конкретные условия и готовы рассматривать любые варианты – и ждем решения от города».

Ситуацию осложняет отсутствие изначальной строительной документации. Так, инвестору только в сентябре этого года удалось получить проектную документацию. Рабочая и исполнительная – отсутствуют. Компании, работавшие на объекте раньше, не заинтересованы в ее предоставлении, а изначального проекта нет даже у Госстройнадзора. Предварительное обследование объекта выявило несоответствия построенного проектной документации, но критичных моментов, требующих сноса дома, нет; все недостатки можно устранить проектными решениями.

Однако риск, что решение проблемы объекта затянется еще на несколько лет, остается – в связи с потенциальным банкротством предыдущего застройщика, «Питер Констракшн». Иск о банкротстве подал его гендиректор – «Строительное управление». Как полагает Анна Евдокимова, это было сделано для того, чтобы избежать ответственности за некачественное строительство. Первое судебное заседание по банкротству назначено на 18 декабря текущего года.

справка

Строительство ЖК «Охта Модерн» было начато в 2003 году компанией «ИВИ-93». В 2009 году «ИВИ-93» обанкротилась, не завершив два первых корпуса. Новый застройщик – «Балтжилвест» – почти их достроил, но в 2012 году ушел с объекта по причине финансовой несостоятельности. При нем один из трех так и не построенных домов исчез из проекта. Следующий застройщик – «Питер Констракшн» –

провел внутренние работы в корпусах первой очереди и в конце 2013 года передал их дольщикам с большими недоделками по канализации и электросетям. Вторую очередь комплекса должны были ввести в эксплуатацию до конца 2016-го, однако работы велись крайне медленно. Власти города решили привлечь к достройке нового инвестора, которым и стало ООО «СК Монолит».

Банкротство не выгодно ни инвестору, ни дольщикам: оно подразумевает составление нового реестра пострадавших дольщиков, что может занять до трех лет. Более того, так как реестр составляется на стадии конкурсного производства, есть опасность, что не все настоящие дольщики будут в него включены.

Сами дольщики ЖК «Охта Модерн» обвиняют в сложившейся ситуации Комитет по строительству Петербурга: чехарда инвесторов, потерянные инвестиционные метры, невнимание к объекту. «У нас есть ощущение, что нашу проблему хотят просто замолчать», – говорит представитель инициативной группы дольщиков Денис Наумчук. По его словам, чиновники из

Комитета по строительству за все эти годы редко появлялись на стройплощадке, и новых вариантов достройки уже давно не звучало.

По мнению Анны Евдокимовой в сложившейся ситуации катализатором решения проблемы ЖК «Охта Модерн» может стать визит вице-губернатора Петербурга Игоря Албина на объект: «У «СК Монолит» есть опыт завершения проблемных объектов, и могу сказать, что в таких неоднозначных ситуациях выручает выезд на объект высших должностных лиц. В прошлый раз это помогло нам возобновить достройку апартаментов, хотя они даже не являются жилой недвижимостью», – привела пример представитель инвестора.

СТРОЙМАСТЕР-2017
1 сентября – 16 ноября 2017 года

Задачи конкурса:

- повышение престижа рабочих профессий
- улучшение качества выполняемых работ
- стимулирование рабочих и бригадиров строительных бригад
- развитие профессиональной ориентации молодежи

Главные номинации конкурса:

- «Лучшая бригада»
- «Лучший по профессии строитель»
- «Лучшая строительная площадка»
- «Лучший бытовой городок»

Торжественное подведение итогов и награждение победителей состоится 16 ноября во Дворце Труда (Княжеская гостиная) по адресу: Санкт-Петербург, площадь Труда, д. 4

Генеральный оператор конкурса – Петербургский строительный центр: 324-99-97

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Информационные партнеры: Спидбелл, СТЗ, АСН Инфо

Интернет-партнеры: BN.ru

XIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.»
ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ

15 ноября 2017

Санкт-Петербург
гостиница «Парк Инн Прибалтийская»

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
www.energoeffekt21.ru

Генеральные информационные партнеры: Ктостройт, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, СТЗ

Стратегический информационный партнер: СТЗ

Предварительная регистрация делегатов:
(812) 714-23-81, 570-30-63
www.stroysoyuz.ru

15 лет!
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XV СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга

7 декабря 2017 года

ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1
(Большой пр. ВО., 103)

Начало в 15:00

Регистрация делегатов с 14:00

Генеральные информационные партнеры: Ктостройт, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, СТЗ

Стратегический информационный партнер: СТЗ

Предварительная регистрация делегатов:
(812) 714-23-81, 570-30-63
www.stroysoyuz.ru

Александр Лелин: «Альтернативы проектам КОТ практически нет»

Ольга Фельдман / Генеральный директор компании «Главстрой-СПб» Александр Лелин рассказал «Строительному Еженедельнику», как трансформируются сегодня проекты комплексного освоения территорий и что ждет рынок в случае отмены долевого строительства. 📌

– «Северная долина» – один из проектов комплексного освоения территорий в Петербурге, имеющий уже достаточно продолжительную историю реализации. С одной стороны, это хорошо: у «Северной долины» отличная узнаваемость на рынке, а с другой, наверное, плохо – у покупателей постоянно появляются новые требования...

– Реализация проекта «Северная долина» началась около восьми лет назад, и конечно, за эти годы многое изменилось – и рыночная ситуация, и повышение требований потребителя. Самая существенная корректировка за последние три-четыре года, связанная с изменением покупательских предпочтений, – увеличение доли малогабаритного жилья: студий и однокомнатных квартир. Покупательная способность пока не позволяет гражданам массово приобретать недвижимость большего метража. Однако стоит отметить, что интерес к небольшим двухкомнатным и трехкомнатным квартирам остается на хорошем уровне. Молодые люди, которые уже приобрели в «Северной долине» однокомнатные квартиры, с расширением состава семьи задумываются о покупке жилья с большим количеством комнат. Поэтому в новых очередях проекта мы спроектировали семейные квартиры евроформата площадью 50-60 кв. м с двумя спальнями. После выхода этого предложения на рынок, оно было выкуплено в первую очередь. Вообще, основной тренд сегодня – это больше функций на той же площади.

Покупатели действительно становятся все требовательнее, и в своих проектах мы уходим от жесткого «эконома» и стремимся к улучшению качества – планировка и отделка квартир, мест общего пользования, благоустройства, территорий для отдыха и спорта. Понятно, что при наших объемах и темпах строительства сделать это непросто, но жесткая конкуренция заставляет постоянно совершенствовать продукт. Микрорайон «Северная долина» развивается одновременно с ростом населения, и, следуя за потребностями жителей, компания предлагает дополнительные «фишки», повышающие комфорт проживания.

– А какова доля повторных покупок в «Северной долине»?

– Доля повторных покупок в проектах компании «Главстрой-СПб» составляет около 30%.

– Одна из самых болезненных тем для новоселов – появление инфраструктуры в последнюю очередь, после строительства всего жилья. Как синхронизирован этот процесс в «Северной долине»?

– С Правительством Петербурга у нас подписана «дорожная карта», по которой мы обязаны строить жилье и социальную инфраструктуру согласно утвержденному графику. Понятно, что есть некоторое отставание, но мы стараемся исправить эту ситуацию. Сегодня в «Северной долине» действуют две школы и четыре детских сада. В ноябре этого года введем в эксплуатацию еще один детский сад. В процессе строительства – три объекта, а в планах на ближайшие два года – еще несколько социальных учреждений. Не



буду лукавить, дефицит мест в школах и дошкольных учреждениях сохраняется. Однако строим мы очень быстро, скорость возведения социальных объектов высокая. С момента начала строительства детского сада до момента его ввода в эксплуатацию с полной укомплектованностью проходит около года, на строительство школы уходит менее полутора лет.

– Другая проблема – дороги, причем как организация внутриквартальных проездов, так и подключение всей территории к внешним трассам. Как решен этот комплекс вопросов в «Северной долине»?

Застройщики уходят из районов «Закадьа» по понятным причинам: прибыль невелика, себестоимость растет, низкие продажи

– В «Северной долине» дорожная ситуация существенно лучше, чем еще несколько месяцев назад. В июне текущего года мы открыли второй выезд из квартала на проспект Энгельса, что значительно улучшило транспортную доступность. На мой взгляд, проблема скорее заключается в ограниченной пропускной способности тех магистралей, к которым подключен наш проект.

– Еще одна проблема покупателей квартир во многих КОТ – жизнь «на стройплощадке» до конца реализации всего проекта. Удастся ли скрыть производственный процесс, который постоянно идет под окнами?

– От производственного процесса никуда не деться, но в действительности ничего особо критичного в этом нет. Все стройки огорожены от жилых кварталов и охраняются, по действующим внутриквартальным проездам строительная техника не перемещается, строго соблюдается чистота, производство шумных работ четко регламентировано. По про-

екту «Северная долина» к нам уже давно не поступало никаких замечаний на этот счет. В «Юнтолово» такой инцидент был, но он возник в период проведения шумных работ на объекте и в короткие сроки был разрешен.

– Мы уже успели упомянуть «Юнтолово». У «Главстроя-СПб» никогда не было мыслей реализовать там проект более высокой ценовой категории, учитывая близость инвестиционных проектов «Газпрома»?

– Проект «более высокой ценовой категории» на два миллиона квадратных метров? Рынок бы вздрогнул. Но если

серьезно, пока мы реализовали там лишь малую часть из того, что предусмотрено проектом. И действительно идем по пути повышения комфорта и, можно сказать, класса возводимого жилья. Здесь запланированы различные категории недвижимости – от малоэтажной до многоэтажной. Каждый потребитель сможет выбрать подходящий вариант и по цене, и по типу жилья. Большое внимание уделяем архитектурной составляющей проекта. Именно поэтому к работе над «Юнтолово» были приглашены специалисты голландского архитектурного бюро. И результат уже виден. Корпуса, которые мы ввели в эксплуатацию в этом году, качественно отличаются от первых домов, построенных в новом микрорайоне. Значительно интереснее стали и внешний облик домов, и планировки квартир. Штаб-квартира «Газпрома» – сосед, без всякого сомнения, интересный, и нам ничто не мешает в будущем создать продукт, ориентированный на более взыскательного покупателя. Конечно, при условии, что ситуация на рынке будет благоприятной.

– Застройщики стали отказываться от застройки крупных территорий в пригородных районах, концентрируя свой интерес на развитии небольших проектов в пределах города. Планирует ли менять стратегию «Главстрой-СПб»?

– Застройщики уходят из районов «Закадьа» по понятным причинам: прибыль невелика, себестоимость растет, низкие продажи. В таких условиях можно выжить только за счет массовости строительства и больших оборотов, которые могут себе позволить далеко не все компании.

Вместе с тем, альтернативы проектам КОТ, несмотря на всю их тяжеловесность, практически нет. Резервы для точечной застройки в черте города отсутствуют, а реновация промышленных территорий – это, по сути, те же проекты КОТ, только в застроенных локациях. Добавим сюда вопросы с выводом промышленных предприятий за черту города, экологические проблемы, и сразу становится понятно, что такие территории для строительства далеко не идеальны. При этом для «Главстроя-СПб» проекты объемом в 100 тыс. кв. м интереса не представляют, мы рассматриваем объемы минимум в 300-500 тыс. кв. м.

– А есть ли территории в городе, которые подходят под эти параметры?

– Такие территории есть, но неясно, что будет с рынком в целом. Сейчас наступил период осмысления, определения дальнейших векторов развития. Думаю, что с новыми крупными проектами сейчас выйти отважатся немногие. Тем более, в свете изменения законодательства и указаний Президента в перспективе трех лет уйти от долевого строительства.

– Ваши коллеги, крупные застройщики, говорят, что очередная новая версия Закона «О долевом участии...» ставит под угрозу реализацию проектов КОТ. Согласны Вы с такой точкой зрения? И что будет с рынком, если доленое строительство и вовсе отменят?

– И без отмены «долевки» строительство столь масштабных проектов не было массовой тенденцией на рынке. Реализация проекта КОТ – это всегда длительный процесс, требующий детальной проработки и наличия существенного объема собственных инвестиций. Взяться за такие объекты могут только крупные девелоперские структуры. В случае введения полного запрета на привлечение денег дольщиков и частных инвесторов себестоимость строительства возрастет на стоимость заемных средств. Крупные игроки смогут работать в таких условиях, но для мелких и средних компаний наступит тяжелое время. Что касается рынка, то в ближайшие год-два серьезных колебаний мы не ожидаем. В дальнейшем, при отказе от долевого строительства и переходе на продажи только готового жилья, построенного за счет собственных и заемных ресурсов, несомненно, произойдет рост цен на строящуюся недвижимость.



С НОВЫМИ СИЛАМИ

Ольга Кантемирова / Дирекция комплексного развития территорий Ленобласти и ЛеноблАИЖК помогут пайщикам ЖК «Силы Природы» в Мурино. Самый проблемный объект региона признали банкротом, и контролировать его достройку будет Правительство Ленобласти. ➔

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти 3 ноября 2017 года вынес решение о введении процедуры наблюдения (первой стадии банкротства) в отношении застройщика первой очереди ЖК «Силы Природы» – ЖСК «Муринское-1». Кооператив является аффилированной структурой компании O2 Development.

Финансировать достройку «Сил Природы» будет АО «АБ «Россия». В июле этого года банк согласился прокредитовать объект. Руководить завершением работ на жилом комплексе будут АНО «Дирекция комплексного развития территорий Ленобласти» и ЛеноблАИЖК. Временным управляющим в деле о банкротстве назначен Вадим Федичев. Эта кандидатура согласована администрацией Ленобласти и АО «АБ Россия».

«Мы вступили в дело о банкротстве ЖСК «Муринское-1» в начале осени с единственной целью – признание застройщика несостоятельным и получение контроля над этим проблемным объектом для его завершения, – комментирует



Михаил Москвин: «У нас есть силы, возможности, средства и опыт для завершения этой стройки»

заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин. – Суд счел наши доводы убедительными и поверил нам, а не O2 Development. Мы осознаем масштабность задачи. У нас есть силы, возможности, средства и опыт для завер-

шения этой стройки, чтобы эти дома перестали быть призраками Мурино и получили своих жильцов».

Теперь, в связи с решением суда, пайщикам «Сил Природы» нужно предъявить к застройщику требования о передаче квартир для включения их в реестр требований о передаче жилых помещений. Соответствующие заявления они должны направить в Арбитражный суд, а копии с приложениями – застройщику и временному управляющему. По поручению Правительства Ленобласти, оформлением и подачей документов займется Дирекция. Оказываться данные услуги будут бесплатно. Кроме того, для информирования граждан ЛеноблАИЖК вместе с Дирекцией создали страницу в сети «ВКонтакте», посвященную завершению строительства ЖК «Силы Природы»: <https://vk.com/silavaizk>.

Однако в O2 Development с решением Арбитража не согласны и собираются его оспаривать. Юристы ЖСК «Муринское-1» готовят обращение в апелляционную

инстанцию с описанием нарушений, допущенных в суде. В ЖСК заверяют, что деньги на достройку жилого комплекса есть. До вынесения решения суда руководство ЖСК «Муринское-1» обещало сдать первый корпус первой очереди в июне 2018 года.

«Завершать строительство и вводить объект в эксплуатацию, находясь в процедуре наблюдения, будет существенно сложнее, но руководство компании внимательно изучает все аспекты сложившейся ситуации и будет делать все от него зависящее для выполнения своих обязательств», – поделились планами в ЖСК «Муринское-1».

Правда, Госстройнадзор факт возобновления работ не подтверждает. На прошлой неделе специалист Службы побывал на стройплощадке и изменений не зафиксировал.

➔ справка

ЖК «Силы Природы» – это 135 тыс. кв. м жилья в двух очередях, одна из которых строится по ЖСК (65 тыс. кв. м, готовность – 95%), вторая – по ДДУ (69 тыс. кв. м, готовность – 40%). Строительство домов первой очереди началось в 2013 году, но сроки сдачи постоянно переносились. Согласно последнему варианту договора, ее должны были достроить в июле 2016 года (там продано около 90% жилья). Сдача второй намечалась на конец 2017 года (там продано примерно 40% квартир). Жилья в двух очередях ждут 2666 пайщиков и 185 дольщиков.

Повышение качества требует совместных усилий власти и бизнеса

Во Всемирный день качества 9 ноября текущего года в Санкт-Петербурге состоялась XV юбилейная конференция по проблемам качества строительства. В этом году совещание прошло в новом формате, и впервые за все годы на нем от начала до конца присутствовали руководители профильных комитетов города.

Организатором мероприятия выступил Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой», генеральным информационным партнером – газета «Строительный Еженедельник».

Мероприятие открыл вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Лев Каплан, который призвал участников обсудить проблемы качества во всех аспектах – градостроительства, инженерных изысканий, проектирования, непосредственно строительства, экспертизы и эксплуатации построенных объектов. Особое внимание он просил уделить конкретным мерам, которые необходимо принять для повышения качества строительных объектов в Петербурге.

Активное участие в мероприятии принял вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. Он подчеркнул, что вопрос качества строительства напрямую

связан с задачей повышения эффективности капитальных вложений и бюджетных расходов, повышением качества управления, привел данные по динамике жилищного строительства в городе и перечислил меры, с помощью которых органы власти могут влиять на качество работ в отрасли. По поручению вице-губернатора руководители профильных комитетов города отчитались перед строителями о реализации стандартов повышения качества управления и качества работ, а затем выслушали конкретные предложения участников совещания по необходимым мерам для повышения качества строительства в Петербурге – во всех его аспектах.

О работе своих ведомств по повышению качества рассказали председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук, председатель Комитета по строительству Сергей Морозов, первый заместитель председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Вадим Власов, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Владимир Григорьев, заместитель руководителя Службы государственного строительного надзора и экспертизы Вячеслав Захаров. О проблемах и особенностях современных норм качества и безопасности в строительстве рассказал технический

директор СПО Союз «Строители Петербурга» Сергей Фролов. Председатель Совета Ассоциации СПО «Центр развития строительства» Алексей Пышкин предложил наладить в городе механизмы участия представителей саморегулируемых организаций в отборе потенциальных исполнителей госзаказа, конкурсных процедурах, а также приемке и вводе в эксплуатацию объектов. Генеральный директор ООО «МегаМейд Изыскания» Алексей Никишов указал на серьезные проблемы, с которыми в современных реалиях сталкиваются изыскатели. На работе изыскателей, как на фундаменте, базируется качество всех последующих стадий строительства объекта. Александр Гримитлин приветствовал участников совещания как вице-президент и координатор НОПРИЗ по СЗФО и подчеркнул необратимость начавшегося перехода на BIM-проектирование и, соответственно, на новый уровень качества возводимых строительных объектов. Об обострении проблем проектировщиков и непреодолимом влиянии на качество проектирования уровня квалификации заказчика рассказал директор Ассоциации «Союзпетрострой-Проект» Андрей Уртьев.

Генеральный директор ООО «Конфидент» Пётр Кузнецов призвал строительное сообщество задуматься о роли



Все участники совещания согласились с тем, что диалог между органами власти и представителями бизнес-сообщества должен быть продолжен

инженера-строителя «здесь и сейчас» и не дать мастерству строителей вырождаться в «ремесленничество». О проблемах качества строительных материалов (в частности, бетона и строительных смазок) рассказали управляющая делами президента Ассоциации «Бетон Северо-Запад» Наталья Шафоростова и генеральный директор ООО «Репром» Николай Гесь. Председатель Комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Юрий Грудин доложил о практике работы с обращениями потребителей по поводу качества строитель-

ства жилых домов и рассказал о ежегодном конкурсе «Доведение потребителя». Директор Петербургского строительного центра Ирина Белинская отчиталась о проведении Месячника качества – 2017 и предложила органам государственной власти Санкт-Петербурга более активно принимать участие в его проведении. Первый заместитель начальника ГУП «Петербургский метрополитен» Евгений Козин подчеркнул приоритетность стадии эксплуатации строительного объекта и необходимость системного подхода к рассмотрению проблем качества, безопасности и надежно-

сти на примере опыта Петербургского метрополитена. Координатор Центра прикладной урбанистики Борис Юшенков рассказал о возможности вовлечения жителей в улучшение качества городской среды. Все участники совещания согласились с тем, что диалог между органами власти и представителями бизнес-сообщества должен быть продолжен на постоянной основе для совместного эффективного решения вопросов в строительной сфере и повышения качества строительной среды в частности и городской среды Санкт-Петербурга в целом.

«Надежный застройщик России 2017» обозначил законодательные инициативы

Виктор Краснов / В Государственном комплексе «Дворец конгрессов» в Стрельне 2 и 3 ноября текущего года состоялся Всероссийский саммит «Надежный застройщик России 2017». В рамках федерального мероприятия его участники обсудили актуальные вопросы дальнейшего развития строительной отрасли и выступили с рядом законодательных предложений. ➔

Организаторами Саммита «Надежный застройщик России 2017» являются: Фонд Развития механизмов гражданского контроля (Фонд РМГК), Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), Ленинградская областная и Санкт-Петербургская Торгово-промышленные палаты, Ассоциация Торгово-промышленных палат СЗФО, Ассоциация СРО «Балтийский строительный комплекс». Генеральным информационным партнером мероприятия была газета «Строительный Еженедельник».

В Саммите приняли участие представители крупных строительных компаний из всех федеральных округов, органов законодательной и исполнительной власти, национальных отраслевых ассоциаций. Сквозной темой всех дискуссий стали вопросы совершенствования работы строительного комплекса, в том числе в условиях последних законодательных решений.

Требуются корректировки

Открывая пленарное заседание, председатель организационного комитета Саммита, депутат Государственной Думы от Санкт-Петербурга и Ленинградской области Сергей Пантелеев отметил, что состояние строительной отрасли зависит от ситуации в экономике страны. Положение в строительном секторе существенно влияет и на развитие других отраслей. Сергей Пантелеев также зачитал приветственное письмо губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко к участникам Саммита. В нем отмечалось, что Санкт-Петербург готов делиться с регионами страны своим опытом и наработками по развитию строительной отрасли. Ряд инициатив Северной столицы уже задействован на федеральном уровне.

Первый заместитель председателя Комитета по транспорту и строительству Государственной Думы Алексей Русских



в своем выступлении сообщил, что в настоящее время ожидается корректировка последних поправок в 214-ФЗ, принятых этим летом. Они уже всполюшили представителей строительного бизнеса. «Наш Комитет выступает за отмену требования «1 застройщик = 1 разрешение на строительство». Данное правило не позволяет эффективно вести строительство и усложняет возведение застройщиками социально важных объектов. Также с профильными ведомствами и профессиональным сообществом мы обсуждаем и другие поправки, касающиеся ограниченной деятельности застройщиков», – подчеркнул он.

Депутат Государственной Думы РФ от Санкт-Петербурга Владимир Катенев в своем выступлении также обозначил важность законодательных доработок законодательства о долевом строительстве. Корректироваться законодательные положения, считает он, должны совместно с представителями строительного рынка.



Фото: Никита Юрченко



Эксперты выступают за корректировку последних поправок в 214-ФЗ

Заместитель председателя Правительства Ленинградской области Михаил Москвин



высказал мнение, что в действующей редакции 214-ФЗ имеет достаточно много недостатков и малоэффективен. С принятыми этим летом поправками и вовсе может перестать действовать. «Более чем десять лет правоприменения и поправок показали несовершенство самого принципа долевого строительства. Я вижу, что для «долевки» невозможно написать

предлагаемая нами мера может стать промежуточной при переходе от долевого строительства к другим формам финансирования строительства объектов. Необходимость ухода от долевого строительства уже также обозначил Президент страны Владимир Путин», – добавил Михаил Москвин.

Координатор НОСТРОЙ по ЮФО, депутат парламента Краснодарского края Батырбий Тутаришев высказал сомнение в необходимости быстрого перехода со схемы долевого строительства на проектное финансирование. По его словам, опыт саморегулируемых организаций показал – всегда существует вероятность того, что

существенно, считает он, ограничивает доступность покупки жилья.

Заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга рассказал о ситуации с проблемными жилыми объектами в городе. По его словам, на данный момент остается незавершенным 21 такой объект (53 многоквартирных дома). Дольщиками данных долгостроев являются почти 13 тыс. человек. С начала 2017 года в Петербурге были введены в эксплуатацию 19 проблемных многоквартирных жилых домов. Ожидается, что до конца года будет введено в эксплуатацию еще 20 домов.

По мнению **Евгения Барановского, заместителя председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга**, необходимо развивать формат проектного финансирования строительства жилых объектов. Это поможет снизить количество обманутых дольщиков. В настоящее время, добавил он, Петербург уже активно использует схему банковского сопровождения на объектах, строящихся по государственному заказу.



Уполномоченный представитель по СЗФО ФАУ «РосКапСтрой» Сергей Зимин считает важным внедрение независимого контроля на строительстве жилых объектов.



Он должен касаться как технической стороны работ (начиная от проектирования объекта), так и финансовой стороны, касающейся распределения денежных средств заказчиком объекта.

Сквозной темой всех дискуссий Саммита стали вопросы совершенствования строительного комплекса

идеальный закон, который бы удовлетворял и защищал всех его участников», – считает он.

Тем не менее, участникам Саммита Михаил Москвин сообщил, что Правительство Ленинградской области разработало поправки в ст. 6 ФЗ-214, где идет речь о сроке передачи застройщиком объекта дольщикам. Они помогут ускорить достройку проблемных объектов. В соответствии с данной инициативой, в случае нарушения срока по договору более чем на один год, застройщик обязан в пятидневный срок обратиться к дольщикам с предложением о создании ЖСК и передаче такому кооперативу прав на земельный участок и объект незавершенного строительства. В случае невыполнения этого требования застройщик подлежит принудительному банкротству. «В целом,

банк может лишиться лицензии и обанкротиться. Соответственно, необходимо рассмотреть вопрос о надежности такого механизма строительства жилья.

В формате диалога

В рамках панельных дискуссий также продолжилось активное обсуждение поправок в 214-ФЗ. Кроме того, поднимались темы реформы саморегулирования в строительной сфере, реализации программ реновации застроенных территорий.

Председатель Ассоциации Торгово-промышленных палат Северо-Запада Юрий Васильев обратил внимание, что в настоящее время ставки по ипотеке хоть и пошли вниз, но остаются достаточно высокими, в сравнении с западными странами. Это

По его словам, с отдельными регионами СЗФО «РосКапСтрой» уже договорился о сотрудничестве в вопросах контроля строительства жилых объектов, возводимых по целевым программам, и подготовки и переподготовки отраслевых специалистов.

Сергей Зимин также высказал мнение о том, что отход от долевого строительства пока преждевременен. Так как не отработаны другие безопасные механизмы строительства жилья с привлечением средств частных лиц. Привлечение застройщиком на свои объекты только кредитных средств, уверен эксперт, значительно повысит стоимость жилья.

Заместитель председателя экспертного совета Комитета Государственной Думы по жилищно-коммунальному хозяйству Валерий Казейкин отметил, что в настоящее время существенно снизились доходы граждан. Соответственно, из-за этого в ближайшее время будет наблюдаться падение спроса на приобретение жилья. Последние поправки в 214-ФЗ могут только усугубить сложившуюся негативную ситуацию, делает выводы он.

О предложениях НОСТРОЙ по изменению Федерального закона № 214-ФЗ, направленных на усиление защиты прав граждан – участников долевого строительства, рассказали представители НОСТРОЙ Леонид Бандорин и Ирина Кондратьева. По их словам, данные инициативы уже обсуждаются с Минстроем РФ. Среди предложений НОСТРОЙ: обеспечение финансовой устойчивости застройщиков за счет предоставления целевых займов от материнских компаний, строительство по нескольким разрешениям на строительство в рамках одного проекта планировки территории, возможность комплексной инженерной подготовки территории, разумный срок на устранение застройщиком нарушений, выявленных контролирующими органами.

Президент НКО «Общество по защите прав потребителей Санкт-Петербурга» Евгений Владимиров высказался категорически против использования формата ЖСК в строительстве жилья – и уж тем более в завершении проблемных объектов. «Никто давно законодательно не занимался кооперативами. В их схемах работы существует множество лазеек, позволяющих выводить средства граждан. Ответственность за это почти не предусмотрена, так как на кооперативы не распространяется 214-ФЗ. Соответственно, проблем с обманутыми гражданами будет больше», – считает эксперт.

Президент российского отделения FIABCI (Международной федерации профессионалов рынка недвижимости) Михаил Грин рассказал о перспективах развития программ реновации застроен-



«Строительный Еженедельник» получил почетную грамоту за объективное освещение инвестиционно-строительного комплекса

ных территорий и влиянии их на строительную отрасль. Он отметил, что подходы Москвы и Петербурга к реализации данных программ совершенно разные, но каждый из них имеет свои перспективы для задействования в других регионах. Важным считает эксперт подключение к таким программам федеральных структур – таких, как АИЖК.

Лучшие из лучших

Саммит является итоговым мероприятием реализации Федерального некоммерческого проекта «Надежные новостройки России», проводимого Фондом Развития механизмов гражданского контроля. В рамках проекта проводится проверка строительных компаний и строящихся многоквартирных объектов на всей территории России на предмет соблюдения застройщиками законных прав и интересов участников долевого строительства. Лучшие из лучших застройщиков награждаются Золотым знаком общественного контроля в долевом строительстве.

Генеральный директор Фонда РМГК Мария Кошеверская отметила, что в рамках проекта «Надежные новостройки России» в этом году было исследовано 16 тыс. жилых комплексов во всех регионах России. Под видом покупателя собирались документы и анализировались параметры: форма заключаемого договора, размер и порядок внесения первого взноса, проектная декларация, разрешенное использование земельного участка, наличие у застройщика введенных в эксплуатацию

объектов, соблюдение застройщиком требований об информационной открытости, наличие обеспечения исполнения обязательств, разрешение на строительство. По итогам гражданского контроля были отобраны компании, все объекты которых имеют максимальные показатели надежности по соблюдению законных прав и интересов участников долевого строительства. Кроме того, по отобраным гражданским контролем компаниям региональными органами исполнительной власти, осуществляющими строительный надзор и контроль в долевом строительстве, были подняты данные о результатах проверок и обращениях граждан за 2015-2017 годы.

В результате по всей России строжайшие критерии гражданского и государственного контроля сумели преодолеть 257 компаний. Их общий объем жилищного строительства сегодня составляет 36 млн кв. м, что может обеспечить жильем (по минимальным нормам, установленным Жилищным кодексом, – 54 кв. м на семью из 3 чел.), 1600 семей (или 4,8 млн человек). При этом в среднем на одного застройщика приходится четыре с половиной жилых комплекса, или 90 тыс. кв. м строящегося жилья. На один бренд (группу компаний) приходится 1,6 застройщика.

Отметим, что газета «Строительный Еженедельник» была награждена почетной грамотой Комитета по транспорту и строительству Государственной Думы за объективное освещение инвестиционно-строительного комплекса.

факты

Обладатели Золотого знака «Надежный застройщик России»

Санкт-Петербург:

- Setl City
- «47 трест»
- «КВС»
- «Эталон ЛенСпецСМУ»
- «Строительный трест»
- «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»
- «ЮИТ Санкт-Петербург»

СЗФО:

- Строительная компания «Век» (Республика Карелия)
- «СпецКомАвтоТранс» (Республика Коми)
- «Аквилон-Инвест» (Архангельская обл.)

ДФО:

- «Амурстройзаказчик» (Амурская обл.)
- «Стройкон» (Республика Саха (Якутия))
- Управление инвестиционных программ Хабаровска (Хабаровский край)
- «ДСК» (Республика Саха (Якутия))
- Фонд жилищного строительства (Хабаровский край)

ПФО:

- «Ремстрой» (Республика Мордовия)
- «Саратовоблжилстрой» (Саратовская обл.)
- «Грань» (Республика Татарстан)
- «Унистрой» (Республика Татарстан)

СФО:

- ИСК «Алгоритм» (Алтайский край)
- «Гранд-Строй» (Иркутская обл.)
- «Промстрой» (Кемеровская обл.)
- «АРБАН» (Красноярский край)
- УСК «Сибиряк» (Красноярский край)

ЦФО:

- «Каскад Фэмили» (Москва)
- «Глобус Групп» (Липецкая обл.)
- «ВДК» (Воронежская обл.)
- ICON development (Московская обл.)
- «Ремстройсервис» (Липецкая обл.)
- «ЛСР. Недвижимость – Москва»

ЮФО:

- «СУ-5 АКСАЙ» (Ростовская обл.)
- «Строитель» (Республика Адыгея)
- МПМК «Краснодарская-1» (Краснодарский край)
- «ЮРСК» (Краснодарский край)
- «ЮгСтройИнвест» (Краснодарский край)
- «Краснодарпроектстрой» (Краснодарский край)

УФО:

- «ЛСР. Недвижимость – Урал»

Примечание: список в течение месяца увеличится.



Самые надежные застройщики страны получили Золотой знак общественного контроля в долевом строительстве

Новое строительство без революций

Анастасия Лаптёнок / Общая цель всех законодательных нововведений в сфере строительства – повысить его качество и защитить интересы потребителей. Но благие намерения могут обернуться уходом с рынка множества мелких и средних компаний. Насколько это справедливо и не останется ли в итоге в проигрыше конечный покупатель – обсудили участники XVII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Главной аллегорией конференции стала революция 1917 года: переход на электронный документооборот, потенциальная отмена долевого строительства – эти и другие свежие изменения в законодательстве, регулирующем строительную отрасль, игроки рынка приравнивают к революционным для нее событиям. Для принятия многих из этих нововведений потребуется больше времени, чем отводят законодатели.

Самыми обсуждаемыми темами предсказуемо стали переход жилищного строительства на проектное банковское финансирование, коммуникация строителей и чиновников в «электронных кабинетах» и проблемы качества строительных материалов и проектной документации и изысканий.

Работа над ошибками

Первый заместитель директора СПб ГБУ «Управление строительным проектами» Комитета по строительству Петербурга Юрий Кабушка выделил позитивные и негативные тенденции в строительной отрасли города. С одной стороны, застройщики активно возводят соцобъекты, и по итогам текущего года сумма затрат на их строительство составит 8,5 млрд рублей. С другой, на бюджетные тендеры часто претендуют слабые компании, единственная цель которых – получить прибыль. Они забирают аванс, но не справляются с поставленной задачей. В итоге это приводит к частой смене подрядчиков и дополнительным бюджетным затратам на оценку состояния объекта. Юрий Кабушка призвал строителей во избежание подобных ситуаций ответственнее подходить к участию в госзаказе и трезво оценивать свои возможности. «В конкурсе должны побеждать не тот, кто правильно оформил документ, а тот, у кого есть ресурс для исполнения контракта», – заявил он.

Еще одно замечание касалось проектных деклараций застройщиков. По словам Юрия Кабушки, информация, поступающая для выдачи ЗОС (заклучений о соответствии), имеет массу недостатков и типовых ошибок, они повторяются даже у крупных застройщиков на многих объектах. Чиновник предложил им активнее работать, вместе с Комитетом по строительству, над ошибками в проектных декларациях.

Тему типовых ошибок продолжил вице-президент Союза проектировщиков России Сергей Шарапов. На его взгляд, одна из актуальных проблем отрасли сегодня – отсутствие единой схемы внедрения новых строительных материалов. Причина – в отсутствии типовых узлов и рекомендаций для их использования, а также федеральных и территориальных расценок. Проектные организации просто не хотят работать с материалами, типовые методики расчета для которых еще не установлены, так как это повышает стоимость проектирования. Г-н Шарапов считает, что разрабатывать документы для работы с новыми материалами производители и проектировщики должны совместно. Он привел в пример успешный опыт сотрудничества Союза проектировщиков с тремя крупными производителями стройматериалов – в итоге были разработаны типовые узлы для нескольких видов стройматериалов. Документы разместили в открытом доступе



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА СООО



Самой обсуждаемой темой конференции стал переход жилищного строительства на проектное банковское финансирование

для проектировщиков, востребованность превзошла ожидания: за два месяца их скачали более 5,6 тыс. раз. Союз проектировщиков предлагает разработать «дорожную карту» для комплексного решения проблем внедрения современных строительных материалов.

Революция не пройдет

Президент ГК «Негосударственный надзор и экспертиза» Александр Орт развил тему революции: «Все направления деятельности – от согласования «пятен» застройки до ввода объекта – пронизаны переменами. Это можно назвать подготовленной революцией».

По мнению г-на Орты, вводить изменения было бы логичнее не одновременно, а поэтапно, так как многие организации

проектного финансирования. Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Лев Каплан пока видит в этом нововведении больше минусов, чем плюсов. Проектное финансирование, по его мнению, потребует полной перестройки банковской системы. «У банков должны быть кредитные ресурсы для этих целей, в них должны появиться специальные строительные подразделения, осуществляющие надзор. Также для этого необходимо перестроить всю работу строительного комплекса и систему ипотеки», – перечислил г-н Каплан.

Его позицию разделяет председатель совета директоров СК «Норманн» Виктор Сеппенен. По его мнению, проектное финансирование нужно вводить поэтапно: рынок должен созреть. Например, должно

Все направления деятельности – от согласования «пятен» застройки до ввода объекта – пронизаны переменами. Это можно назвать подготовленной революцией

ни морально, ни технически не готовы оперативно приспособиться к новым условиям.

Одна из таких проблем – внедрение саморегулирования в экспертизу. Определенности в реализации этого процесса все еще нет. Александр Орт предлагает пойти по пути Главгосэкспертизы и создавать СРО и их филиалы с привязкой к федеральным округам.

Проблема, требующая тонкого подхода, – переход на электронный документооборот. Требование о регистрации заключений экспертизы в Едином реестре может увеличить сроки экспертизы и исключить возможность внесения изменений в проектную документацию в процессе экспертизы – беспокоится эксперт. Вывод: переход должен быть поэтапным, а сроки переходного периода расширены.

Наиболее бурно обсуждалась тема отказа от долевого строительства в пользу

появиться арендное жилье. Но самое главное, на взгляд г-на Сеппенена, не переходить на новую схему финансирования одномоментно. «Если все изменения сойдутся в кратковременный исторический период – это будут потрясения, которые никому не нужны. Изменения должны быть поэтапными и сбалансированными. Иначе нам грозит передел рынка, выживут те, кто работает в элитном сегменте с высокой маржей, но жилье надо строить для всех», – резюмировал представитель компании «Норманн».

По оценке г-на Орты, при самом негативном сценарии, с рынка могут уйти от 15 до 30% застройщиков, оставив недостроенные объекты и дольщиков, ждущих жилья. Чтобы избежать этого, переходный период должен составлять не менее пяти лет.

В ходе конференции также были затронуты темы изменений законодательства

МНЕНИЕ



Алексей Никишов,
генеральный директор ООО «МегаМейд Изыскания»:

– В 2017 году началось реформирование сферы изысканий, и, хотя окончательные итоги подводить еще рано, мы уже видим ряд проблем, которые нужно решать. Одно из самых важных направлений для работы – система контроля качества изыскательских работ. Со вступлением в силу новых правил и требований, изыскательские компании начали искать способы оптимизировать свой штат, нанять квалифицированных специалистов. Но все это не гарантирует, что сами работы по изысканиям будут выполняться добросовестно.

В конце 2016 года президент Ассоциации «Инженерные изыскания в России» Михаил Богданов привел данные о том, что 80% изысканий фальсифицируются, а потери застройщиков из-за этого составляют 200-250 млрд рублей в год. Эти ужасающие цифры – прямой результат отсутствия критериев оценки и системы контроля качества изыскательских работ. Поэтому в первую очередь необходимо сосредоточиться на разработке механизма контроля инженерных изысканий, который не позволит недобросовестным компаниям заниматься фальсификацией.

в сфере инженерных изысканий и страхования в строительстве. Высказанные идеи и предложения дополнили проект итоговой резолюции конференции. Документ был направлен в Минстрой, Российский союз строителей, Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, для учета точки зрения строителей при формировании градостроительной и технической политики.

Организаторами XVII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» выступил Союз строительных объединений и организаций, при поддержке Российского союза строителей и Комитета по строительству Санкт-Петербурга. Генеральный информационный партнер конференции – газета «Строительный Еженедельник».

КСТАТИ

В октябре в Контактном центре строителей, в рамках подготовки к практической конференции, состоялись семь круглых столов, посвященные изменениям ключевых законопроектов, качеству проектирования, переходу на электронный документооборот и банковским гарантиям для бизнеса.



Установка монумента стала поводом благоустроить сквер вокруг него



Мансардный этаж грозит разрушить весь дом

Тихвин благоустроенный и аварийный

Анастасия Лаптёнок / В Ленинградской области будут тратить почти по миллиарду рублей в год на благоустройство дворов в городах и поселках в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды».

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко оценил, как проект реализуется на практике, в ходе рабочей поездки в Тихвин.

Инициативу – гражданам

Привокзальная площадь в Тихвине еще несколько месяцев назад была пустырем с неухоженным газоном. В 2016 году здесь установили монумент в память о погибших при эвакуации детям блокадного Ленинграда. А в этом году площадь была выбрана местными жителями для реализации программы благоустройства. На пустыре появились пешеходные дорожки, скамейки, фонари, площадка для скейтеров и саженцы кустарников и деревьев. Когда они вырастут, здесь будет полноценный городской сквер.

Помимо привокзальной площади в программу благоустройства 2017 года вошли три дворовые территории в Тихвине, по адресам: мкр-н 7, ул. Машиностроителей, д. 40, 40А, 40Б; мкр-н 1А, д. 9, 10, 11, 12; мкр-н 5, д. 41/1, 41/2, 51, 54. Территории для преобразования выбирались через опросы местных жителей. Заказчиком работ выступила районная администрация. На торжественном открытии одной из таких дворовых площадок побывал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

Двор, образованный тремя многоэтажными домами, раньше выглядел полупустым. Сегодня это многофункциональное пространство со спортивными тренажерами, баскетбольной площадкой и рампами для экстремальных видов спорта, столами для пинг-понга и шахмат и двумя детскими зонами с прорезиненным покрытием. Пространство разрезают аккуратные пешеходные дорожки с современными фонарями. Скамейка пока всего одна, зато высажено 90 деревьев и кустарников.

Александр Дрозденко обещает, что в рамках программы формирования комфортной среды такие площадки, с условиями для отдыха всех категорий населения, от детей до пенсионеров, будут создаваться в каждом дворе маленьких

и больших городов региона. В 2017 году на благоустройство городов Ленобласти выделили в общей сложности 960 млн рублей: 300 из федерального бюджета и 600 из регионального. Остальное добавили муниципалитеты. В Тихвине объем финансирования на эти цели составил 56,5 млн рублей. Всего за два года действия программы в городе при поддержке областного бюджета привели в порядок дворы у 90 домов.

Следующий этап – научиться проектировать наполнение дворовых территорий с учетом мнения местных жителей. Губернатор Ленобласти считает это обязательным.

В каждом райцентре Ленобласти появятся пешеходные улицы с общественными пространствами

«Администрации городов сами определяют внешний вид и обустройство, и расставляют акценты – где-то упор на детские площадки, где-то на спортивные, где-то на озеленение. Но мы хотим, чтобы с 2018 года любая площадка ремонтировалась только после того, как получено одобрение местных жителей. Мы предлагаем проводить мини-референдумы, где жильцы будут утверждать проект благоустройства», – прокомментировал Александр Дрозденко.

Он озвучил и еще одну инициативу: в каждом райцентре области должны появиться пешеходные улицы с полноценными общественными пространствами. В представлении губернатора это должен быть не просто прогулочный променад, а культурный центр города, с сувенирными лавками и выставками уличных художников.

До середины 2018 года от администрации районов Ленинградской области ждут предложений со списком улиц, которые они готовы преобразовать в пешеходные. После райцентров подобные общественные пространства обустраивают и в поселках городского типа.

Единственная пешеходная улица в Ленинградской области пока есть только в Гатчине. По словам Александра Дрозденко, местные власти уже согласились ее модернизировать. Поддержали идею местного «Арбата» и в Выборге, Тихвине и Кингисеппе. «Идея пешеходных улиц появилась после того, как мы провели дни Ленинградской области в Сланцах и в Гатчине – и увидели, что такие улицы востребованы у людей», – рассказал губернатор.

Напомним, реализация проекта «Формирование комфортной городской среды» рассчитана на пять лет, с 2016 по 2020 год. За этот период на благоустройство дворов, улиц, скверов и площадей

новый шум, низкого качества коммуникации и ежедневный риск обрушения делают жизнь в этом доме небезопасной.

С января текущего года в здании идет аварийно-восстановительный ремонт, несущую конструкцию надеются укрепить металлическим каркасом. Но даже с ними это жилье не выглядит надежным: в ремонте нуждаются и кровля, и фасад, и подвалы.

Александр Дрозденко, осмотрев дом, не сдержал эмоций. «Это какой-то домик Ниф-Нифа! Он строился «партизанским способом»: не было ни разрешения на строительство, ни тем более ввода объекта в эксплуатацию», – заявил он.

Здание обследует независимая экспертиза. Если она покажет, что дом еще можно спасти за счет усиления конструктива, эти затраты возьмет на себя региональный бюджет. Если по результатам обследования станет очевидно, что дом не подлежит полноценному восстановлению, жильцов расселят в квартиры в готовых домах. Такой же сценарий предусмотрен в случае, если сметная стоимость работ окажется сопоставима с покупкой жилья для жильцов 38 квартир аварийного дома. Экспертиза будет проведена до конца января 2018 года.

КСТАТИ

В ходе рабочей поездки в Тихвин Александр Дрозденко принял участие в церемонии открытия памятника воинам-интернационалистам, установленного по инициативе местных общественных организаций, объединяющих ветеранов чеченской кампании и войны в Афганистане. Сквер вокруг памятника – еще одна точка благоустройства на карте Тихвина. Расходы по его проектированию и благоустройству профинансировало АО «Тихвинский вагоностроительный завод». Также губернатор осмотрел барельефы на тумбах вокруг стелы «Город воинской славы»; 16 бронзовых изображений повествуют о военной истории Тихвина с XVII века и до наших дней.

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

Партизанским способом

Пока жители одних домов радуются обновлению внутридворовой территории, жильцы дома в Тихвине по адресу Вокзальная, 4, боятся однажды найти на месте своего дома руины. Дом, построенный по программе расселения ветхого и аварийного жилья в 2010 году, уже через несколько лет оказался аварийным: на стенах появились трещины, обнаружилось проблемы с коммуникациями, фундаментом, кровлей. Выяснилось, что здание возведено с нарушением технологии строительства: в трехэтажном по изначальному проекту доме строители надстроили мансардный этаж, не рассчитав нагрузку на конструктив дома. Тонкие стены из газобетона, пропускающие ветер, влагу и улич-

➔ В следующем году по программе КГИОП планируется проведение реставрационных работ на 50 объектах культурного наследия, находящихся в государственной собственности, передает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу КГИОП. В 2018 году планируется сосредоточить ресурсы на реставрации таких объектов, как дворец Юсуповых, ансамбль Аничкова дворца, Соборная мечеть, Спасо-Преображенский собор, церковь Св. Вмц. Екатерины, Митрополичий сад Александроневской Лавры, особняк Кельха на ул. Чайковского и других. Продолжатся работы в интерьерах дома сенатора А. А. Половцова на Большой Морской, 52 (Союз архитекторов Санкт-Петербурга), Буддийского храма на Приморском проспекте, Гатчинского дворца, Смольного собора, костела Св. Марии на Выборгском римско-католическом кладбище на ул. Минеральной, 23. Запланировано продолжение реставрации церкви Св. Апостола Петра на Лахтинском проспекте, 94, собора Свв. Апостолов Петра и Павла в Петергофе, фасадов комплекса Евангелической женской больницы на Лиговском проспекте, 2-4, церкви Покрова Пресвятой Богородицы на ул. Боровой, 52-б, деревянной дачи купца В. Ф. Громова на ул. Академика Павлова, 13. В этом году восстановлен Северный садовый павильон Аничкова дворца, а в следующем ожидается реставрация Южного павильона со скульптурами воинов и оградой. На реставрацию отправятся два очередных звена ограды, примыкающей к часовне-ризнице Иверской иконы Божией Матери храма Спаса на Крови. Продолжится реставрация дворовых фасадов Дома Общества поощрения художеств, с дворовыми флигелями на Большой Морской, 38 (Санкт-Петербургский Союз художников). Планируется завершение реставрации комплекса Молитвенного дома омовения на Преображенском еврейском кладбище. В программе появятся новые объекты. Будут реставрироваться фасады здания Павловского института на ул. Восстания, 8, где сейчас располагаются школы, а также действующего Пожарного отделения 3-й Адмиралтейской части на ул. Садовой, 58, лит. Б. Начнется реставрация парадных интерьеров Дома Монферрана на набережной реки Мойки, 86-88, где располагается Главное управление Следственного комитета по Санкт-Петербургу. Реставраторы также приступят к реставрации церкви Свв. Захария и Елизаветы ансамбля Смольного монастыря, которая сохранилась практически в том виде, какой ее задумал и реализовал Франческо Растрелли. В текущем году завершилась разработка проектной документации.

➔ На прошлой неделе Градсовет Петербурга одобрил проект четырех жилых кварталов «Группы ЛСР» в южной части намыва на Васильевском острове. Проект разработала «Студия 44» Никиты Явейна. Планируется построить 30 жилых зданий, высотность которых будет варьироваться от 11 до 22 этажей. Кварталы будут отделены от морского берега общедоступным парком площадью в 25 га, пишет портал asninfo.ru. Архитекторы в целом одобрили проект, указав на ряд недоработок – нехватку парковочных мест, «холодную» застройку и «банальную» планировку.

Культурная инвентаризация

Анастасия Лаптёнок / В течение 2017 года в Ленобласти проведены масштабные работы по проектированию зон охраны, уточнению границ и инвентаризации объектов культурного наследия. Зоны охраны определяют для достопримечательных мест и исторических поселений региона. ➔

На состоявшемся в начале ноября текущего года Общественном совете по сохранению культурного наследия при губернаторе Ленинградской области, председатель Комитета по культуре региона Евгений Чайковский отчитался о проделанной работе.

Программа в действии

В этом году Комитет в рамках федеральной целевой программы «Развитие культуры» выступил заказчиком работ по сохранению объектов культурного наследия почти на 28 млн рублей. По ряду памятников работы уже завершены. В отношении 23 объектов культурного наследия проведен мониторинг и составлена проектно-сметная документация; большая часть из них – это памятники Великой Отечественной.

Продолжается реставрация Преображенского собора в Выборге, Дома авиаторов во Всеволожске. Исполнены контракты по объектам: Дом офицерского собрания Суздальского пехотного полка в Новой Ладоге и музей «Домики няни А. С. Пушкина» под Гатчиной. В ноябре этого года запланирована приемка работ на памятнике деревянного зодчества – церкви Св. Димитрия Солунского в деревне Шелейки Подпорожского района.

Три контракта, тянувшихся с прошлого года, завершить в этом году не удастся. Так, восстановление обелиска и площади Коннетабля в Гатчине, закончить которое планировалось еще в октябре 2016 года, пришлось прервать, по словам Евгения

Проекты границ будут вынесены на обсуждение Общественной палаты Ленобласти после 1 декабря 2017 года

Чайковского, «из-за обстоятельств непреодолимой силы». Для работы не хватает камня, добываемого в одном из местных карьеров. Качество горной породы не позволяет своевременно и в достаточном объеме добыть материал для обелиска.

Обозначить границы

В текущем году в Ленобласти началась беспрецедентная по объемам и значимости работа по проектированию зон охраны, уточнению границ и инвентаризации объектов культурного наследия. На данный момент уже разработаны проекты зон охраны для таких памятников, как Мемориал партизанской славы в Лужском районе, порт Краснофлотск в Ломоносовском районе, крепость Орешек в Кировском районе, усадьба Богословка во Всеволожском районе, дворцово-парковый ансамбль в поселке Тайцы Гатчинского района, парк Луговое в Низино и дворцово-парковый комплекс в Гостилицах Ломоносовского района.

Как особо важную Евгений Чайковский отметил работу по уточнению границ достопримечательного места регионального значения – Дороги жизни. Недавно Министерство культуры РФ вышло с предложением изменить статус памятника на федеральный. Но в Комитете по культуре Ленобласти опасаются, что передача памятника федералам приведет к тому, что все мероприятия, проводимые на Дороге жизни, придется согласовывать с мини-



В федеральный перечень исторических поселений попадет и Старая Ладога

стерством. Губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко возмутил тот факт, что Минкульт заинтересовался памятником уже после того, как все его объекты были восстановлены за счет регионального бюджета.

Разработка проектной документации границ территории Дороги жизни будет завершена в ближайшее время. Материалы по объектам культурного наследия «Поселение "Старая Ладога"», «Невский пятачок – Невская Дубровка», «Прорыв» – уже направлены на рассмотрение в Комитет по культуре.

экспертизы, послужившей основанием для включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Еще одна важная работа с границами касается исторических поселений. Комитет по культуре проводит подготовку разработки документации для определения культурной ценности нескольких населенных пунктов Ленобласти: Гатчины, Шлиссельбурга, Ивангорода, Новой Ладogi и Старой Ладogi. Документация нужна для обоснования включения их в перечень исторических поселений регионального или федерального значения.

По словам Евгения Чайковского, Гатчина и Старая Ладога, скорее всего, попадут в федеральный перечень исторических поселений, остальные города – в региональный список. Новый статус даст возможность сохранять не только отдельные памятники и места, но и историческую планировочную структуру, видовые панорамы городов и поселений, поможет эффективнее оберегать объекты наследия.

В 2018 году планируемый бюджет Комитета культуры на сохранение объектов культурного наследия составит 500 млн рублей. Как сообщил Евгений Чайковский, разработана новая программа на 2018–2024 годы. За этот период на сохранение ОКН планируется потратить более 4 млрд рублей.

КСТАТИ

Министерство культуры РФ направило 280 млн рублей на реставрацию культурного наследия Выборга. Сумма включена в двухгодичные контракты на 2017–2018 годы. Ранее Министерством была создана рабочая группа по объектам Выборга для обсуждения проектов реставрации. В ближайших планах – рассмотрение проектов реставрации объекта «Погреб винный» на территории крепости и единственного сохранившегося до наших дней лютеранского храма Выборга – кирхи Петра и Павла.

Кроме того, в 2018 году федеральной целевой программой предусмотрено финансирование разработки проектной документации для ремонтно-реставрационных работ в погребке под башней Олафа. Часовую башню и башню Ратуши также планируется отреставрировать в 2018 году.

Материал подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

Девелоперы создают земельную «подушку»

Роман Русаков / В связи с грядущими изменениями на рынке долевого строительства девелоперы начали запасаться проектами, на которые бы распространялись еще старые правила. Однако, эксперты говорят, что роста цен на землю пока не заметно. ➔

По данным Knight Frank St Petersburg, в настоящее время совокупная площадь представленных в продаже участков в Петербурге и ближайшей Ленобласти составляет около 1035 га, из которых 39% приходится на земельные участки в городской черте, остальные 61% – на участки в пригородной зоне.

На долю участков под жилую застройку приходится 97% предложения на рынке земельных участков. Впрочем, частично данные участки представляют собой участки смешанного назначения, то есть на них помимо жилья можно строить и коммерческие объекты. Доля участков только под коммерческую застройку крайне мала. В этом сегменте наиболее распространена продажа либо уже готовых зданий, либо требующих реконструкции.

Город vs область

В текущем году отмечается сокращение предложения участков в городской черте – на 11% по сравнению с 2016 годом, что обусловлено отсутствием внесения в Генплан поправок по редевелопменту новых территорий. В то же время предложение земли в пригородной зоне, наоборот, увеличивается. В продаже появляются участки, ранее купленные в пригородной зоне на территории Ленобласти, отмечает Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St Petersburg. «Девелоперы пытаются их реализовать как можно скорее в связи с ужесточением требований к жилой застройке: появлением обязательств по возведению объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры за счет застройщиков. Не последнюю роль играет и сокращение покупательского спроса на жилые комплексы в данных локациях. Также предложение в пригородах пополняется участками в проектах КОТ, расположенных в административных границах Петербурга (например, в Пушкинском районе), которые перешли в активную стадию развития», – говорит г-н Пашков.

Основное предложение участков под жилую застройку в настоящее время сконцентрировано в Приморском районе, на его северной окраине, в историческом районе Каменка.

По данным Knight Frank St Petersburg, средняя цена на участки под жилую недвижимость в городской черте составляет 26,6 тыс. рублей за квадратный метр улучшений. Стоимость участков под коммерческую застройку значительно варьируется в зависимости от района, локации и качественных характеристик участка и состав-

ляет в среднем от 5 до 27 тыс. рублей за квадратный метр улучшений. «В последние три года на фоне сокращения качественного предложения отмечается рост стоимости земельных участков», – говорит г-н Пашков.

Девелоперы не признают, что из-за повысившегося спроса на землю цены на нее стали расти. Денис Лебедев, руководитель отдела развития ГК «Пионер»-Санкт-Петербург, говорит: «На данный момент все собственники земельных участков, с которыми мы взаимодействуем, прекрасно понимают, что будущие изменения в 214-ФЗ сильно пугают застройщиков, поэтому цены на перспективные территории остаются неизменными. В каких-то случаях владельцы меняют свои условия продаж с комбинированных форм оплаты на исключительно денежную».

Эдуард Тиктинский, президент холдинга RVI, отмечает: «Объективных предпосылок для роста стоимости земли сегодня нет, ведь и рынок жилья в Петербурге в текущем году особого роста не демонстрирует. Цена земельных участков связана с покупательской способностью населения (по крайней мере, в массовом сегменте), а способность эта, к сожалению, не растет».

Оптимальный запас

С 2014 по 2017 год в Петербурге и ближайших пригородах было продано 591 га земельных участков под строительство жилых и коммерческих объектов. 96% реализованных площадей приходится на участки под жилую застройку.

Средняя площадь проданных в текущем году участков составляет 3,5 га в Санкт-Петербурге и 0,1 га – в пригородной зоне. Малая средняя площадь проданных участков в пригородной зоне обусловлена тем, что на них возможно строительство только небольших малоэтажных малоквартирных домов, ведь это локация в исторических пригородах Петербурга (Пушкинском, Петродворцовом, Курортном районах), обладающих определенными ограничениями по высотности застройки.

Ася Левнева, заместитель директора департамента по маркетингу и продажам ЗАО «Балтийская жемчужина», при этом отмечает, что покупка земельных участков для девелоперов актуальна всегда. «Но запасаться землей впрок можно только до определенных пределов. На мой взгляд, в сложившейся ситуации разумнее просчитывать возможные изменения рынка и законодательства и уже исходя из наиболее предсказуемых вариантов строить

Мнение



Вячеслав Заренков,
генеральный директор Группы «Эталон»:

➔ Мы изменили нашу стратегию приобретения и сегодня рассматриваем участки с высокой степенью готовности разрешительной документации, расположенные в привлекательных локациях. В результате совершения таких сделок мы имеем возможность быстро запускать проекты в продажу, как это случилось в Петроградском районе Петербурга с ЖК Botanica, продажи в котором стартовали спустя всего два месяца с момента приобретения участка.

планы дальнейшего развития компании», – говорит она.

Эдуард Тиктинский говорит, что выбор участков напрямую зависит от стратегии компаний: «Кто-то в силу размера действующего бизнеса и стратегии «покупать всегда», по-прежнему ориентирован на крупные проекты комплексного освоения территорий. Какие-то компании, чаще всего девелоперские, без вертикальной составляющей в виде подрядного подразделения, подходят к закупкам более гибко, рассматривая весь спектр предложений. Наша компания рассматривает только те участки, на которых целесообразно вести строительство в элитном сегменте и сегменте комфорт-класса. Мы не покупаем землю на окраинах в непосредственной близости от КАД», – говорит Эдуард Тиктинский.

«Строительные компании, понимающие, что сделки по рассматриваемым объектам будут заключены в конце 2018 года, готовят юридические заключения по каждому из земельных участков и обозначают возможные градостроительные риски, а также несколько путей развития проектов, – делится наблюдениями Денис Лебедев. – Участков с приемлемыми характеристиками и подходящих под строительство жилья мало, а желающих их приобрести их достаточно много. Многие застройщики перешли на строительство апартаментов, что увеличило объем сделок по небольшим участкам, не предназначенным под строительство жилья».

НОВОСТИ

«Югтаун»: за и против

Ольга Кантенирова / Проект планировки и межевания территории «Югтаун» в районе Шушар от «ВТБ Девелопмент» рассмотрели на публичных слушаниях. Граждане выступали против строительства из-за нерешенного вопроса транспортной доступности и близости с Пулковской обсерваторией.

Мнения граждан по поводу «Югтауна» на слушаниях разделились. Одни говорили, что проект хороший, так как застройщик будет осваивать территорию комплексно. «Дома невысокие, все есть. Мы сейчас выступим против этого проекта, а на этот участок захочет выйти другой застройщик, который построит здесь гетто, как в Мурино. Или здесь появится не жилье, а промышленный объект», – высказалась участница слушаний.

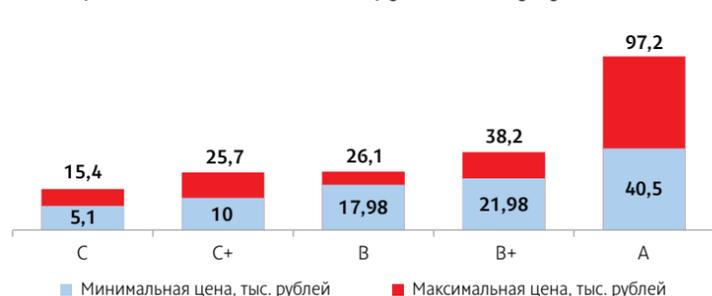
У противников проекта были свои аргументы. «Мы выступаем за его отклонение, – заявил координатор общественного движения «Гражданин Пушкин» Александр Беляев. – Участок расположен в границах защитной парковой зоны, через него проходит Пулковский меридиан – направление астрометрических наблюдений. Здесь запрещено крупное жилищное строительство распоряжением Совнаркома в 1945 году».

На это руководитель юридического департамента АО «ВТБ Девелопмент» Ольга Августова сообщила, что все вопросы, связанные с наличием на территории проекта защитной парковой зоны, урегулированы в соответствии с законодательством.

Также люди были обеспокоены вопросами транспортной доступности Пушкина. Уже сегодня Пулковское шоссе часто бывает перегружено. Гражданам продемонстрировали схему развития улично-дорожной сети Пушкина, включающей в себя примыкающие и объездные магистрали. «Расчет интенсивности всех транспортных потоков прошел согласование в Центре транспортного планирования Петербурга. Согласование проекта от всех профильных ведомств Петербурга получено, и он реализуется, основываясь на региональных нормах градостроительного проектирования», – подытожил генеральный директор ООО «БКН-проект» Леван Харазов. По итогам слушаний городской Комитет по градостроительству и архитектуре направит документацию по планировке территории в Правительство Санкт-Петербурга на утверждение. Замечания по проекту принимались до 11 ноября текущего года включительно.

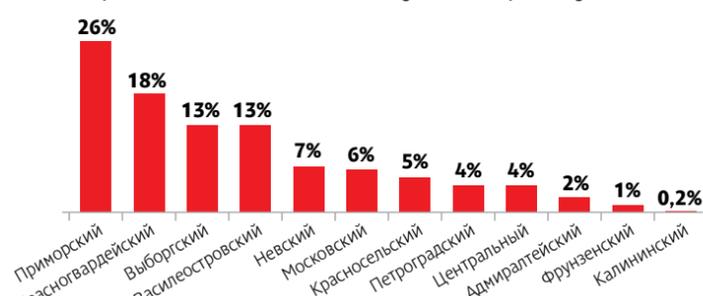
Напомним, «Югтаун» планируется реализовать на участке общей площадью 189,6 га. Он расположен в Пушкинском районе Петербурга северо-восточнее пересечения Пулковского и Волхонского шоссе. «Югтаун» включает в себя дома высотой 4-5 этажей, с общей площадью квартир 577 тыс. кв. м. Также инвестор планирует возвести объекты социальной инфраструктуры: семь детсадов на 1250 мест, три школы на 2475 мест, поликлинику на 420 посещений в смену и художественную школу. Новый район рассчитан на 20,6 тыс. человек. Земельный участок находится в доверительном управлении компании «ВТБ Капитал Управление Активами». Девелопер проекта – компания «ВТБ Девелопмент», проектировщик – ООО «БКН-Проект».

➔ Распределение цен земельных участков, проданных под строительство жилья различных классов, руб./кв. м улучшений



Источник: Knight Frank St Petersburg Research

➔ Распределение по районам Санкт-Петербурга площади участков, продаваемых под жилую застройку



Источник: Knight Frank St Petersburg Research

Не забыть поздравить с Днем рождения!

17 ноября
Богачёв Георгий Игоревич, президент ЛенОблСоюзСтроя,
 координатор НОСТРОЙ по СЗФО

18 ноября
Елизаров Алексей Владимирович, директор филиала «Банковский центр
 «Балтика» ПАО Банк ЗЕНИТ

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

17 ноября отмечает День рождения
Георгий Игоревич Богачёв, президент ЛенОблСоюзСтроя,
 координатор НОСТРОЙ по СЗФО

Дорогой Георгий Игоревич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!
 Вы не первый год активно участвуете в развитии строительной отрасли региона – и внесли большой вклад в укрепление взаимодействия между строительным бизнесом и властью.

Желаем Вам оставаться таким же бодрым, оптимистичным и успешным человеком! Здоровья, любви, гармонии и счастья Вам и Вашей семье!

*С уважением, заместитель председателя Правительства
 Ленинградской области М. И. Москвин*

Уважаемый Георгий Игоревич!

От лица всего коллектива государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы» и от меня лично примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Благодаря Вашему большому управленческому опыту Союз строительных организаций Ленинградской области является сильным и авторитетным объединением для всех строителей 47-го региона. Желаем Вам и дальше работать столь же эффективно, помогая выстраивать диалог между бизнесом и властью.

От всей души желаем Вам неиссякаемой энергии, плодотворной работы, интересных проектов и исполнения самых заветных желаний!

Пусть жизнь всегда будет наполнена счастьем, поддержкой близких людей и новыми победами.

Крепкого Вам здоровья, оптимизма и праздничного настроения!

Выражаем глубокую признательность за совместную работу и поддержку наших начинаний.

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А. А. Саенко

СТРОИТЕЛЬНЫЙ 75
Экономь время!
 Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

тел. 605-00-50 e-mail: podpiska@asninfo.ru

РЕКЛАМА

Менеджер по продажам

Должностные обязанности:

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

Требования:

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

Мы предлагаем:

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

Телемаркетолог (оператор call-центра)

Должностные обязанности:

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

Требования:

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

Мы предлагаем:

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

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

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

0+

Ваше Право
 информационный центр Сети КонсультантПлюс

РЕКЛАМА

WorldBuild
 St. Petersburg

Самая крупная на Северо-Западе России выставка строительных и отделочных материалов

17–19 апреля 2018

Санкт-Петербург
 квц «ЭКСПОФОРУМ»

Одновременно состоится Международная выставка предметов интерьера и декора Design&Decor St. Petersburg

DESIGN DECOR ST. PETERSBURG

Генеральный информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСН ИНФО

Организатор: Группа компаний ITE +7 (812) 380-60-14 build@primexpo.ru

Забронируйте стенд worldbuild-spb.ru

РЕКЛАМА



Уважаемый Георгий Игоревич!

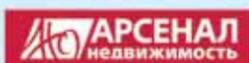
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

В должности вице-губернатора Вы многое сделали для развития строительного комплекса Ленобласти, для совершенствования отношений власти и бизнеса. Вы конкретизировали «правила игры», что в целом способствовало оздоровлению строительного комплекса.

Сегодня Вы продолжаете участвовать в жизни отрасли в ином качестве. И мы уверены, что Ваш вклад будет замечен строительным сообществом.

Желаем неиссякаемой энергии, новых идей и достойных соратников! Здоровья, счастья и любви Вам и Вашим близким!

С уважением, ГК «Арсенал-Недвижимость»
в лице директора Арсения Викторовича Лаптева



РЕКЛАМА

Уважаемый Георгий Игоревич! Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы хорошо известны в строительном сообществе как блестящий профессионал своего дела, как человек смелый, инициативный и решительный.

Пусть перед Вами открываются новые перспективы, которые в будущем могут вырасти в амбициозные проекты.

Желаю крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия!

С уважением,
генеральный директор ЦДС
М. А. Медведев



РЕКЛАМА



ЛенРусСтрой
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

Уважаемый ГЕОРГИЙ ИГОРЕВИЧ!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

17/11

Сегодня Вы возглавляете одну из крупнейших профессиональных организаций Ленинградской области – ЛенОблСоюзСтрой. Позвольте выразить благодарность за то, что отстаиваете интересы строительного сообщества региона и выступаете с инициативами, направленными на слаженную и эффективную работу нашей отрасли.

Искренне желаем Вам дальнейшего профессионального роста, семейного счастья и крепкого здоровья!

17 ноября 2017



РЕКЛАМА



Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения!

Каждый следующий год в жизни человека – это всегда новые планы, новые надежды. Позвольте пожелать Вам осуществления всех Ваших замыслов, оптимизма, процветания, новых перспективных проектов и талантливых решений!

Уверен, что присущее Вам высокое чувство ответственности вместе с опытом и неиссякаемой энергией будут и в дальнейшем служить верными помощниками в Вашем деле. От всей души желаю Вам здоровья и благополучия. Пусть Ваша жизнь всегда будет наполнена радостными событиями, а профессиональная деятельность отмечена признанием и уважением!

Генеральный директор
ООО «Отделстрой»
и ООО «КУДРОВО-ГРАД»
Марк Леонидович Окунь



РЕКЛАМА



НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Застройщик – ООО «Отделстрой», проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

УДОБНО ВСЁ



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



**ПОБЕДИТЕЛЬ
ОБЩЕСТВЕННОГО КОНКУРСА
«ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ»**
2015 г.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ
в общероссийском конкурсе проектов
комплексного освоения территорий за 2011 и 2012 гг.



МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



**ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ
Благоустройства
и Инфраструктуры**
на премии Urban Awards 2011 г.



**ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО
КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ
ТЕРРИТОРИИ**
в конкурсе «КАИССА» за 2013 и 2015 гг.



**СВОЙ ДОМ В ГОРОДЕ =
КВАРТИРА + ДАЧА 9,9^{ЗА} МЛН
РУБ.***

Цена ноября!

* УКАЗАНА ЦЕНА ЗА ТАУНХАУС ПЛОЩАДЬЮ 149,09 кв. м и земельный участок при условии 100% оплаты в течение 5 банковских дней. ПРОДАВЕЦ ООО «НОРМАНН-СЕВЕР». АДРЕС КОМПЛЕКСА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРИМОРСКИЙ Р-Н, ОЗЕРКОВСКИЙ ПР., УЧ. 41, 42, 43, 45, 46, 48 (СЕВЕРО-ЗАПАДНЕЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С АФАНАСЬЕВСКОЙ УЛИЦЕЙ). ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОГРАНИЧЕНО.

☎ 425-39-63