



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

Финансы

Заместитель председателя
Северо-Западного банка
ПАО Сбербанк Анатолий Локотков:

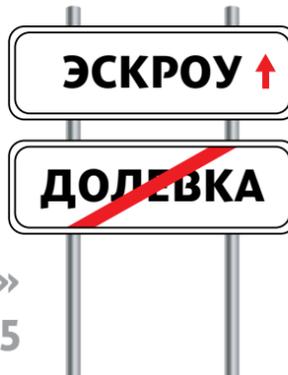
«Снижение ставок –
хороший повод ускорить
покупку жилья», стр. 5



Жилищное строительство

ПМЭФ, разумеется, не мог
обойти вниманием такое
событие, как переход
на проектное финансирование
с использованием эскроу-счетов.

К отмене «долевки»
рынок готов, стр. 15



тематическое приложение

ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

сухие строительные
смеси
■
опалубка

стр. 12-13

фирма
СЕВЗАП МЕТАЛЛ 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА



www.szmetal.ru

ЭК экспертный
строительный
клуб

Бесплатный семинар:

**Реформа системы
ценообразования
в строительстве по итогам
первого полугодия 2019 года**

Вступление в силу новой нормативной базы,
перспективы перехода на ресурсный метод составления
смет, новое в экспертизе сметной документации и пр.

Дата: **20 июня**

Ведущий эксперт: **Шалыто Татьяна Михайловна**,
член Экспертного совета МОО «ЭК»

Подробнее о семинаре и регистрация на сайте:
www.eskpro.ru

РЕКЛАМА

Денис Чамара: «Петербург «умнеет» с каждым днем»

О том, как проекты программы «Умный город» становятся повседневной частью жизни каждого горожанина, «Строительному Еженедельнику» рассказал глава Комитета по информатизации и связи Санкт-Петербурга Денис Чамара. (Подробнее на стр. 10)

ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Синтез химических добавок для:
- строительной отрасли
- нестроительной отрасли
- сухих строительных смесей

(812) 633-34-75 8 800 200 06 68 (965) 035-98-86
polyplast_spb2@ppnw.ru secretar@polyplast-nw.ru
www.polyplast-un.ru

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проект, которому нет равных!



Квартиры
на любой вкус!

- в готовых домах
- в строящемся доме



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

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

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

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

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



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

И. о. главного редактора: Михаил Николаевич Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали: Никита Крючков, Ирина Журова, Лидия Туманцева

Руководитель PR-службы: Оксана Корнюкова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (921) 649-81-44

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бордникова, Елена Савоскина, Серафима Редуто

Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечат») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Достижения», «Объект», публикуются на правах рекламы.

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специалы – по отдельному графику).



Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 69

Подписано в печать по графику 14.06.2019 в 17:00
Подписано в печать фактически 14.06.2019 в 17:00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА

Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



КАИССА

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



JOY

Региональное издание года (лауреат 2017, 2018 гг.)



CREDO

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



КАИССА

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



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата номера

Фото: Игорь Балкстин



Александр Дрозденко, губернатор Ленобласти:

«Соглашение с Минстроем, которое включает города региона в пилотный проект «Умный город», тем самым подтверждает высокий цифровой и инновационный потенциал нашего региона».

Подробности на стр. 11



коротко

Правительство

В России может появиться Жилищная инспекция

Вице-премьер РФ Виталий Мутко предлагает создать новый контрольный орган на федеральном уровне – Жилищную инспекцию, которая будет координировать работу региональных государственных жилищных инспекций. По его мнению, не решается множество проблем в сфере управления жильем, возложенных на управляющие компании. А госжилищинспекция очень сложно это делать. «При этом на федеральном уровне такой Жилищной инспекции нет, вопросами координации деятельности региональных жилищных инспекций занимается Минстрой, и раньше должность главного жилищного инспектора была совмещена с постом замминистра. Получается парадокс: с одной стороны, чиновник пишет нормативные документы, отвечает за регуляторику, а с другой – сам себя контролирует», – пояснил Виталий Мутко. Инициативу уже поддержал первый зампред Комитета Госдумы по ЖКХ Сергей Пахомов. Он отметил, что госжилищинспекторы появились пять лет назад – и теперь стало ясно: нужна координация их работы на федеральном уровне.

Экология

Госсовет по экологии предлагает увеличить тариф на вывоз мусора

Рабочая группа Госсовета по экологии предлагает включить в тариф на вывоз мусора затраты на рекультивацию полигонов. В результате платежи могут вырасти на 5%. Предлагается создать отдельный счет или даже фонд, куда будут поступать средства из тарифной платы, предназначенные для рекультивации. По подсчетам международной аудиторско-консалтинговой сети FinExpertiza, россияне ежегодно должны платить за вывоз мусора около 180 млрд рублей.

Госдума

Депутаты предлагают давать застройщикам беспроцентные займы

Застройщики, для которых перейти на проектное финансирование сложно или невозможно, могут рассчитывать на беспроцентный кредит. Соответствующие

поправки в законодательство готовятся в Госдуме. Об этом заявил глава думского Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев. «Мы сейчас прорабатываем и согласовываем поправки, чтобы поддержать тех застройщиков, которые по тем или иным причинам не вписываются в банковские стандарты надежности, но их надо поддержать», – отметил он, добавив, что главная задача инициативы – не допустить остановки в строительстве жилья. При этом депутат подчеркнул: беспроцентный заем – исключительный случай. Есть другие способы – например, поручительство Фонда защиты прав дольщиков. Планируется распространить поручительства на целевые кредиты, которые застройщики берут в уполномоченных банках.

Энергетика

ФСК ЭЭС инвестирует 525 млн рублей в модернизацию узловых подстанций



ФСК ЭЭС (Группа «Россети») начала замену оборудования и автоматики на 15 узловых подстанциях Северо-Западного региона, а также Брянской и Смоленской областей. Стоимость проекта – 525 млн рублей. Работы планируется завершить в 2021 году. На подстанциях устанавливаются микропроцессорные устройства релейной защиты и автоматики нового поколения. В случае аварии они самостоятельно отключают поврежденные участки сети. Кроме того, они имеют функцию самодиагностики – соответственно, в работе оборудования будет меньше отказов. Помимо всего прочего, аппаратура в разы компактнее устройств релейной защиты и автоматики, которые работают на подстанциях сейчас. Проект затрагивает 15 энергообъектов в Петербурге, Ленинградской, Мурманской, Новгородской, Псковской, Смоленской, Брянской, Архангельской областях, Республике Карелии и Коми – в том числе и подстанцию на 400 кВА «Выборгская», которая участвует в выдаче мощности Северо-Западной ТЭЦ и обеспечивает транзит электроэнергии в Финляндию.



Цифра номера

300 млрд рублей

будет выделено на реализацию нацпроекта «Жилье и городская среда»

Подробности на стр. 14

Транспорт

Начался последний этап реконструкции трамвайной сети для «Чижика»

Фото: Никита Крючков



В Красногвардейском районе стартовал последний этап реконструкции трамвайной сети ООО «Транспортная концессионная компания». В ходе этапа организуется новый маршрут № 59 частного трамвая «Чижик» – от станции метро «Ладожская» до трамвайного депо на улице Потапова. Как сообщил вице-губернатор Петербурга Эдуард Батанов, завершение работ ожидается в августе 2019 года. Полностью проект завершится в сентябре. Сейчас строительные работы идут на Ириновском проспекте, Рябовском шоссе и улице Потапова, завершается строительство трамвайного депо на улице Потапова, на территории бывшего трамвайного парка № 11.

Минстрой

Подтвердить соответствие объекта критериям можно будет до 1 октября

С 1 июля рынок должен перейти на работу через эскроу-счета, но большинство застройщиков продолжит работать по старой схеме. Для этого необходимо подтвердить соответствие объекта критериям, установленным Постановлением Правительства РФ № 480 от 22 апреля 2019 года. При этом один из критериев – продажа 10% жилья в объекте путем ДДУ – фиксируется строго по дате 1 июля (после этого продавать через ДДУ можно будет только объекты, подтвердившие свое соответствие). А вот второй – 30-процентный уровень строительной готовности – допускает «растянутость» во времени. Ряд компаний, сумевших продать 10% жилья через ДДУ, намерен остановить продажи 1 июля, затем достроить объект до 30% готовности, получить документ о соответствии критериям и после этого возобновить продажи по долевым схемам. И вот теперь глава Минстроя РФ Владимир Якушев предложил

ограничить возможность реализации такой схемы 1 октября. «До этого момента не было определено, на какую дату мы должны определить степень готовности. Активный строительный сезон заканчивается где-то 1 октября, и наступает период, когда предоставляется вся необходимая информация для отчетности. Это как раз будет тот период, когда застройщики представят свои документы в контролирующие органы. Мы склоняемся к тому, что «отсечка» по готовности объекта будет 1 октября», – заявил он.

Капитальный ремонт

На ремонт жилых домов в Петербурге в 2019 году направят 4,9 млрд рублей



В Адресную инвестиционную программу Петербурга 2019 года на текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах заложено более 4,9 млрд рублей. В I квартале уже израсходовано 866 млн рублей. Плановые ремонты согласованы с районными властями и председателями советов многоквартирных домов. Выполнять ремонт обязаны управляющие компании. До конца года планируется привести в порядок чердаки в 1962 домах, отремонтировать фасады в 5623 домах, кровли – в 1782 домах, лестничные клетки – в 5782 домах. Из заложенных в программу 4,9 млрд основная часть – 3,5 млрд рублей – предназначена для общестроительных работ. Более 570 млн рублей выделено на сантехнические работы, 216 млн – на электромонтажные, 583 млн – на аварийно-восстановительные. Но программа может измениться. На совещании в Жилищном комитете с участием заместителей глав администраций районов и директоров жилищных агентств решено дополнительно осмотреть фасады и проанализировать ситуацию с инженерными системами в домах.

Другие новости читайте на новостном портале ASNinfo.ru



Нацпроект под присмотром

Вера Чухнова / Реализация нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» стала предметом обсуждения депутатов Законодательного собрания Ленобласти, чиновников, а также активистов регионального отделения Общероссийского Народного фронта.

В этом году из федерального бюджета выделено 296 млн рублей, которые были направлены на ремонт трех наиболее проблемных и загруженных дорог области: Кемполово – Выра – Тосно – Шапки; Санкт-Петербург – Ручьи (дорога к Сосновому Бору); и Гатчина – Ополье.

За счет собственного дорожного фонда Ленобласть обновит асфальт на 13 трассах. Главным объектом станет дорога на Старую Ладугу. Доделают и магистраль Сосновый Бор – Глобицы, которую в прошлом году область взяла на баланс. Выполняют и многочисленные просьбы автомобилистов: устранят колеи и проведут ямочный ремонт между Ульяновкой и Отрадным и на трассе Зеленогорск – Приморск – Выборг. Общая стоимость региональной программы дорожного ремонта – 1,5 млрд рублей. В 2020 году в программу

включат еще две региональных магистрали во Всеволожском районе – в порядок приведут Дорогу жизни и Токсовское шоссе. На эти цели планируется привлечь федеральное софинансирование. Собравшиеся признали, что даже если сложить федеральные, областные и муниципальные средства, то этого все равно мало для ремонта дорог региона. Сохраняет актуальность и вопрос качества работ. Присматривать за ремонтом намерены и депутаты, и активисты ОНФ, которые по поручению Президента взяли под контроль весь нацпроект «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Эту идею поддержал и директор ГКУ «Ленавтодор» **Денис Седов**. И профильная комиссия ЗакС, и общественники могут отслеживать ход работы, оперативно принимать сигналы от жителей и докладывать о ситуации в областное правительство. «Очень важно, чтобы люди видели, куда идут их деньги. А если будут выявлены нарушения, то подрядчик будет обязан переделать работу за свой счет», – подчеркнул он. Также во время совещания

обсуждался вопрос о дорожном сообщении между сельскими поселениями. Депутаты ЗакС особо отметили то, что 1-е сентября не за горами, а во многие поселки даже не ходят автобусы. По словам Дениса Седова, дорожным службам нужно преодолеть отставание по ремонту местных дорог, которое накопилось в течение ряда лет. «У нас многие дороги не ремонтировались по 20–30 лет, уровень недоремонта при нормативах выхода

на ремонт дорожного покрытия – 5–10 лет. Если у нас 10 тыс. км дорог, то 2 тыс. км мы должны ремонтировать ежегодно, а мы на сегодняшний день ремонтируем 150–200 км», – констатировал он.

Заместитель начальника Управления ГИБДД ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленобласти Максим Орлов назвал ряд проблем, которые надо решить в первую очередь. Кроме перечисленных выше, он отметил отсутствие специально оборудованных автобусных остановок. Также было предложено заменить автономные светофоры с солнечной батареей на обычные, потому что первые не справляются со своей зада-

чей, находясь на территории лесополосы, и чаще выходят из строя.

Традиционно был поднят вопрос порчи асфальта тяжелыми грузовиками и лесовозами. Как отметил Денис Седов, проблема грузового движения становится сверхактуальной весной и летом. «В апреле дороги становятся на просушку – основание оттаивает после зимы и очень сильно деформируется под весом. Летом фуры едут через поселки, при этом часто проселочные трассы буквально уничтожаются, когда также идет вывоз материалов из карьеров и лесов», – сообщил он. Депутаты предложили законодательно проработать идею усиления административной ответственности за действия, приводящие дороги в негодность.

Денис Седов напомнил также, что одной из важнейших целей нацпроекта является сокращение количества дорожно-транспортных происшествий. Между тем в настоящее время регион является одним из лидеров по смертности граждан в дорожно-транспортных происшествиях. «Причем ситуация парадоксальная: вместе с улучшением качества дорожного покрытия растет и смертность на дорогах», – отмечает он.

1,5 млрд рублей – общая стоимость программы ремонта дорог в Ленобласти



Фото: Никита Неренов

КСТАТИ

В Ленобласти начался ремонт 10 мостовых переходов, расположенных на региональных трассах. На работы из бюджета выделено 217 млн рублей. В частности, будут отремонтированы мосты через реку Шингарка на трассе Новый Петергоф – Низино – Сашино в Ломоносовском районе, через реку Парица на дороге Черново – Учхоз в Гатчинском районе, через ручей на трассе Торфаное – Отрадное – Заостровье в Приозерском районе, через реку Лустовка у подъезда к пос. Лисино-Корпус в Тосненском районе, через реку Явосьма в Тихвинском районе, через Воложбу и Обломну в Бокситогорском районе. Также планируется отремонтировать мост на путепроводе у дороги Высокое – Синицыно в Выборгском районе и переходы на дороге Мяглово – Кузьминки во Всеволожском районе и через реку Сума у дер. Большая Россия в Кингисеппском районе.

БЭСКИТ

26 лет экспертной деятельности

- **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
- **ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА** проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
- **ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором «ИДС-1»

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

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

РУСТЕХРЕЕСТР
ГРУППА КОМПАНИЙ

Высокий уровень
Комплексный подход
Соблюдение сроков

Полный спектр кадастровых услуг и работ по землеустройству

в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Проектирование	Инженерные изыскания	Межевой план	Получение разрешения на строительство
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	Расчет степени готовности конструктивных элементов проекта	Техническая инвентаризация	
Технический паспорт	Государственный кадастровый учет и регистрация права собственности на объект недвижимости	Технический план	
Акт обследования	Согласование перепланировки объекта капитального строительства	Геодезические работы	

Адрес: Санкт-Петербург, улица Химиков, дом 28, лит. АС, БЦ «Н2О», 11 этаж, офис 1110. **Телефон:** +7 (812) 775-70-50
Эл. почта: info@rustehreestr.ru. **Сайт:** www.rustehreestr.ru

Don't worry, be happy

Шведский девелопер Vonava завершил исследование Harry Quest 2.0, чтобы выявить, какие факторы влияют на уровень счастья и степень удовлетворенности жилой средой. Его результаты компания будет учитывать при разработке своих будущих проектов.



В опросе Vonava, который проводился в декабре 2018 – январе 2019 года, приняла участие 1 тыс. петербуржцев в возрасте от 18 лет, которые владеют жильем в городе или арендуют его. Помимо ответов жителей Северной столицы, были проанализированы предпочтения и мнения, высказанные горожанами еще в семи странах присутствия компании: Швеции, Германии, Финляндии, Дании, Норвегии, Эстонии и Латвии. Всего было опрошено 8 тыс. респондентов.

Общий «Индекс счастья» петербуржцев составил 66 баллов из 100 возможных. В Швеции этот показатель составил 71 балл, в Германии – 66, в Финляндии – 74, в Дании – 73, в Норвегии – 68, в Эстонии и Латвии – по 70. При этом, сравнивая различные аспекты счастья, люди ответили, что больше всего довольны микрорайоном (всем, что их окружает и является частью повседневной

жизни) и менее всего удовлетворены своим экономическим положением.

Индекс удовлетворенности жилой средой у петербуржцев достигает 73 баллов. В Швеции он равен 78, в Германии – 77, в Финляндии – 82, в Дании – 79, в Норвегии – 77, в Эстонии – 73, в Латвии – 76. В этом разделе оценивались, в частности, такие показатели, как повседневный комфорт и обустроенность (безопасность, благоустройство и зеленые насаждения, наличие пешеходных и велосипедных дорожек, инфраструктура для занятий спортом), соседи и окрестности, дружественная атмосфера, близость к культурной и общественной жизни и возможности для обмена или общего пользования предметами.

Самыми важными элементами, создающими повседневный комфорт, для петербуржцев стали близость к магазинам и торговым центрам (так ответили 85% респондентов),

транспортная доступность, безопасность и озеленение (по 82%). Но если первыми двумя пунктами большинство людей довольно (72% и 77%), то безопасностью и озеленением удовлетворены лишь 43% и 55% респондентов соответственно.

Кроме того, есть раздел, посвященный здоровью: по мнению большинства респондентов, близость к природе (72%) и спокойная обстановка (69%) являются наиболее распространенными характеристиками жилого района, которые обеспечивают здоровый образ жизни.

По словам **председателя совета директоров ООО «Бонава Санкт-Петербург» Майкла Бьёрклунда**, Vonava стремится строить не просто жилые здания, а создавать высокое качество жизни. При этом необходимо понимать, что жители каждой страны вкладывают в понятие комфортного и счастливого проживания.

Неизвестность тормозит инвестиции

Лидия Туманцева / По данным Росстата, износ коммунальной инфраструктуры сегодня превышает 70%. Для приведения его к нормативным показателям требуются огромные инвестиции. Но бизнес не спешит вкладываться, несмотря на задачу по координации механизмов территориального и инвестиционного планирования для обеспечения сбалансированного развития систем коммунальной инфраструктуры, поставленную в Основных направлениях деятельности Правительства РФ с целью исполнения Указа Президента России № 207. ➔

1200 концессионных соглашений заключено
80% из них – емкостью до 1 млн рублей
10% – маржинальность концессионного бизнеса

Источник: Министерство строительства и ЖКХ РФ

В чем причина отсутствия серьезных инвестиций и каковы перспективы концессий и проектов в жилищно-коммунальной сфере, обсуждали на ПМЭФ участники дискуссии «Коммунальная инфраструктура – бизнес или ответственность?».

Нарушение баланса

«Главное неудобство при концессионных контрактах – в отсутствии баланса. Когда бизнес стремится вовлечь в концессию – говорится о перспективах и прибыли, а когда инвестор уже заключил договор, то концедент говорит о социальной направленности контракта», – отмечает **исполнительный директор Национальной ассоциации концессионеров и долгосрочных инвесторов в инфраструктуру Светлана Биг**.

Действительно, как показывает практика, если баланс рисков, которые берет на себя каждая из сторон, нарушен, то инвестиций крайне мало по сравнению с потребностями. В частности, такое наблюдается в отрасли ЖКХ.

Нарушение баланса происходит из-за нескольких факторов. Коммунальное сетевое хозяйство (в частности, тепло-, водо- и газоснабжение) представляет собой «кота в мешке» как для концессионера, так и для концедента.

Уровень подготовки документации, так называемого «подземного царства» (схем водоотведения, результатов технического аудита, тарифного моделирования и т. д.), выставляемого на конкурс, обычно невысок и не соответствует требованиям финансирующих организаций.

Строить даже приблизительные расчеты, составляющие основу концессии, на такой базе невозможно. Отсутствуют и перспективные планы развития территорий, что также влияет на достоверность расчетов.

Срок исполнения – завтра

Еще одним тормозящим фактором при установлении баланса является срок начала исполнения контракта. Инвестор обязан приступить к его исполнению незамедлительно, так как работу объекта останавливать нельзя. При этом концессия не учитывает время, необходимое для получения различных разрешительных

документов. Оформление полного пакета занимает до двух лет, а финансирование концессии инвестор должен вести сразу же и непрерывно.

К тому же концессионер ежегодно должен отчитываться об исполнении контракта. При этом отчетные требования предъявляются только к инвестору. Вторая сторона контракта, даже если она не создала необходимые для исполнения договора условия, в акте концедента не участвует.

Все-таки можно

Несмотря на жесткость условий, низкую маржинальность и невысокую активность концедентов, концессионные контракты в сфере ЖКХ заключаются.

«Мы работаем по четырем концессиям. Многие условия мы оговариваем при заключении контракта с органами государственной и исполнительной власти. Это снижает количество проблем, так как концессионный бизнес – это бизнес, основанный на взаимной социальной ответственности – инвестора и муниципальной власти», – говорит **генеральный директор АО «РКС-Менеджмент» Павел Курзаев**.

Международный опыт представил на мероприятии **партнер, руководитель практики по работе с компаниями сектора энергетики и коммунального хозяйства, КПМГ в России и СНГ Василий Савин**, а позицию строителей объектов коммунальной инфраструктуры – **президент ГК «ИНТЕКО» Александр Николаев**. «Без участия государства концессионные контракты существовать не могут», – отметил он.

Тезис о необходимости «государственного плеча» поддержал и **исполнительный директор АНО «Национальный центр ГЧП» Максим Ткаченко**.

➔ концессии в России:

- инвестиционные (большой объем инвестиций с коротким сроком вложений; направлены на модернизацию системы в целом);
- операционные (долгосрочные отношения с небольшим объемом вложений, формирующие гарантию бизнесу и уверенность власти).

6+

2019
День строителя
Всероссийский профессиональный праздник
Санкт-Петербург

Программа:

- 4 июля. Финал конкурса «Нам песня строить и жить помогает». Гала-концерт
- 25 июля. Награждение победителей конкурса «Мои родители – строители!»
- 5 августа. Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- 6 августа. Церемония награждения строителей за трудовые достижения
- 8 августа. Выстрел из пушки Петропавловской крепости
- 8 августа. Молебен в Храме строителей
- 8 августа. Праздничный концерт в СКК «Ледовый дворец»
- 10 августа. Велопробег

Генеральный партнер: **ГЛАВСТРОЙ** САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Партнеры: **ЛСР**, **Группа Эталон**, **SetiGroup**, **РСТИ**, **Росстройинвест**, **КА**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Генеральный информационный партнер: **ИНВЕСТИЦИОННОСТЬ**

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Стратегический информационный партнер: **АСН**

Сопутствующие партнеры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ**, **ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**, **СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ**, **Одно в Европе**, **YIT**, **СТ**

Дополнительная информация: (812) 714-23-81 • www.stroysoyuz.ru

РЕКЛАМА

Анатолий Локотков: «Снижение ставок – хороший повод ускорить покупку жилья»

Михаил Добрецов / Лидер российского банковского сегмента, Сбербанк, не дожидаясь снижения ключевой ставки Центробанком России, уменьшил процентную ставку по ипотечным кредитам, закладывая тем самым основу новому тренду. О причинах такой меры, а также перспективах ипотечного рынка в будущем, переходе на новую схему жилищного кредитования с использованием проектного финансирования и эскроу-счетов и возможностях новых сервисов банка «Строительному Еженедельнику» рассказал заместитель председателя Северо-Западного банка ПАО Сбербанк Анатолий Локотков.

– Недавно Сбербанк, не дожидаясь снижения ключевой ставки, снизил процентные ставки по ипотечным кредитам. Чем вызвано такое решение?

– Как правило, Сбербанк одним из первых выводит новые ставки на рынок кредитования. Мы считаем, что в экономике наметились позитивные тренды: по нашим прогнозам, инфляция будет снижаться, поэтому сейчас самое время корректировать ставки по жилищным кредитам в пользу заемщиков. Как правило, ипотека – это существенный заем, и снижение ставок на 0,3–0,6 п. п. – хороший повод, не откладывая в долгий ящик, принять положительное решение в пользу улучшения условий жилья. Более того, клиент Сбербанка может получить дополнительную скидку 0,3 п. п. на вторичное жилье, выбранное с сайта ДомКлик. Еще один приятный бонус – скидка 10% на страховой полис, оформленный онлайн через этот сервис.

– После прошлогоднего роста ставок многие ждали снижения объемов выдачи ипотеки. Насколько пессимистичные прогнозы оправдались применительно к Сбербанку? Каковы результаты работы банка? Каковы прогнозы (задачи) по итогам года?

– 2018 год был рекордным, причем не только для Сбербанка, но и для отрасли в целом. Северо-Западный банк ПАО Сбербанк выдал на 40% больше ипотечных кредитов в денежном выражении относительно 2017 года. При этом в лидерах по Северо-Западному региону традиционно находится Санкт-Петербург, где объемы выдачи жилищных кредитов Сбербанка в прошлом году доходили до 14–15 млрд рублей в месяц, и это абсолютные рекорды. Очевидно, что после такого всплеска наступает затишье, и мы

использовали это время для перестройки внутренних процессов. Трансформации коснулись в первую очередь скорости осуществления сделки. Для нас сегодня это ключевая задача: с момента, когда человек определился с объектом недвижимости и решил взять ипотеку, до самой сделки в Сбербанке может пройти 2–3 дня, и это тоже рекордно малые для рынка сроки. Что касается прогнозов, мы ожидаем повышения спроса на жилищные кредиты во втором полугодии – рынок жилья активно развивается, покупатели получают всё больше интересных предложений от строительных компаний. До конца июня ряд застройщиков предлагает скидку на квартиры с сайта ДомКлик.

– Строительная отрасль переживает реформу системы привлечения средств. Насколько активно Сбербанк начал работу по новой схеме? Много ли запросов от девелоперов на проектное кредитование? Как идет работа с эскроу-счетами?

– Это нововведение коснется в первую очередь взаимодействия банка и застройщиков. Для физических лиц мало что изменится – так же можно будет приобретать жилье с участием заемных средств банка или без них, при этом покупатель квартиры в строящемся объекте получает своего рода гарантии того, что объект будет достроен. Сбербанк одним из первых активно включился в работу с застройщиками по новой схеме, для комфортной работы в новых условиях мы усилили штат, с учетом рекомендаций ЦБ выработали отдельную систему контроля за рассмотрением сделок кредитования жилья. На сегодняшний день мы провели анализ порядка

70%
обладателей разрешений на строительство получили предложения о привлечении проектного финансирования в банке

“

По итогам 2018 года, Сбербанк в Северо-Западном регионе выдал на 40% больше ипотечных кредитов в денежном выражении относительно 2017 года. По Санкт-Петербургу объемы выдачи жилищных кредитов в Сбербанке в 2018 году доходили до 14–15 млрд рублей в месяц.

600 разрешений на строительство, 70% обладателей которых получили предложения о привлечении проектного финансирования в банке.

– Предполагает ли Сбербанк давать дисконт по ипотечным кредитам для объектов, которые получили в нем проектное финансирование?

– С ноября 2018 года в крупнейших регионах страны, включая Санкт-Петербург и Лен-область, Сбербанк запустил пилотный проект по снижению ставки при ипотечном кредитовании через эскроу-счета. Застройщик может выбрать одну из трех схем кредитования, при которых доход от размещения средств на эскроу-счетах может использоваться как для снижения ставки по кредиту самого застройщика, так и ипотечной ставки для клиента.

– Цифровые услуги играют все большую роль в привлечении клиентов. ДомКлик стал в свое время прорывом в этой сфере. Оцените эффективность работы сервиса.

– Как я уже говорил, мы стремимся экономить ценнейший ресурс современного человека – время. Два года назад клиент, который планировал взять ипотечный кредит, приходил в банк в среднем семь раз, плюс минимум два визита в МФЦ. Сейчас, используя сервисы ДомКлик, ипотеку в Сбербанке можно оформить за один визит. При этом в МФЦ можно не ездить совсем, если заказать электронную регистрацию собственности жилья. Конечно, это удобно, и рост пользователей сервиса это доказывает. Ежемесячная аудитория ДомКлик превышает 3 млн пользователей и постоянно растет. Сервис занимает четвертое место по количеству объявлений о продаже и аренде недви-



жимости. И, что интересно, половина пользователей – не ипотечные заемщики. Это значит, что сервису ДомКлик от Сбербанка доверяет широкий круг покупателей жилья.

– Как развивается платформа, какие дополнительные функции появятся в будущем?

– ДомКлик постепенно трансформируется в маркетплейс для всех участников рынка недвижимости, где каждый из них может решить свои задачи: покупатели – одобрить ипотеку, подобрать и согласовать объект, воспользоваться сервисами банка по оценке, юридической проверке, регистрации, страхованию. Агентствам недвижимости, застройщикам, продавцам удобно предоставлять информацию о компании и объектах, находить покупателей и проводить расчеты.

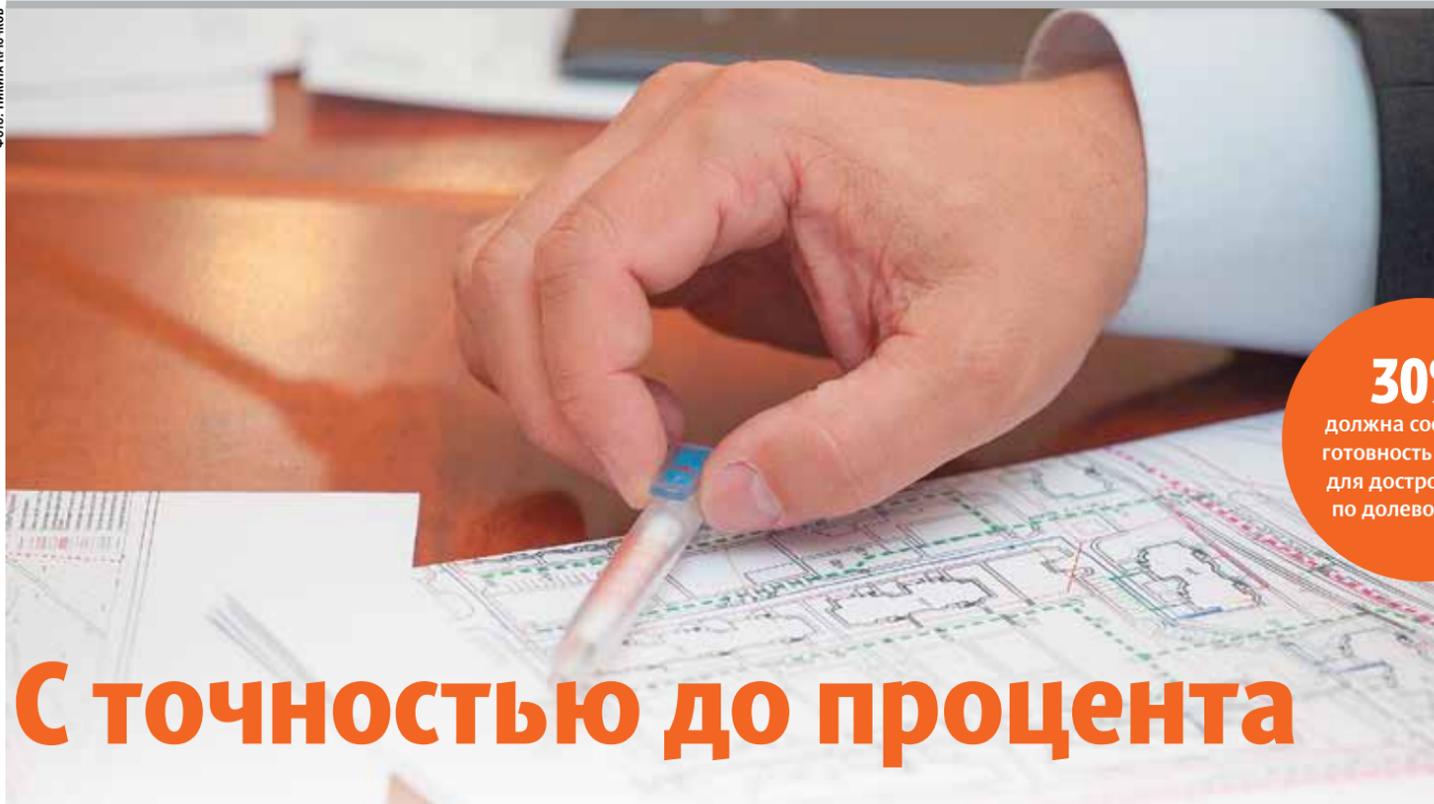
В настоящее время одним из приоритетов в работе ДомКлик для нас является развитие неипотечного сегмента сделок с недвижимостью. Уже сейчас наши партнеры и их клиенты имеют возможность записаться на удобное для всех участников время и комфортно провести свою сделку в одном из офисов Сбербанка, используя сервис безопасных расчетов или сервис электронной регистрации сделок. В случае с межрегиональными сделками это настоящая находка, ведь все операции можно провести удаленно, не тратя время и деньги на переезд и пересылку документов.

КСТАТИ

ДомКлик от Сбербанка занимает четвертое место среди ресурсов, специализирующихся на продаже недвижимости в России. Каждый месяц сайт посещают более 3 млн пользователей, и эта цифра постоянно растет. Партнеры получают от клиентов около 9 тыс. звонков в день об объектах, представленных на сайте.

“

В последнее время мы наблюдаем заметный рост интереса не только к страхованию объекта кредитования, но и к страхованию жизни заемщика. Это, с одной стороны, хорошая возможность остаться собственником жилья в случае наступления страхового случая, с другой – возможность получить сниженную процентную ставку по ипотечному кредиту.



30%

должна составлять
готовность объекта
для достройки его
по долевой схеме

С точностью до процента

Петр Опольский / На кадастровые организации Санкт-Петербурга и Ленобласти в настоящее время легла нелегкая задача. По заказу застройщиков, желающих продавать жилье в своих объектах по долевой схеме, необходимо очень быстро произвести оценку строительной готовности комплексов. И главное, как говорят эксперты, – выполнить эту работу качественно, чтобы у заказчика не возникло проблем с проверяющими инстанциями. ➔

Напомним, 1 мая 2019 года вступило в силу Постановление Правительства РФ № 480, утвердившее критерии, при соответствии которым жилые объекты могут достраиваться с использованием «долевки». Среди этих критериев уровень строительной готовности, который должен превышать 30% в общем случае; для проектов комплексного освоения, развития застроенных территорий (или любых других, в рамках которых застройщик берет на себя обязанность по возведению инженерно-технической и социальной инфраструктуры) – 15%; при достройке проблемных объектов, а также для застройщиков, включенных в перечень системообразующих организаций и строящих не менее 4 млн кв. м на территории четырех и более субъектов РФ, – 6%. Определять степень готовности должны кадастровые инженеры.

Готовы к бою

Надо отдать должное компаниям, осуществляющим деятельность в сфере кадастровой оценки. Узнав, какой объем работ им предстоит выполнить, они загодя начали готовиться к решению стоящей задачи. «Одним из приоритетных принципов деятельности нашей компании является индивидуальный подход к каждому проекту. Исключением не стал

и вопрос, относящийся к определению конструктивной степени готовности объектов капитального строительства. Мы заранее отслеживали подготовку к принятию Правительством РФ соответствующего постановления (№ 480 от 22 апреля 2019 года) – и уже 28 апреля нами была разработана, утверждена и передана заказчику работ первая форма Расчета степени готовности конструктивных элементов проекта», – рассказывает **генеральный директор ООО «РУСТЕХРЕЕСТР» Константин Климушин**.

Таким же образом поступили и в ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости». «Наши специалисты оказывают услугу по определению степени готовности новостроек, возводимых строительными компаниями на территории Петербурга и Ленобласти. Для этого на предприятии разработана специальная форма заключения», – рассказывает **руководитель Управления кадастровых работ и информационного взаимодействия ГУП «ГУИОН» Нурлана Прокопенко**.

ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» также разработало форму расчета степени готовности конструктивных элементов проекта строительства, которая максимально соответствует действующим нормативным документам. Расчет степени готовности конструктивных

элементов – это целый комплекс работ, который проводится в несколько этапов: анализ документации, предоставленной заказчиком; визуальное обследование объекта с фотофиксацией; изучение проектной и иной документации на объект; выполнение работ по расчету степени готовности конструктивных элементов объекта.

Не в ущерб качеству

Одним из важных аспектов при решении этой задачи, как отмечают эксперты, стала необходимость выполнения оценки с самыми сжатыми сроками, но при этом при сохранении высокого уровня выполнения заказа. «Для качественного осуществления

данного вида работ в ГУП «ГУИОН» создана специальная группа высокопрофессиональных кадастровых инженеров под непосредственным руководством заместителя генерального директора. Для расчета строительной готовности наши кадастровые инженеры проведут анализ проектной и иной документации заказчика, сравнят фактически выполненные работы с проектными, обследуют объект и проведут расчет готовности конструктивных элементов», – рассказывает Нурлана Прокопенко.

«В условиях тотальной конкуренции мы, подобно саперам, не имеем права на ошибку. Это тем более важно и при определении степени готовности, чтобы застройщик смог продолжить работать по «долевке», и при регистрации многоквартирных домов, уже перешедших на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов, когда свои деньги девелопер получает после постановки на государственный кадастровый учет. Здесь очень важно не ошибиться с подрядчиком. Ведь зачастую получается так, что сиюминутное желание наших коллег заработать оказывается выше перспективы долгосрочного сотрудничества», – говорит Константин Климушин.

Примечательно, что «РУСТЕХРЕЕСТР» четко следует указаниям Методики, утвержденной постановлением Правительства РФ. Также предусмотрен расчет степени готовности конструктивных элементов проекта, который осуществляется в порядке, установленном российским законодательством.

По словам Нурланы Прокопенко, задача кадастрового инженера – основываясь на своих знаниях и опыте, правильно определить удельный вес каждого конструктивного элемента, так как в основном от этого критерия и зависит степень готовности. «Специфика заключается в том, что в сжатые сроки необходимо выполнить весь объем работ качественно. Срок выполнения работ сотрудниками предприятия – 5 дней. После запуска данной услуги (начало июня 2019 года) специалистами ГУП «ГУИОН» уже изготовлено более 20 заключений», – отмечает она.

мнение

Константин Климушин, генеральный директор ООО «РУСТЕХРЕЕСТР»:

– В определенный момент времени заявок стало так много, что пришлось распределять специалистов по районам Петербурга и Ленобласти. Так, например, за один день специалист мог посетить объекты двух-трех разных застройщиков в активно застраиваемых локациях Кудрово или Мурино. Однако есть надежда, что Минстрой даст шанс застройщикам довести готовность своих объектов до необходимого минимума к 1 октября. Поэтому рекомендую застройщикам поторопиться и приглашаю к сотрудничеству с нашей командой, которая и в столь сжатые сроки сможет реализовать поставленные задачи.



ГРУППА КОМПАНИЙ РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

РАСЧЕТ СТЕПЕНИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – ВСЕШ КОМПЛЕКС РАБОТ

- АНАЛИЗ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ЗАКАЗЧИКОМ;
- ВИЗУАЛЬНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТА С ФОТОФИКСАЦИЕЙ;
- ИЗУЧЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОБЪЕКТ;
- ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАСЧЕТУ СТЕПЕНИ ГОТОВНОСТИ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОБЪЕКТА.

WWW.GROUPRU.RU (812) 383-7777 INFO@GROUPRU.RU

РЕКЛАМА

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

<p>24 июня</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пожарная безопасность • Энергоэффективные технологии в строительстве • Теплоизоляция • Строительный контроль 	<p>8 июля</p> <ul style="list-style-type: none"> • Газобетон • Топография
<p>1 июля</p> <ul style="list-style-type: none"> • Специальное приложение «Где комфортно жить» • Технологии и материалы в реставрации 	<p>15 июля</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пионер технологий (о новинках компании в любой отрасли) • Технологии, позволяющие снизить стоимость строительства

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Итоги ПМЭФ-2019. Вторичный триггер

Лидия Туманцева / Экологическая повестка на данный момент впервые вышла на передовую в российской политике. Национальный проект «Экология», в частности, призван перевести сбор, хранение, утилизацию и переработку ТБО и ТКО с линейной системы в экономику замкнутого цикла. ➔

Как это сделать и что для этого необходимо, обсуждали участники панельной дискуссии «Победить мусор: российская реформа и международные практики», прошедшей в рамках ПМЭФ-2019.

Регуляторная среда

«Майский указ» Президента, по сути, предписывает создать новую отрасль, которая 60% образующегося мусора будет перерабатывать, а 36% – уничтожать. Для практического выхода на эти цифры необходим комплексный подход к решению поставленной главой государства задачи.

«Действительно, реализация национального проекта «Экология» и входящего в него федерального проекта «Система обращения с твердыми бытовыми отходами» подразумевает строительство мощностей по переработке и утилизации. Но не только, – отметил **первый заместитель министра природных ресурсов и экологии РФ Денис Храмов**. – Государство еще до появления Указа № 207 начало работу в регулировании экологического направления».

словарь дискуссии

ТБО – твердые бытовые отходы
ТКО – твердые коммунальные отходы
«Зеленая» (обращаемая) экономика – низкоуглеродная, ресурсосберегающая и социально инклюзивная модель экономики



С 2016 года в России внедряется механизм расширенной ответственности производителей по утилизации отходов, взимается экологический сбор, строятся очистные сооружения, в законодательную базу вводятся нормативы по сохранению окружающей среды и улучшению экологической обстановки. Создана и начала активно работать публично-правовая компания «Российский экологический оператор» (РЭО).

«По созданию рабочей регуляторной базы мы сотрудничаем с Комитетом Государственной Думы по экологии и охране окружающей среды, – заявил **генеральный директор РЭО Денис Буцаев**. – Уже в конце 2018 года были утверждены совместно разработанные депутатами и нами территориальные схемы (ТС),

80% которых направлены на актуализацию существующих требований законодательства».

Отметим, что ТС – это основа инвестиционной и технологической модели, поэтому для привлечения бизнес-сообщества в финансирование проектов территориальные схемы и регуляторная среда должны быть достаточно стабильны.

Информация и «зеленая» экономика

Также для реализации нацпроекта должна быть сформирована так называемая социальная ментальность, или культура обращения с отходами. И если у западных стран этот процесс занял не одно десятилетие, то в России решить эту

задачу нужно в кратчайшие сроки, обозначенные «майским указом».

Поэтому, как было отмечено в дискуссии, необходимо обеспечить информированность населения, которое должно быть в курсе всех преобразований, понимать, на что идут деньги налогов, какие вводятся нововведения и т. д., а также распространить среди жителей страны идею формирования «зеленой», или обращаемой экономики.

Важно, что современные технологии переработки отходов, в том числе и отечественные, позволяют создавать продукцию, по своим качественным характеристикам не уступающую товарам, произведенным с использованием первичных природных ресурсов. Примеры тому – проекты, реализуемые ПАО «Сибур Холдинг», компанией TetraPak, и другие.

Создание инфраструктуры

В решении этой задачи, и с этим были согласны все участники дискуссии, необходима активность всех участников процесса: от владельцев и разработчиков технологий до банков и кадровых агентств.

Строительство инфраструктуры может стать триггером (спусковым крючком) для интенсификации смежных отраслей, а также будет способствовать переводу бизнес-модели ТКО из «серой» и «черной» зоны в «белую» – и простиमुлировать, таким образом, экономику России.

DOVERIE KONKURS
ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ
 РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ, ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ:
 агентство недвижимости, ипотечный банк, застройщика, жилой комплекс!

6 декабря 2019

doveriekonkurs.ru

Генеральный профессиональный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Организаторы: КПН, БSN, ГYA

Партнеры: ФОРМУЛА CITY, YIT, РОСБАНК ДОМ, БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, АРМАКА

15 июня отметил свой День рождения Дмитрий Вячеславович Ходкевич, генеральный директор ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»

Уважаемый Дмитрий Вячеславович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! Желаем крепкого здоровья и неизменного успеха в благородном деле преобразования нашего великого города!

Коллектив архитектурной мастерской Б2

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

НОВОСТИ, СОБЫТИЯ, ОБЗОРЫ, АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ, ИНТЕРВЬЮ, МНЕНИЯ, ВАЖНЫЕ И ОСТРЫЕ ПРОБЛЕМЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА.

@ podpiska@asninfo.ru ☎ 605-00-50

Не забыть поздравить с Днем рождения!

18 июня
 Изак Ян Леонидович, генеральный директор ООО «Сэтл Групп»

20 июня
 Перегуда Владимир Иванович, директор Ленинградской атомной электростанции

21 июня
 Калабин Юрий Юрьевич, председатель Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга

22 июня
 Мамошин Михаил Александрович, генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Мамошина»

Узнайте больше в рубрике «Персона» на сайте asninfo.ru **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**



паспорт проекта

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

о компании

ГК «Арсенал-Недвижимость» реализует проекты в Санкт-Петербурге и Ленинградской области уже более 20 лет – и за это время точно в срок построила **более 530 тыс. кв. м жилья** (31 жилой дом, на 12 144 квартиры), семь детских садов, школу. Сейчас группа компаний возводит четыре жилых квартала вместе с социальными объектами, элементами благоустройства и помещениями коммерческого назначения. В 2018 году проекты ГК «Арсенал-Недвижимости» **получили знак «Лидер строительного качества», отмечены наградой на престижном конкурсе Urban Awards**.

Хорошие новости из ЖК «Энфилд»

Лев Касов / Строительство ЖК «Энфилд» – крупнейшего проекта одного из ведущих застройщиков Санкт-Петербурга, ГК «Арсенал-Недвижимость», – идет активными темпами. Первое полугодие принесло покупателям жилья много хороших интересных новостей со стройплощадки этого жилого комплекса. ➔

Как и все проекты ГК «Арсенал-Недвижимость», ЖК «Энфилд» в Буграх реализуется строго в соответствии с заявленными сроками и планами застройщика.

Первый пошел

Важнейшим событием этой весны для проекта стало завершение строительства и сдача в эксплуатацию первой очереди ЖК «Энфилд», состоящей из двух домов, в которых расположено более 1000 квартир. Владельцы уже начинают обживать свое новое жилье. Особенно приятно, что это не сопровождается первичным ремонтом, с неизбежными при этом шумом и мусором, ведь все квартиры передаются покупателям с дизайнерской отделкой в одном из трех цельных стилей.

Во дворах уже сооружены площадки для игр детей. Построен первый участок из запланированной сети велодорожек. Отметим, что в дальнейшем длина трека составит более 2 км, трасса пройдет вдоль пешеходного променада с фонтаном.

Активно идет озеленение придомовой территории. По периметру домов высаживаются крупнолистные деревья – липы, которые, когда подрастут, придадут кварталу особый уют. Во дворах же устраиваются живописные композиции из сортов кленов и других кустарников, таких как калина Бульденеж, сирень и различные виды спиреи.

Интересно, что озеленение дворов осуществляется не по какому-то единому шаблону. В каждом из них формируется своя флора, учитывающая, в том числе, и особенности их расположения. Во дворе

дома № 2, более солнечном и прогреваемом, предусмотрены более светолюбивые и даже экзотичные растения. Изюминкой озеленения двора дома № 2 станет сакура, которая ежегодно будет радовать жителей своим потрясающим цветением. Отметим, что наслаждение цветением сакуры в Японии является национальной традицией, собирающей десятки тысяч туристов со всего мира. Жильцам «Энфилда» для этого далеко ездить не придется. Во дворе дома № 1, наоборот, разместятся более теневыносливые растения, причем за счет цветовой гаммы сортов их экспозиция будет выглядеть не менее красиво и ярко.

Помимо многолетних растений, дворы украсят вазоны с летниками – например, петунией. Все работы планируется завершить к концу июня этого года.

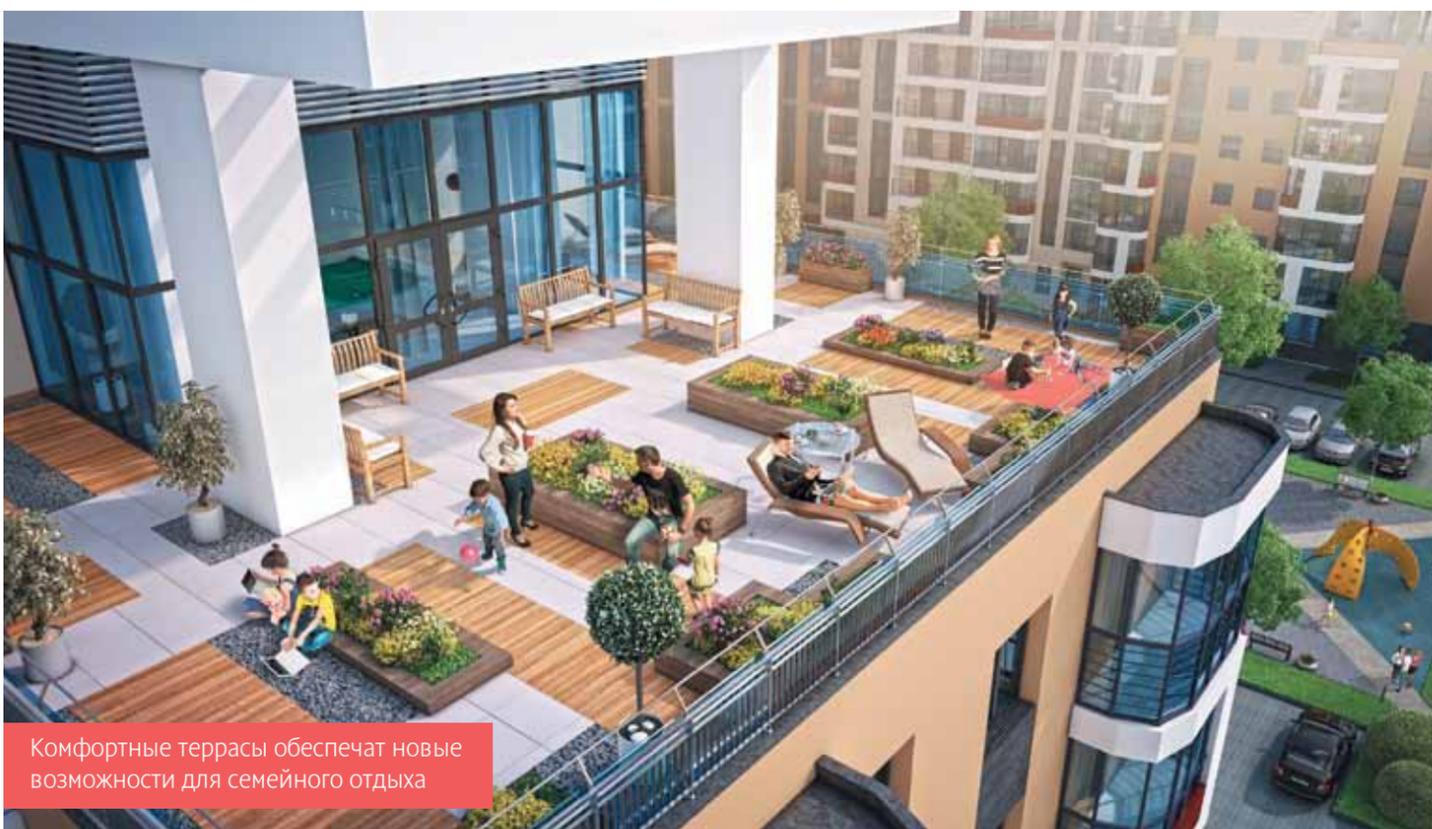
Новоселов ждет еще один сюрприз – летом планируется устроить первую добрососедскую вечеринку под открытым небом на крыше дома № 2. Ведь ЖК «Энфилд» стал первым объектом комфорт-класса в Петербурге и области, в котором застройщик решил не закрывать крыши на замок, а превратить их в благоустроенные общественные пространства, где могут знакомиться и общаться соседи, как в европейских, американских и азиатских столицах.

Кроме того, для жителей первой очереди ЖК «Энфилд» открылся новый маршрут до станции метро «Девяткино», остановки общественного транспорта смонтированы прямо на территории квартала.

Третий вышел

Важным событием стал старт продаж жилья в третьей очереди ЖК «Энфилд». В нее вошли сразу три дома (№№ 3, 4 и 5) высотой в 12 этажей. Строительство зданий уже стартовало. Пока на рынок выведены квартиры в корпусе № 5, который будет сдан в эксплуатацию в IV квартале 2020 года.

В домах третьей очереди застройщик принял решение добавить еще больше опций комфорта. В некоторых секциях



Комфортные террасы обеспечат новые возможности для семейного отдыха



ЖК «Энфилд» –
жилье для романтиков



Развитая социнфраструктура –
одна из «изюминок» проекта

предусмотрено всего три квартиры на этаже. Санузлы и кухни будут оборудованы теплыми полами, в некоторых квартирах намечено установить систему «умный дом», с помощью которой можно удаленно контролировать электричество, протечки, открытие и закрытие дверей и окон.

В каждом доме появится свое пространство для общения жильцов, где можно работать, творить или отдыхать. Сосредоточиться на делах в зоне коворкинга, заняться самообразованием в зоне библиотеки или отдохнуть с друзьями в игровой зоне – все это будет возможно в хобби-румах.

Покупатели традиционно смогут выбрать один из трех стилей отделки по авторскому дизайн-проекту или остановиться на «белом» варианте, если есть желание обустроить квартиру по своему вкусу. Будущие жители смогут пользоваться колясочными на первых этажах, а также приобрести индивидуальные кладовые помещения и машино-места в подземном паркинге.

Кроме того, застройщик позаботился о том, чтобы обеспечить покупателям доступность приобретения жилья в третьей очереди. Уже сейчас дом № 5 аккредитован многими ведущими банками, доступны ипотечные программы со ставкой от 5%.

Учение – свет

Третья очередь ЖК «Энфилд» возводится прямо напротив уже строящейся «английской» школы. На ней нужно остановиться более подробно. Социальная инфраструктура в ЖК «Энфилд» вообще отличается продуманностью и комплексным подходом. Школа, которая станет первым общеобразовательным учреждением в Ленобласти, где дети смогут бес-

платно заниматься углубленным изучением иностранного языка, делает проект по-настоящему уникальным.

В современном мире знание английского языка может оказаться ключевым конкурентным преимуществом для личного развития и карьерного роста человека, не говоря уже об элементарном, бытовом удобстве посещения многих стран мира при отсутствии языкового барьера. Ну а лучше всего знания усваиваются в детстве. Неслучайно поэтому многие родители не жалеют денег на дополнительные занятия с репетиторами, в том числе носителями языка. Это комфортно, но, увы, как и любое полезное умение, весьма недешево.

«Энфилд» предлагает родителям (в том числе будущим) великолепный шанс «купить» прекрасное знание иностранного языка для детей вместе с комфортным местом проживания. Школа в комплексе станет единственным бюджетным (то есть бесплатным для учащихся) учреждением во Всеволожском районе, где английский будет являться профильным предметом «углубленного изучения», с учителями – носителями языка.

При этом, что она рассчитана на большое количество учеников (950 человек), к каждому ребенку преподаватели будут находить индивидуальный подход. Но этим достоинства школы не исчерпываются. Помимо учебных классов, в ней расположатся лабораторные, компьютерные классы, мастерские, библиотека,

три спортивных зала, актовый зал на 570 мест. Пришкольная инфраструктура также будет отличаться особым разнообразием и включать в себя стадион с беговой дорожкой протяженностью 250 м, площадки для гимнастики, волейбола и баскетбола, сектор прыжков в длину, учебно-опытную зону для выращивания овощных, плодово-ягодных культур и декоративных растений.

Первых учеников школа примет в 2020 году, а в ближайшее время начнется строительство и детского сада (в целом в проекте предусмотрено возведение двух больших детсадов, рассчитанных не меньше чем на 500 дошколят).



Обеспеченное будущее

Реформирование системы привлечения средств в жилищное строительство ставит перед застройщиками новые задачи. И ГК «Арсенал-Недвижимость» с их решением успешно справляется. Еще одной новостью, важнейшей для перспектив дальнейшего строительства ЖК «Энфилд», стало привлечение компанией проектного финансирования на возведение третьей очереди комплекса с использованием эскроу-счетов. Важно отметить, что ГК «Арсенал-Недвижимость» стала одной из первых петербургских компаний, сумевших получить такое кредитование и, соответственно, доказать банку безусловную перспективность своего проекта.

Банк ВТБ открыл застройщику кредитную линию в размере 3,1 млрд рублей сроком на три года с использованием эскроу-счетов. «ВТБ уже много лет сотрудничает с «ГК «Арсенал-Недвижимость». Мы принимали участие в финансировании строительства первых двух корпусов ЖК «Энфилд» и сейчас готовы предоставить кредитные средства на дальнейшую реализацию проекта», – отметил **руководитель департамента регионального корпоративного бизнеса – старший вице-президент банка ВТБ Руслан Ерёмченко.**

Это значит, что возведение третьей очереди комплекса имеет гарантированное финансирование – и объект, традиционно для ГК «Арсенал-Недвижимость», будет сдан точно в срок. Кроме того, это показывает, что компания уверенно начинает осваивать новую схему привлечения средств в жилищное строительство с использованием эскроу-счетов.

мнение

Арсений Лаптев,
генеральный директор
ГК «Арсенал-Недвижимость»:

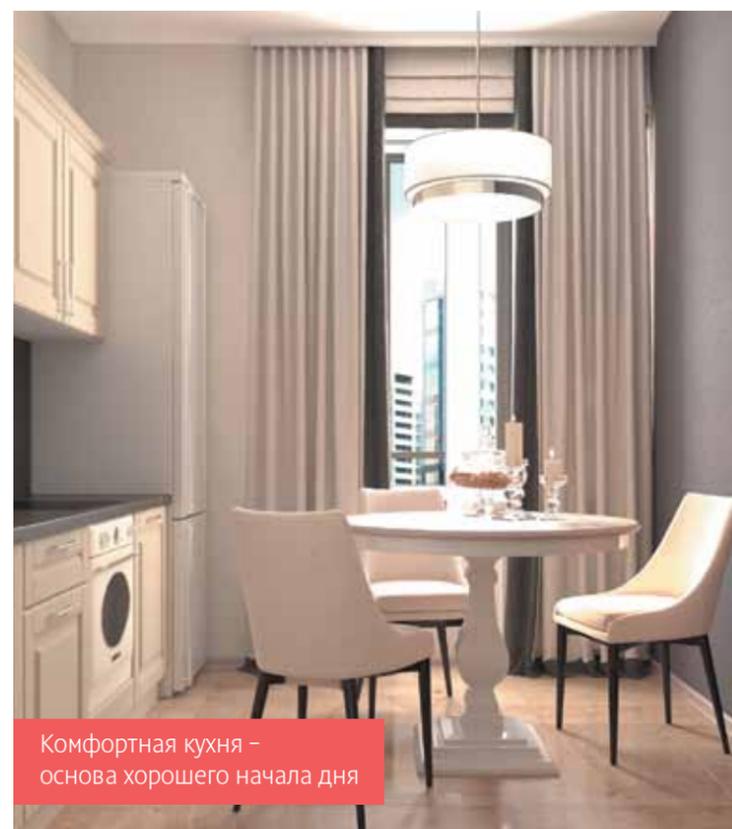


– Новая схема не стала для нас чем-то неожиданным. Мы активно привлекали кредитные средства банков и ранее, не пришлось придумывать ничего с «чистого листа». Кредитные средства мы используем исключительно для подстраховки, что позволяет нам не быть привязанными к каким-либо резким колебаниям рынка.

Мы уже заявили о переходе на эскроу-счета в третьей очереди жилого комплекса «Энфилд». При этом первые две очереди «Энфилда» под эскроу уже не подпадают.



Над отделкой помещений
трудились первоклассные
дизайнеры



Комфортная кухня –
основа хорошего начала дня

Денис Чамара: «Петербург «умнеет» с каждым днем»

Михаил Кулыбин / Цифровизация, ставшая одним из нацпроектов, перестает быть неким отвлеченным понятием. О том, как проекты программы «Умный город» становятся повседневной частью жизни каждого горожанина, «Строительному Еженедельнику» рассказал глава Комитета по информатизации и связи Санкт-Петербурга Денис Чамара. ➔



Фото: Никита Кречков

– Денис Петрович, расскажите, пожалуйста, каковы основные направления развития программы «Умный город» в Петербурге? В чем ее идеология?

– Программа «Умный город» является органической составной частью нацпроекта «Цифровая экономика». Ее «идеология», в широком смысле этого понятия, неразрывно связана с обеспечением максимального комфорта для граждан и высокого уровня жизни населения. Соответственно, вся наша работа, направленная на внедрение «умных технологий» в регионе, построена на этом принципе. На протяжении ряда лет мы активно развиваем информационные системы в таких сферах жизни города, как безопасность, государственное управление, ЖКХ, здравоохранение, образование и т. д.

На федеральном уровне программа курируется двумя ведомствами: с одной стороны, это Минцифры РФ, за которым закреплена реализация нацпроекта «Цифровая экономика», а с другой – Минстрой РФ, поскольку она неразрывно связана с городским хозяйством. Вторым из этих ведомств в марте 2019 года был утвержден стандарт «Умный город», определяющий базовые и дополнительные требования к становлению и развитию «умных городов» в России. Этот документ «спущен» на уровень регионов – и на его основе сейчас ведется основная работа в этом направлении.

При этом было бы неверно думать, что идеи «умного города» стали внедряться только после появления стандарта. Их появление – не фактор моды, а насущная необходимость. Примечательно в связи с этим, что пионером в этой работе выступила Москва. Произошло же это прежде всего потому, что управление и обеспечение современного уровня комфорта жителей в таком огромном мегаполисе без использования цифровых, «умных» решений практически невозможно. То же касается и Северной столицы. В 2017 году был дан старт проекту «Умный Санкт-Петербург».

Поэтому недавно появившийся стандарт Минстроя РФ не столько дает начало реализации идеологии «умного города», сколько задает «планку» на основе передовых мировых стандартов, унифицирует на федеральном уровне подходы к программе, обеспечивает возможность взаимосвязки проектов разных регионов, а также распространения успешных практик, доказавших свою эффективность.

– Что уже сделано? Чем город может похвастаться в смысле «поумнения»?

– Естественным шагом стало создание портала «Умный Санкт-Петербург», который стал неким центром, в котором соответствующие цифровые решения рассматривались, обсуждались, при-

нимались, а затем тиражировались уже в масштабах города. Постепенно был сформирован своего рода пул ресурсов «умного города». К основным успешно функционирующим уже сегодня элементам можно отнести, например, интернет-ресурсы, обеспечивающие полноценное взаимодействие граждан с органами власти, госучреждениями и городскими службами, такие как портал госуслуг, портал «Наш Санкт-Петербург» и др., сеть центров госуслуг «Мои документы», развитие городской беспроводной сети Wi-Fi, Единую систему строительного комплекса (ЕССК) и многое другое. Можно сказать, что город «умнеет» с каждым днем.

Отдельно отмечу достижения в развитии «умных решений», направленных на обеспечение безопасности жителей города. В Петербурге функционируют «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город» и еще целый ряд различных информационных систем. Реализованы возможности прогнозирования угрозы, выявления инцидентов информационной безопасности и информирование граждан



Обеспечение современного уровня комфорта жителей в таком мегаполисе без использования «умных» решений практически невозможно

о возникновении чрезвычайных ситуаций. Система прекрасно зарекомендовала себя при проведении Чемпионата мира по футболу в 2018 году.

Действующий глава города Петербурга Александр Беглов выделил три базовых направления, которые явно укладываются в стандарты «умного города». Это комфортный город, социальный город и открытый город. Они стали элементами стратегии развития Петербурга до 2024 года.

– Как осуществляется ее финансирование? Насколько успешно удается привлечь инвесторов в проекты в этой сфере?

– «Умный Санкт-Петербург» – это масштабный городской проект, в реализации которого задействованы различные информационные системы. Финансовое обеспечение всех ресурсов и систем сегодня производится из бюджета города. Стараемся также привлекать софинансирование из федеральной казны.

При этом мы видим задачу власти прежде всего в том, чтобы создать информационный костяк, основу для развития в городе соответствующих «умных» технологий, а также создать условия для интереса бизнеса к инвестициям в эту сферу. «Умный город» – это глобальная цифровая трансформация существующих

систем, платформ, технологий, внедрение инструментов взаимодействия с бизнес-проектами. Уже сейчас в Северной столице осуществляются проекты в области информатизации городской инфраструктуры, реализуемые с привлечением частных инвестиций.

Так, национальный оператор информационно-коммуникационных услуг – АО «ЭР-Телеком Холдинг» – в рамках соглашения, заключенного с городом на ПМЭФ-2018, разместил на территории города сеть «интернета вещей» на базе LoRaWAN. В перспективе это обеспечит развитие цифровых решений на основе промышленного «интернета вещей» в сфере транспорта, энергетики и ЖКХ, улучшения систем учета коммунальных ресурсов в Петербурге и др.

ПАО «Мегафон» за счет собственных средств создает работающую модель управления городским пространством, объектами социальной и инженерной инфраструктуры – «Цифровой двойник» для Кронштадта. Модель объединит агрегированные из самых разных источников

столько же предстоит еще перевести – и эта работа идет.

Один из основных «умных» проектов, реализуемых в сфере энергетики, – ГИС «Инженерно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга». Это технически востребованный и сложный проект, который мы реализуем совместно с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению. Система должна стать инструментом для повышения эффективности управления и развития в этой сфере. Это будет достигаться в первую очередь за счет автоматизации большей части ключевых процессов: подготовки к отопительному сезону, мониторинга техприсоединений, формирования и контроля исполнения госпрограмм, адресных и инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций и взаимодействия с ними.

Такой подход позволит осуществлять централизованный контроль состояния инженерных систем, их износа, наступления аварийных ситуаций, наличия бюджетных средств для капитального ремонта и поддержания работоспособности сетей. Таким образом, система позволит обеспечить устойчивое функционирование инженерной инфраструктуры города.

Сегодня нами также разрабатывается система для Государственной административно-технической инспекции и сотрудников администраций районов, которая обеспечит мониторинг технического состояния объектов городской среды. Разрабатывается мобильное приложение «Автоматический фиксатор нарушений» для фиксации незаконных парковок на зеленых насаждениях.

Функционирует система мониторинга работы уборочной техники дорожных специализированных предприятий – в режиме онлайн, с применением системы спутниковой ГЛОНАСС/GPS. В прошлом году в Петроградском районе был запущен пилотный проект по контролю уборки внутриквартальных территорий. Там же начал работу проект по инвентаризации объектов и элементов благоустройства района, оценке их технического состояния, а также выявлению и демонтажу самовольно установленных рекламных конструкций. Он реализуется на базе портала «Паспортизация объектов благоустройства Петербурга», которым пользуются, в частности, и городские ведомства. Он позволяет вести работу по паспортизации зеленых насаждений общего пользования, контролю за уборкой автодорог, выявлению несанкционированных свалок и контролю за их устранением, оценке технического состояния объектов культурного наследия, выявлению нарушений в сфере благоустройства. В планах – распространение этого опыта на другие районы Петербурга.

Полную версию интервью смотрите на новостном портале ASNinfo.ru

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей



Гатчина и Сосновый Бор на пути к смарт-сити

Анна Чуруксаева / Ленобласть намерена стать одним из пионеров в сфере реализации нацпроекта по цифровизации экономики. Неслучайно регион интенсифицирует процессы, происходящие в этой сфере. ➔

На ПМЭФ-2019 регион подписал соглашение с Минстроем о сотрудничестве по цифровизации городского хозяйства Гатчины и Соснового Бора. По словам **министра строительства и ЖКХ РФ Владимира Якушева**, сделан еще один шаг на пути к реализации проекта – это третий транш подписания соглашения с областью по проекту «Умный город». Министр подчеркнул, что главные задачи – обмен лучшими практиками и внедрение цифровых технологий, поскольку сегодня без них невозможно решать вопросы транспорта, дорог, ЖКХ, людям должно быть легко и удобно получать муниципальные и государственные услуги.

Время согласований

Программа «Умный город» входит в национальный проект «Цифровая экономика РФ». В Ленобласти, по сути, ставят многообещающий эксперимент: успешные практики будут тиражировать в других регионах.

О выделении конкретных сумм пока речь не идет: вначале, как пояснили в пресс-службе областной администрации, должен появиться региональный центр компетенций по вопросам городской среды, а в его составе – структурное подразделение по цифровизации городского хозяйства «Умный город». Параллельно, с учетом «дорожных карт», собираются предложения от разработчиков – конкретные компании определяют по 44-ФЗ.

Ближайший шаг – запуск в текущем году цифровой платформы «вовлечения граждан в решение вопросов городского развития в рамках осуществления мониторинга качества государственных и муниципальных услуг».

Определять, получились из Гатчины и Соснового Бора смарт-сити или нет, будут по показателям, которые утверждены ведомственным проектом по цифровизации городского хозяйства «Умный город» и паспортом проекта «Умные города Ленобласти». Будут учитываться жители, участвующие в городском развитии с помощью цифровых технологий, управляющие и ресурсоснабжающие организации, использующие системы автоматической диспетчеризации, многоквартирные дома, где также налажены автоматизированный учет потребления ресурсов и дистанционная передача данных, объекты уличного освещения, оснащенные энергоэффективными технологиями, и многое другое.

Смарт-Гатчина: уже началось

О том, что удалось попасть в федеральную программу «Умный город», здесь знали еще в марте – пришло подтверждение от Минстроя. В апреле и мае были заключены соглашения с Ассоциацией умных городов и Северо-Западным институтом управления – филиалом РАНХиГС.

Также в мае состоялся турнир разработчиков «Хакатон HackGatchina». В нем участвовали 43 команды, в топ-9 проектов вошли «ГатМетр» – счетчик электроэнергии, который будет отдельно фиксировать



В Ленобласти, по сути, ставят многообещающий эксперимент: успешные практики будут тиражировать в других регионах

потребление каждого электроприемника в жилом доме, и мобильное приложение «Гражданин Гатчины», с чьей помощью жители смогут получать вознаграждение за свою активность на пользу городу. Это мобильное приложение, а также единый городской портал с массой полезных сервисов сейчас разрабатываются.

Портал должен стать цифровым центром притяжения, то есть не только информировать жителей, но и служить площадкой для сбора обратной связи, электронного голосования и др. Как подчеркивают в пресс-службе администрации района, отличительная черта проекта гатчинской цифровизации – это как раз создание платформы для объединения и взаимодействия власти, бизнеса, общественности, горожан.

Всего в «дорожной карте» по превращению Гатчины в смарт-сити описано около 30 проектов по восьми направлениям, от ЖКХ до туризма. Причем некоторые «умные» системы (например, для управления дорожным движением) уже протестировали. На нескольких улицах искусственный интеллект смог оптимизировать

транспортный поток, увеличив пропускную способность перекрестков до 40%.

Также в городе уже оснастили общественный транспорт GPS/ГЛОНАСС-трекерами, чтобы жители могли следить за его движением через приложение; заменили обычные остановки на «умные» павильоны с Wi-Fi, USB-портами для зарядки смартфонов, камерами видеонаблюдения и электронными табло; запустили «Виртуального экскурсовода».

«Умный» Бор

Здесь ситуация похожая: работы по цифровизации стартовали год назад; основными выбраны четыре направления – городское уличное освещение, безопасность, транспорт и обратная связь с жителями. На данном этапе проекта «Умный город» акцент ставится на трансформацию общественных территорий, а взаимодействию с жителями поможет мобильное приложение «Активный гражданин».

Уже сейчас близится к завершению подготовка концессионного соглашения по

реконструкции и модернизации уличного освещения, проработана бизнес-модель (в концессию оформляется вся система, до границ балансовой принадлежности). Вместе с современными светодиодными светильниками, оборудованием и сетями будет внедрено «умное» автоматизированное управление. «Кроме того, – говорит **глава Администрации Сосновоборского городского округа Михаил Воронков**, – мы предложили идею и надеемся, что нам удастся реализовать установку над всеми пешеходными переходами в городе дополнительного освещения с датчиками движения. Пешеход подходит к пешеходному переходу, срабатывают датчики – и включается дополнительное освещение. Таким образом, водители уже заранее будут обращать внимание на данный участок дороги».

Как и в Гатчине, в Сосновом Бору появятся «умные» остановки. И в уже существующую программу «Безопасный город» включат дополнительный пункт – установку камер видеонаблюдения с технологией распознавания лиц по биометрическим данным. Проект планируют реализовать до 2012 года, на условиях софинансирования из местного и регионального бюджетов.

И не только

Ключевые документы на ПМЭФ-2019 Ленобласть и два будущих «умных» города подписали с Минстроем, однако там же, на форуме, были заключены и другие соглашения – с «Ростелекомом», «ВымпелКомом» и пр. Большие компании помогут с обработкой данных – и не только. Одним из партнеров, например, стал технопарк «Айра», который занимает 15 тыс. кв. м в Тосненском районе.

«Цель технопарка – объединить лучших российских специалистов в одной территории, чтобы заказчик в режиме «единого окна» смог получить оптимальное решение своей проблемы: от создания концепции до производства элементов городской среды, – отмечает **генеральный директор компании «Айра» Юрий Берестов**. – Один из важных сегодня проектов – разработка концепции реновации Приоратского парка в Гатчине. На недавно прошедшей рабочей встрече губернатора Ленобласти Александр Дрозденко очень четко обозначил задачу: парк должен стать новой точкой притяжения для жителей и гостей города. Необходимо очень деликатно работать с существующей исторической средой, так как парк является объектом культурного наследия федерального значения и имеет очень строгие ограничения в работе с территорией. Сейчас парк задействован во многих общественных (в том числе спортивных) мероприятиях, которые проходят в городе, активно используется людьми как зона отдыха».

Что еще изменится в обоих городах, какие средства на это потратят и какие компании подключатся – станет известно после того, как фрагмент «дорожной карты» – на 2019–2020 годы – превратят в план и пропишут целевые показатели по каждому проекту.

мнение

Александр Дрозденко, губернатор Ленобласти:

– Мы давно ждали подписания соглашения с Минстроем, которое включает города Ленобласти в пилотный проект и тем самым подтверждает высокий цифровой и инновационный потенциал нашего региона. Уверен, что совместная работа с Минстроем России, Администрациями Гатчины и Соснового Бора даст положительный импульс развитию поселений на территории всей области.



Юрий Берестов, гендиректор компании «Айра»:

– Мы ставим перед собой задачу сохранить существующий порядок в Приоратском парке Гатчины, внося благоприятные изменения, направленные на улучшение комфорта и безопасности общественного пространства. В частности, мы рассматриваем варианты проектирования и внедрения более широкой системы освещения в темное время суток, возможность устройства велосипедных дорожек с сопутствующей инфраструктурой, обновления зоны отдыха на пляже: беседки, удобные скамейки, цветники. Ожидается, что работы по благоустройству территории займут около трех лет.



НОВОСТИ

Группа RBI установит в ЖК «Биография» бесконтактные домофоны

Впервые в Петербурге Группа RBI внедряет в ЖК «Биография» в Петроградском районе домофонную систему BAS-IP последнего поколения, которая позволит жильцам открывать любые двери бесконтактно, при помощи смартфона, а также получать вызовы вне дома на бесплатное приложение. Жильцы смогут использовать собственный смартфон со специальным приложением и мобильным идентификатором. В подключении к Интернету нет необходимости: приложение работает, используя Bluetooth и NFC. В доме устанавливаются переговорные аудиоустройства hands free (без привычной «телефонной трубки»), видеомонитор или индивидуальная вызывная панель (IP) перед квартирой – по желанию.

Если жильца нет дома, а к нему пришел гость, звонок от консьержа и вызывных панелей может быть ретранслирован на приложение смартфона BAS-IP Intercom – благодаря этому приложению владелец квартиры может не только переговорить с консьержем или гостем, но и открыть дверь парадной.

ЖК «Охта Модерн» сдадут в декабре

Вр. и. о. губернатора Петербурга Александр Беглов, посетивший стройплощадку самого знаменитого долго строящегося города, ЖК «Охта Модерн», подтвердил, что объект будет сдан в декабре 2019 года. Комплекс строится по адресу: Большеохтинский проспект, 15, корп. 2, лит. А. Напомним, ЖК «Охта Модерн» в 2003 году начала строить компания «ИВИ-93». Сдать комплекс почти на 500 квартир предполагалось в 2006 году. Сроки несколько раз сдвигались, а в 2009-м застройщик обанкротился. Потом объект поочередно брались завершать фирмы «Балтжилинвест», «Звезда Севера» и «Питер-Констракшн». Наконец, в марте 2019 года объект взялась достроить «Группа ЛСР».

УК «ЮИТ Сервис» будет управлять клубным домом «Артхаус»

УК «ЮИТ Сервис», входящая в состав финского концерна YIT, подписала соглашение с девелоперской компанией «Красная стрела» на управление клубным домом «Артхаус». К эксплуатации дома «ЮИТ Сервис» предполагает приступить во второй половине 2020 года, после сдачи объекта в эксплуатацию. «ЮИТ Сервис» продолжает успешную реализацию целей концерна YIT по развитию сервисного бизнеса в России, – отмечает вице-президент, руководитель дивизиона «Услуги для проживания, Россия» концерна YIT Александр Арсеньев. – Сотрудничество с девелопером «Красная стрела» принесло в наш фонд необычный проект – клубный дом «Артхаус». Девелопер искал управляющую компанию, способную обслуживать жильё бизнес-класса на высоком уровне.

В формате «ЭКОНОМ»

Виктор Краснов / В настоящее время на рынке наиболее востребованы бюджетные универсальные сухие строительные смеси (ССС). Однако некоторые из них являются контрафактом и существенно проигрывают по качеству оригинальной продукции. ➔

Ассортимент сухих строительных смесей постоянно растет. Производители продукции ориентируются как на застройщиков, так и на частных лиц, занимающихся ремонтом. Тенденции последних лет свидетельствуют, что большинство потребителей ориентируется на недорогие варианты.

Коррекция под рынок

Технический директор ООО «Полипласт Северо-Запад» Владимир Голубев рассказывает, что основные сырьевые компоненты, входящие в состав сухих строительных смесей, принципиально не меняются. К ним все так же относятся: минеральные и органоминеральные вяжущие вещества, наполнители, наполнители и функциональные добавки. При этом, отмечает он, роль последних в составах ССС в последние годы, безусловно, возросла.



Многие производители стараются удешевить изготовление смесей, при этом не потеряв в качестве

«Новые направления в производстве любых строительных материалов диктуются тенденциями современного рынка, не исключение и ССС. В настоящее время большим спросом пользуются универсальные и относительно бюджетные товары, постепенно вытесняющие по объемам продаж аналоги из среднего и премиального ценовых сегментов», – отмечает Владимир Голубев.

Руководитель направления «Стройматериалы» компании «Леруа Мерлен» Алексей Шамов поясняет, что модифицирующие европейские добавки, которые используют производители, за последние годы выросли в цене. Однако существенно поднять цены на свою продукцию предприятия не могут из-за конкуренции. «Поэтому производители довольно часто стали переходить на модифицирующие добавки российского и китайского производства, вместо, например, немецкого или финского. Не могу сказать, что это ухудшило качество смесей – брендовые компании, которые следят за качеством своей продукции, удерживают средний уровень качества смесей. Но иногда от покупателей слышим, что тот или иной продукт «уже не тот». Многие производители стараются удешевить изготовление смесей, при этом не потеряв в качестве. Иногда это получается, иногда – нет», – признает специалист.

В целом же за последние годы количество видов ССС значительно увеличилось. По мнению **генерального директора архитектурно-строительного бюро «Люксер» Николая Овчарова**, и сама технология работы с сухими смесями за последние 30 лет существенно изменилась. «Что мы имели в конце 1980-х? Цемент, строительный гипс и шпатлевку. Собственно, всё. Причем шпатлевка чаще всего была уже в консистенции пасты, готовой к применению, так что назвать ее сухой смесью можно только условно. Даже клей для плитки в те времена готовили самостоятельно, смешивая цемент с клеем ПВА в определенных пропорциях. Для этой нехитрой, на первый взгляд, операции требовался серьезный профессионализм, так как качество и клея, и цемента было крайне нестабильно и пропорции приходилось определять «на глазок», – вспоминает он.

Сейчас, говорит Николай Овчаров, совершенствование сухих смесей идет

производителями различных синтетических добавок, которые не всегда совместимы друг с другом.

Избежать контрафакта

По словам специалистов, так как многие приобретатели ССС (будь то застройщики или физические лица) в силу сложившихся экономических причин стараются приобретать наиболее дешевые материалы, у них есть все шансы нарваться на контрафактную продукцию, которая не соответствует заявленным стандартам.

По мнению Владимира Голубева, самым эффективным способом борьбы с контрафактом были и остаются меры по ужесточению действующего законодательства в отношении физических и юридических лиц, нарушающих авторские права.

Как отмечает Алексей Шамо, среди сухих смесей больших брендов контрафакт встречается, но довольно редко. Среди менее модифицированных смесей, таких как цементно-песчаные смеси, стяжки, где необходимо выдерживать марочную прочность, встречаются и смеси без сертификатов. Иногда смесь, которая оказалась контрафактной, рассыпается, из-за этого приходится демонтировать конструкцию, заново проводить работы, а это затраты и физические, и денежные, и временные.

«В «Леруа Мерлен» за последние годы очень ужесточилась политика листинга любого товара, сбора документов и сертификации, которые необходимы для каждого продукта. Ни один товар не попадает на полку без проверки всех документов, необходимых по законодательству для продажи этого товара, включая сертификаты, ГОСТы. Более того, мы плотно работаем с нашими производителями и аудитором уровень производства на предмет соблюдения технологий. Так мы понимаем, что именно производит наш поставщик, какие материалы использует, и тем самым контролируем качество продукта», – резюмирует Алексей Шамо.



Фото: Никита Иеремьев

МНЕНИЕ

Владимир Голубев, технический директор ООО «Полипласт Северо-Запад»:

– Вступившее в силу в конце прошлого года Постановление Правительства РФ № 717, в котором строительные смеси и растворы включены в перечень продукции, подлежащей обязательному декларированию, безусловно, улучшает ситуацию. Однако в текущих условиях рыночной экономики основополагающим фактором для потребителя остается конечная стоимость товара. Добросовестные производители всеми силами стараются защитить свой бренд и высокое качество, что сделать особенно сложно, так как в момент приобретения потребитель зачастую просто не в состоянии проверить качество продукции.



ФОТО: HTTPS://WWW.DOKA.COM/



Новинки от Doka представлены на выставке bauma СТТ

Лев Касов / Мировой лидер в производстве опалубочных решений – компания Doka – прекрасно известна на российском строительном рынке: в нашей стране представительство компании работает уже более 20 лет. Но лидер тем и отличается, что никогда не останавливается на достигнутом. На выставке bauma СТТ, которая прошла с 4 по 7 июня в Москве, компания представила новую стальную рамную опалубку ReForma Standard plus.

Продукт предназначен для возведения железобетонных вертикальных монолитных конструкций – стен, колонн и шахт. Он ориентирован на сектор жилищного и коммерческого строительства и призван удовлетворить потребность рынка в скорости и простоте сборки, надежности, долговечности и высокой экономической эффективности. Новая опалубка Doka обладает высокой несущей способностью до 90 кН/кв. м (в соответствии с ГОСТ 34329-2017), имеет профиль из

высококачественной стали толщиной 3 мм и окрашенную с торцов фанеру с пленкой плотностью 220 г/кв. м. Требуемое число анкеров на высоту до 3,3 м составляет 2 шт., что является экономически выверенным решением. «Производство будет организовано полностью по австрийским технологиям и стандартам качества. В то же время ReForma Standard plus – это новый продукт, созданный по оригинальным австрийским технологиям и доработанный с учетом эксплуатации в рос-

сийских условиях», – рассказывает **генеральный директор ООО «Дока Рус» Борис Ухов**. Быстрота и простота сборки ReForma Standard plus обеспечиваются благодаря наличию эллиптической вваренной втулки, использованию клинового замка и универсальности крепления компонентов. В частности, торцевые отверстия в раме позволяют формировать внешние углы, торцы и колонны, а подпорный раскос надежно крепится с помощью универсальной головки. Благодаря углублению для распалубивания происходит быстрый демонтаж, а распалубочный угол ReForma Standard plus позволяет легко и безопасно переставлять опалубку шахт. Широкая линейка размеров щитов, начиная от 300 мм до 1350 и 2400 мм, обеспечивает быстроту сборки и универсальность применения. В совокупности все перечисленные характеристики новой опалубки Doka позволяют обеспечить высокую экономическую эффективность и производительность на строительных площадках. Новая опалубка впервые за всю 150-летнюю историю концерна будет производиться за пределами Австрии. Новое предприятие откроется летом этого года в особой экономической зоне (ОЭЗ) «Липецк». Выбор был не случайным: именно российский рынок сегодня динамично развивается и является одним из самых требовательных к каче-

ству, долговечности и технологичности опалубки. «Общий объем инвестиций в завод опалубки Doka в Липецке уже составил около 9 млн евро, – говорит **генеральный директор ООО «Дока Липецк» Андрей Гусев**. – Сотрудники проходят обучение в Австрии, у нас организованы тренинги. Таким образом, за новой опалубкой ReForma Standard plus, которая будет производиться на нашем заводе, стоит многолетний инженерный опыт мирового лидера рынка». Завод, который разместится на территории в 6 га, будет оснащен оборудованием, аналогичным оборудованию на производстве Doka в Австрии. На предприятии будут созданы мощности для серийного производства до 70 тыс. кв. м стальной рамной опалубки в год. «Первая серийная партия новой опалубки сойдет с пол-

ностью автоматизированного конвейера в середине лета, а в сентябре этого года мы дадим официальный старт продаж ReForma Standard plus, – отмечает Борис Ухов. – На выставке bauma СТТ мы представили новинку широкой публике, получили высокую оценку и первые предзаказы, а совсем скоро мы увидим ReForma Standard plus в работе на многих строительных площадках России». Среди прочих продуктов и образцов Doka, представленных на bauma СТТ Russia, – щитовая опалубка перекрытий Dokadek, рамная опалубка Framax Xlife, деревянные опалубочные балки и стойки для перекрытий Doka, опорные леса Staxo и пр. На площадке Национальной сборной Worldskills по бетонным строительным работам во время выставки проходили тренировки на легкой опалубке Doka Frami.

справка

Австрийский концерн Umdasch GmbH, которому принадлежит торговая марка Doka, основан в 1868 году, самому бренду недавно исполнилось 60 лет. В мире работает 160 филиалов, обеспечивая массовый экспорт продукции. Ежегодные объемы производства головного предприятия Doka в Австрии составляют 4 млн кв. м фанеры, 1 млн стоек перекрытия, 10 млн пог. м балок, 180 тыс. панелей рамной опалубки, 250 тыс. рам опорных лесов. Стеновые системы Doka представлены рамной и балочной опалубкой, круговой и фасадной, опалубкой для колонн и контрфорсами. Компания производит опалубку для перекрытий, подъемно-переставные системы, в том числе самодвижущиеся, опорные леса, а также защитные экраны, подмости и прочие системы безопасности.

Новая рамная опалубка ReForma Standard plus

Ширина щитов от 30 см до 135 и 240 см

Толщина профиля 3 мм

Фанера 220 гр./м

Давление бетона до 90 кН/м²



Отсканируйте картинку с помощью приложения Doka AR-VR, чтобы увидеть 3D-модель ReForma Standard plus. Бесплатная загрузка: www.doka.com/ar



Экономическая эффективность



Быстрая и простая сборка



Надежность и долговечность

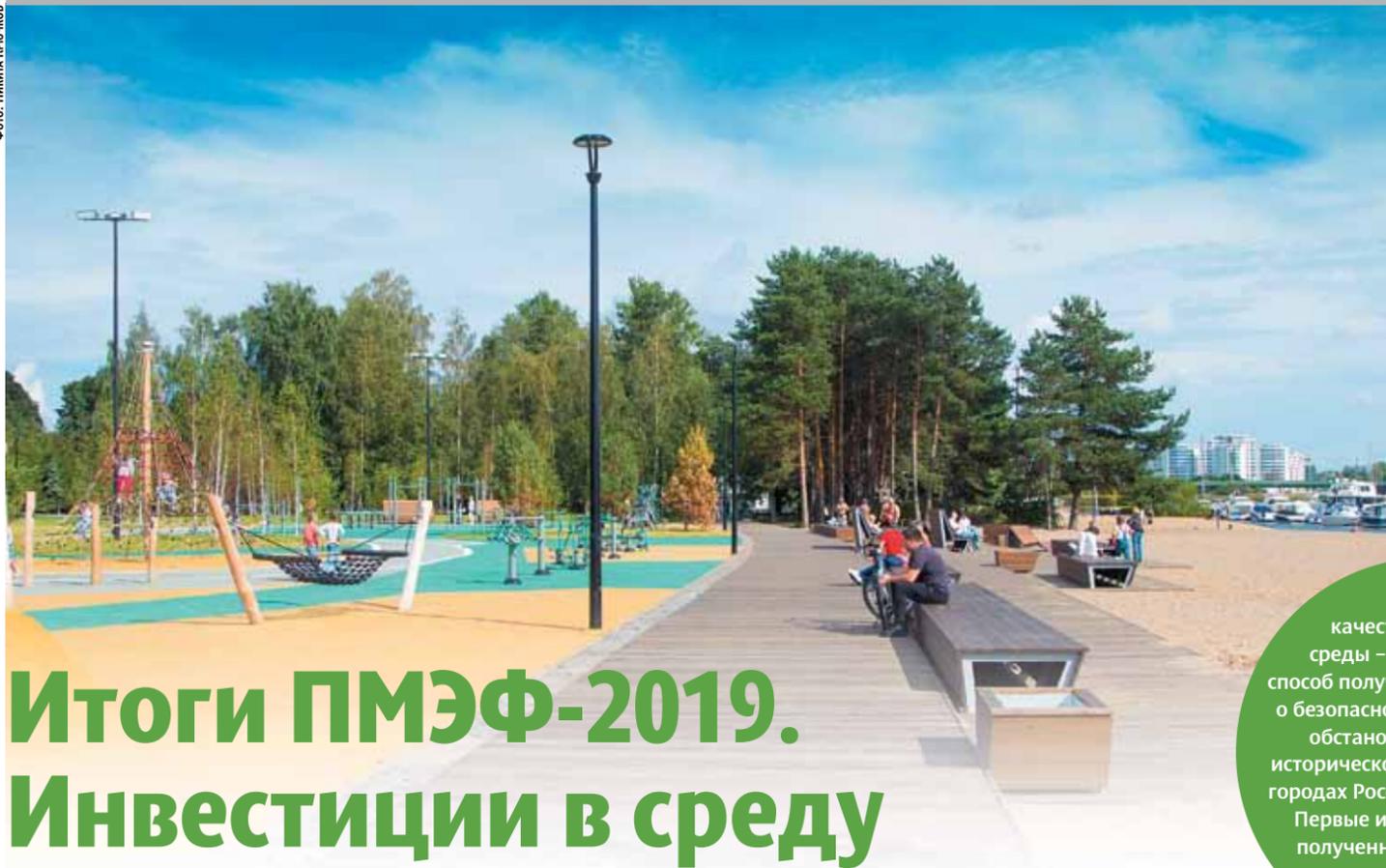
Новинка!

000 „Дока Рус“ | Т +7 (495) 269 54 54 | moscow@doka.com | Т +7 (812) 333 1277 | st.petersburg@doka.com | www.doka.com

Специалисты по опалубке.

РЕКЛАМА

Фото: Никита Креченов



Итоги ПМЭФ-2019. Инвестиции в среду

Лидия Туманцева / В конце 2018 года утвержден национальный проект «Жилье и городская среда», призванный синхронизировать усилия Правительства России, региональных и муниципальных органов власти по повышению качества жизни населения. Сформирована и принята Методика определения индекса качества городской среды (ИКГС). ➔

По всему миру эффективно организованные города, занимающиеся развитием своего будущего и ориентированные на формирование среды, демонстрируют долгосрочные и устойчивые темпы экономического роста. Поэтому инвестиции в городскую среду и в развитие городов – процесс для бизнеса перспективный. Об этом на ПМЭФ-2019 рассуждали участники дискуссии «Инвестиции в развитие городской среды».

Финансирование

Индекс качества городской среды – совокупность установок и ориентиров развития города, является инструментом коммуникаций между властью и населением.

О финансовой составляющей реализации нацпроекта «Жилье и городская среда», открывая дискуссию, рассказал **заместитель Председателя Правительства России Виталий Мутко**. «При создании индекса мы учитывали международный опыт, практику крупных российских мегаполисов, разработки институтов урбанистики, архитекторов. В результате индекс включил 36 показателей. На реализацию проекта выделено более 300 млрд рублей. Отдельно были выделены малые города и поселения. На развитие комфортной среды в них направляется 30 млрд рублей. Главное, на данный момент, – определить, как грамотно инвестировать эти средства», – отметил он.

Экология, благоустройство общественных пространств, безопасность, идентичность городов, комфорт среды, социальная составляющая – это основные направления, где будут использоваться государственные деньги.

Планируется, что в результате реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» к 2024 году доля городов, в которых ИКГС увеличится на 30%, вырастет в 2 раза.

Способы

Во-первых, нацпроект призван улучшить общественные пространства городов, парки, набережные, площади. Эти изменения повысят комфорт проживания горожан.

Мэры и главы городов и поселений могут направить государственные средства на реализацию программ по реконструкции и благоустройству дворов, улиц, строительству детских площадок. Но главным условием нацпроекта является комплексное улучшение.

Поэтому при разработке городских программ будут учитываться как мнения профессионалов, так и предложения жителей населенных пунктов по расселению аварийного фонда, обеспечению доступности социальной инфраструктуры, улучшению работы городского транспорта, охране окружающей среды.

А поскольку при реализации нацпроекта планируется использовать и частные инвестиции, то во внимание будут приниматься и пожелания коммерсантов. К примеру, грамотное и просчитанное использование первых этажей жилых зданий для размещения предприятий малого и среднего бизнеса социальной направленности.



Важные этапы реализации нацпроекта – социально ориентированные программы: «Мой район», «Моя улица», «Активный гражданин», «Пять шагов»

Во-вторых, при улучшении имеющейся городской среды будет создаваться новая. Напомним, что к 2024 году в стране должно быть построено 120 млн кв. м жилья. Новые районы будут проектироваться и возводиться с учетом требования нацпроекта, стандартов комплексного освоения и реновации территорий.

Столичный опыт

Опыт создания условий для построения города будущего, города постиндустриальной эпохи, в России уже есть. В стране уже на протяжении 10 лет активно обсуждаются вопросы улучшения городской среды. О методах реализации этого направления рассказал **мэр Москвы Сергей Собянин**.

«Мы подошли к решению задачи кардинально – и не всем наши действия при-

шлись по вкусу. Сначала это был снос ларьков у метро, железнодорожных вокзалов и станций, на центральных улицах. Затем мы уменьшили рекламные площади в Москве и убрали по максимуму вышки и провода сотовых операторов с домов и улиц. Улучшению эстетического облика столицы способствовало требование к владельцам магазинов и кафе открыть витрины и убрать вывески, а в центре города была организована платная парковка», – рассказал он.

Методы действительно были жесткими, но результаты оказались диаметрально противоположными опасениям общественности. Количество кафе (в том числе летних) и ресторанов выросло в 1,5 раза, на 50% увеличилось число торговых мест. А за счет увеличения туристического потока и развития бизнеса затраты на модернизацию объектов не только окупались, но и начали генерировать дополнительные доходы.

Отметим, что впервые за историю советского и постсоветского периодов в Москве были созданы тренды реально работающего преобразования города.

Синергия преобразований привела к получению в короткий срок качественно нового, комфортного пространства, которое уже по достоинству оценили и москвичи, и гости столицы.

А как за МКАДом?

Из 1114 городов России – 319 моногородов, около 100 из которых в красной зоне. То есть в них нет средств, ограничен рынок труда из-за закрытых или закрывающихся градообразующих предприятий, низкий уровень комфорта проживания, но есть желание людей изменить жизнь к лучшему.

А как было отмечено в ходе дискуссии, одним из важных условий для того, чтобы

бизнес и инвестиции пришли в населенный пункт, является любовь жителей к своему городу. Поэтому важными этапами реализации нацпроекта являются социально ориентированные программы, такие как «Активный гражданин», «Мой район», «Моя улица», «Пять шагов» и др.

Они помогают изменить существующую с 1960-х годов инфраструктуру застройки «спальников», чтобы она свободно конкурировала с возможностями центра города, а в центральных районах была бы возможность почувствовать близость природы.

Примером такого подхода к решению реновации стал анонсированный в Северной столице «Арт-парк».

«Изначально на Тучковом буяне планировалось создать Судебный квартал, – прокомментировал **вр. и. о. губернатора Санкт-Петербурга Александр Беглов**. – По распоряжению Президента России Владимира Путина и по многочисленным просьбам горожан целевое назначение земельного участка бывшего дворца Бирона на проспекте Добролюбова было переориентировано».

Напомним, что в Петербурге на данный момент есть только один крупный концертный зал – это БКЗ «Октябрьский», и вектор использования подземного пространства парка под театр и концертный зал очень перспективен.

Но прежде чем утвердить это решение, также необходимо будет учесть мнения жителей района. Об этом напомнил **заведующий учебно-научной лабораторией на экономическом факультете МГУ им. М. В. Ломоносова Сергей Капков**.

О реализации мастер-плана по комплексному освоению Октябрьского квартала Калининграда рассказал **губернатор Калининградской области Антон Алиханов**. «У нас будут и своя Третьяковка, и Большой театр, и фонтаны. Все это возводится на месте бывшего пустыря рядом с Кёнигсбергской биржей. Также в рамках проекта до конца нынешнего года будет произведена полная реновация фасадов существующих зданий», – отметил он.

По словам главы региона, бизнес тут же почувствовал инвестиционные возможности проекта. Участки, приобретенные за 800 евро, после введения в строй первых объектов продавались за 2,5 тыс. евро.

Цифровизация

Немаловажную роль в повышении привлекательности инвестиционного климата городов играет и цифровизация. Системы распознавания лиц, «умного города» уже зарекомендовали себя с лучшей стороны у представителей бизнеса.

Но, как было отмечено, необходимо развивать и сервисы, предоставляющие населению информацию о городских программах, событиях, скидках, бонусах. Это будет способствовать привлечению потенциальных покупателей в торговые центры и общественные пространства. В этом все участники дискуссии были уверены.

Доля городов с благоприятной средой в общем количестве городов (%)

2019	25	<div style="width: 25%;"></div>
2021	40	<div style="width: 40%;"></div>
2024	60	<div style="width: 60%;"></div>

Источник: government.ru

К отмене «долевки» рынок готов

Михаил Добрецов / Столь грандиозное мероприятие в социально-экономической и политической жизни страны, как ПМЭФ, разумеется, не могло обойти такое значащее для рынка событие, как отмена долевой схемы привлечения средств и переход на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов. ➔

Этой теме на форуме была посвящена панельная дискуссия «Реформа строительной отрасли. Переход на новый механизм жилищного строительства», собравшая ведущих экспертов страны в этой сфере.

Глаза боятся

Заявленные планы по отмене «долевки» и замещении ее схемой привлечения в банках проектного финансирования для возведения жилья, радикальность перемен, а особенно та скорость, с которой пошла подготовка реформы, напугали многих представителей как строительной, так и банковской сферы. Обеспечение преобразований законодательной и подзаконной базой заняло менее двух лет.

«В заявлениях некоторых представителей отрасли преобладали панические нотки. Интересно, что то же самое происходило, когда принимался и совершенствовался Закон № 214-ФЗ. Только тогда многие говорили, что отрасль не сможет работать по «долевке», а в последнее время – что она без «долевки» работать не сможет», – вспоминает **генеральный директор АО «ДОМ.РФ» Александр Плутник**.

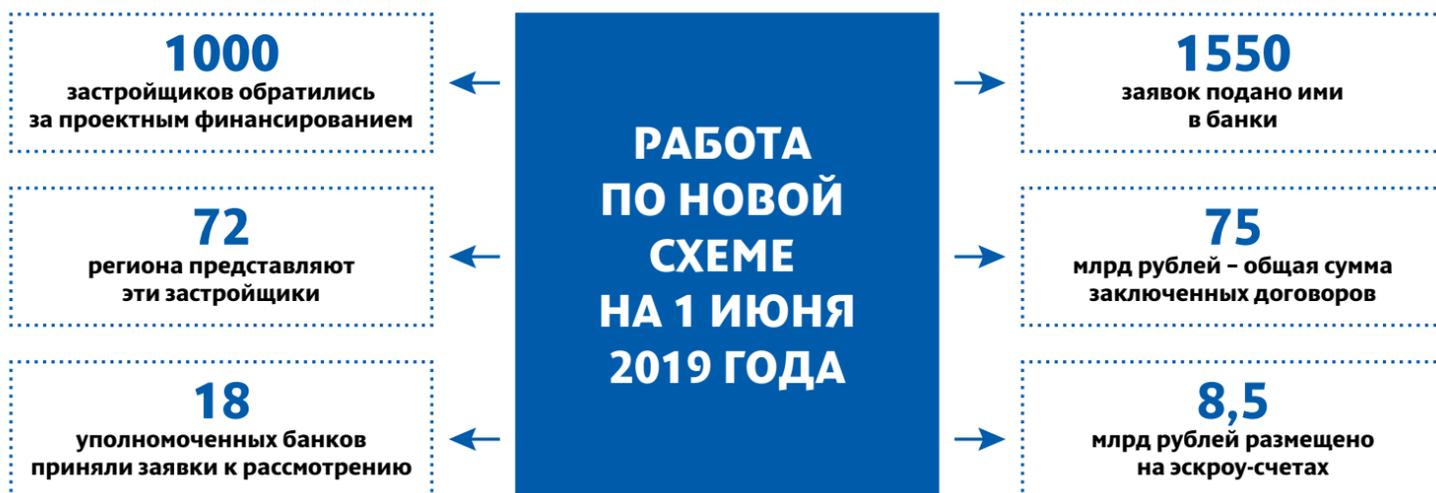
С ним соглашается **глава Минстроя РФ Владимир Якушев**, который, впрочем, признает, что очень сжатые сроки проведения реформы многих шокировали, а любые резкие перемены сначала вызывают отторжение. «Но панические настроения – это уже, по сути, часть истории. Всеми заинтересованными сторонами – и Минстроем, и Госдумой, и банковским сообществом под эгидой Центробанка, и строительной отраслью – проведена огромная работа для обеспечения перехода на новую схему финансирования. Мы работали в самом тесном контакте, стараясь учесть интересы всех сторон», – отмечает он.

Управляющий партнер по странам СНГ, заместитель руководителя по работе с клиентами по странам Центральной, Восточной, Юго-Восточной Европы и Центральной Азии компании ЕУ Александр Ивлев считает, что переход на проектное финансирование – большой шаг вперед. «В результате реформы рынок станет кардинально безопаснее для потребителей. Аналогичные схемы работают в США, Китае, Австрии, Германии, где доказали свою эффективность», – отмечает он.

«Согласно нашему исследованию, переход на новую схему увеличит бюджет проектов в среднем примерно на 4%. Это не вызовет критичного роста цен, падения спроса, заговаривания (и, как следствие, коллапса рынка) и не скажется на экономической устойчивости подавляющего большинства (свыше 70%) игроков. В сущности, это небольшая плата за обеспечение доверия потребителей к сегменту», – резюмирует Александр Ивлев.

Всегда готовы!

По оценке экспертов, в целом все участники процесса жилищного строительства готовы к переходу на новую схему. «Хорошо, что начали заниматься практической подготовкой к реформе сразу после оглашения ее «идеологии». В рамках временной схемы банковского сопровождения жилищных инвестпроектов, осуществляемых с привлечением средств дольщиков, банки сумели наработать



Источник: ЦБ РФ

огромный опыт в этой сфере, в том числе понимание строительных процессов, их специфики», – отметила **заместитель председателя Центрального банка РФ Ольга Полякова**.

По ее словам, реформа позволяет решить главную задачу: гарантировать своевременную сдачу объектов и не допустить появления новых пострадавших дольщиков. «Механизм обеспечивает стабильное фондирование строительных процессов, вне зависимости от колебаний рынка, текущего спроса и иных факторов. Кроме того, банки контролируют целевое расходование средств», – отмечает эксперт. «На сегодняшний день банковская система России полностью готова к постепенному (подчеркиваю – именно постепенному) переходу на новую модель работы. Процесс будет иметь



Проектное финансирование обеспечивает фондирование строительных процессов, вне зависимости от колебаний рынка и текущего спроса

определенную протяженность во времени, переходный период завершения работы по «долевке» и вытеснения ее проектным финансированием. В настоящее время к работе по новой схеме допущено 99 уполномоченных банков. По нашей оценке, запас капиталов в них в разы превосходит сумму 6,4 трлн рублей, необходимую на возведение жилья, которая включена в паспорт соответствующего нацпроекта», – подчеркнула Ольга Полякова.

Заместитель председателя правления, руководитель блока «Корпоративный бизнес» ПАО «Сбербанк» Анатолий Попов отметил, что представляемый им банк одним из первых включился в процесс работы с проектным финансированием и эскроу-счетами. «Первые договоры были заключены еще весной прошлого года. Так что у нас уже есть практический опыт в этой сфере. Средневзвешенная ставка по кредиту получается около 7% годовых. Причем, чем лучше идут продажи, тем ставки ниже», – отметил он.

Сегодня Сбербанк активно работает в этом направлении. «Заключено 206 сделок по проектному финансированию на общую сумму 193 млрд рублей. На эти деньги планируется возвести 316 домов на 3,3 млн кв. м жилья. Открыто 2655 эскроу-счетов, на которых уже размещено более

5,5 млрд рублей. В стадии рассмотрения находится еще 301 заявка на проектное финансирование», – рассказал Анатолий Попов.

Генеральный директор, председатель правления ПАО «Группа ЛСР» Максим Соколов, со своей стороны, отметил, что и строительное сообщество в целом подготовилось к переходу на новую схему работы. «Нами пройден большой путь в этом направлении. Благодаря конструктивному диалогу и с властями, и с представителями банковской сферы появилось понимание, как будет работать система. Конечно, при переходе к практике всегда возникает много новых вопросов, но, надеюсь, что сотрудничество продолжится – и переход на новые рельсы станет максимально спокойным и комфортным», – говорит он.



Час X

Эксперт отметил также, что в компании прорабатывали моделирование взаимодействия с различными банками (около десятка) по проектному финансированию. «По нашим оценкам, в первые один-два года кредитная нагрузка заметно увеличивается, но уже в пятилетней перспективе, при условии нормальной работы на рынке, мы видим ее снижение», – отмечает Максим Соколов.

Час X

Эксперты подчеркивали, что сейчас перед всеми участниками процесса стоит задача обеспечить максимально плавный и постепенный переход к работе по новой системе – во избежание резкого роста цен, падения спроса, заговаривания рынка, снижения объемов строительства и прочих негативных последствий, о которых много говорят пессимисты.

«Минстрой ни в коей мере не устраняется от происходящих процессов. Задача номер один на сегодня – спокойно пройти час X. Для этого необходимо во всех регионах создать условия для того, чтобы застройщики, достраивающие свои объекты по старой схеме, своевременно смогли получить документы о соответствии их объектов утвержденным критериям готовности. Нельзя допустить

«тромба», который затормозит стройку», – подчеркнул Владимир Якушев.

Еще одна важнейшая задача – работа с малым и средним бизнесом, для которого получение проектного финансирования будет затруднительным. «Минстроем прорабатываются механизмы помощи. Но перед тем, как обращаться к нам, такие компании должны пройти определенную процедуру. Прежде всего, она предполагает подачу в уполномоченный банк заявки на кредит. Если будет отказ (он должен сопровождаться обоснованием), мы будем смотреть, что можно сделать в каждом конкретном случае. Если же банк откажется даже принимать заявку – надо сигнализировать в Минстрой. Банки сами просили их уполномочить для работы в этом сегменте, и немотивированных отказов быть не должно», – заявил министр.

«Механизм гарантий, которые готов предоставлять «ДОМ.РФ», должен помочь не крупным (в том числе и региональным) банкам получить необходимое фондирование, а небольшим застройщикам – соответственно, проектное финансирование», – отметил **председатель правления АО «Банк ДОМ.РФ» Артём Федорко**.

По словам **председателя Комитета Госдумы РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николая Николаева**, свою основную задачу законодателя сейчас видят в устранении всех барьеров, которые мешают реформе. «Мы понимаем, что должны находиться в состоянии высокой готовности для оперативного внесения в законы поправок, которые ликвидировали бы проблемы, которые будут выявляться при практическом переходе на новую схему привлечения средств в жилищное строительство», – резюмировал он.

мнение

Владимир Якушев, глава Минстроя РФ:



– По мере перехода на новую схему финансирования строительства жилья и, соответственно, отказа от «долевки», из Закона № 214-ФЗ законодателям должны удалить большую часть жестких ограничений и требований, появившихся в этом документе, – для предотвращения появления проблемных объектов. После перехода к проектному финансированию эти нормы станут избыточными.

жилой комплекс

НОВОЕ

КУПЧИНО

от 100 000 РУБ. ЗА М²

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНОМ ДОМЕ

МАМАЯ БУХАРЕСТСКАЯ УЛ. /ДУНАЙСКИЙ ПРОСПЕКТ

СРОК СДАЧИ:
1 ОЧЕРЕДЬ: 4 КВ. 2020
2 ОЧЕРЕДЬ: 4 КВ. 2021

СОСНОВКА

от 130 300² РУБ./М²

ПР. ТОРЕЗА, Д. 77 «УДЕЛЬНАЯ»
СРОК СДАЧИ: III КВ. 2019

OSTROV

от 160 500³ РУБ./М²

ПЕТРОВСКИЙ ПР., Д. 3, СТР.1
«СПОРТИВНАЯ»
ОБЪЕКТ ЗАСЕЛЕН

КАПИТАЛ

от 80 000⁴ РУБ./М²

ЛО, КУДРОВО, ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ., Д. 7, К. 1
«УЛИЦА ДЫБЕНКО»
2-6, 15 ЛОТЫ - ЗАСЕЛЕНЫ,
7-21 ЛОТ - IV КВ. 2019

АРХИТЕКТОР

от 85 000⁵ РУБ./М²

ЛО, КУДРОВО, МК-Н НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
«УЛИЦА ДЫБЕНКО»
8 ЛОТ - IV КВ. 2021

САД ВРЕМЕНИ

КОТТЕДЖИ
от 14 МЛН⁶ РУБ.

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК БИЗНЕС-КЛАССА
В ПЕТЕРГОФЕ УЧАСТКИ - ОТ 6.7 МЛН РУБ.
«ПРОСПЕКТ ВЕТЕРАНОВ»

NEWПИТЕР

от 73 500⁸ РУБ./М²

ЛО, ПОС. НОВОСЕЛЬЕ «ПРОСПЕКТ ВЕТЕРАНОВ»
СРОК СДАЧИ ПОЭТАПНЫЙ:
1-6 ЛОТЫ - ЗАСЕЛЕНЫ, 7 ЛОТ - II КВ. 2019
8, 9 ЛОТЫ - IV КВ. 2020, 10 ЛОТ - IV КВ. 2019

AVATAR

АПАРТАМЕНТЫ И ОФИСЫ
от 134 000⁹ РУБ./М²

РЕМЕСЛЕННАЯ УЛ., Д. 21, ЛИТ. А
«СПОРТИВНАЯ»
ОБЪЕКТ СДАН

GRANI

АПАРТАМЕНТЫ И ОФИСЫ
от 126 000¹⁰ РУБ./М²

УЛ. БОЛЬШАЯ ЗЕЛЕНИНА, Д. 24, ЛИТ. А
«ЧКАЛОВСКАЯ»
ОБЪЕКТ СДАН

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС КОМПАНИИ: КОНДРАТЬЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 42, КОРПУС 4, ПН-ПТ: 9-20, СБ-ВС: 10-18

РЕКЛАМА: Застройщик: ИИ «Новое Купчино» - ООО «СтройТрестГалан-2», ИИ OSTROV (ИИ «Остров»), ИИ «Сосновка», ИИ «Капитал», ИИ «Архитектор», МФН AVATAR («Аватар») - АО «Специализированный застройщик «Строительный трест», ИИ NEWПИТЕР (ИИ «Новый Питер») - ООО «СТ-Новоселье», МФН GRANI («Грани») - ООО «ИИ «Строительный трест», ИП «Сад Времени» - ООО «ИИ «Доходь» «ДУ» ЗПИФ «недвижимость «Доходь - Новая квартира». Проектные декларации в офисе продаж по адресу: СПб, Кондратьевский проспект, 62/4, или на сайте www.stroytrest.spb.ru. 1. ИИ «Новое Купчино». Цена действительна на покупку 3-к кв. (86,34 м²) при 100% оплате. Адрес: Мамая Бухарестская ул., уч. 1. 2. ИИ «Сосновка». Цена действительна на покупку 2-к кв. (88,22 м²) при 100% оплате. Адрес: пр. Тореза, д. 77. 3. ИИ OSTROV. Цена действительна на покупку 3-к кв. (102 м²) при 100% оплате. Адрес: Петровский пр., д. 3, стр. 1. 4. ИИ «Капитал». Цена действительна на покупку 3-к кв. (80 м²) при 100% оплате. Адрес: ЛО, Всеволожский р-н, Кудрово, МК-Н Новый Оккервиль, строительная позиция № 7-21. 5. ИИ «Архитектор». Цена действительна на покупку 3-к кв. (88,2 м²) при 100% оплате. Адрес: ЛО, Кудрово, МК-Н Новый Оккервиль, строительная позиция № 8 (лот 8). 6. ИП «Сад Времени». Цена действительна на строительство коттеджа площадью 150 м² на участке 8 соток. 7. Цена за участок № 92 площадью 12 соток при 100% оплате. Адрес: г. Петергоф, ул. Белосой/Бушевова ул. 8. ИИ NEWПИТЕР: цена действительна на покупку 3-к кв. (76 м²) при 100% оплате. Адрес: ЛО, Ломоносовский р-н, Анисинское г/п, д. Новоселье, Адмиралтейская ул., д. 1. 9. МФН AVATAR, цена действительна на покупку 3-к апартаментов (84,96 м²) при 100% оплате. Адрес: ул. Ремесленная, д. 21, лит. А. 10. МФН GRANI, цена действительна на покупку 3-к апартаментов (81,23 м²) при 100% оплате. Адрес: ул. Большая Зеленая, д. 24, лит. А. Подробнее по телефону: (812) 331-2000.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
К И Р П И Ч И Н О
331-2000
stroytrest.spb.ru