



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

Фото: Игорь Быхтин



Семь «ключей» строительной отрасли эпохи коронавируса

Ситуация в России, да и во всем мире, развивается стремительно. Дополнительную динамику течению событий придала пандемия коронавируса, ставшая вызовом для всех сфер человеческой деятельности. И строительная отрасль не стала исключением. (Подробнее на стр. 2-3) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

КВАРТАЛ НА БЕРЕГУ ЗАЛИВА

КВАРТИРЫ **4.900** **МЛН РУБ.**

С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ ОТ

ОГНИ ЗАЛИВА
ЖИЛЫЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ-КЛАССА

ПР. ГЕРОЕВ / ЛЕНИНСКИЙ ПР.

Застройщик ООО «Дудинковский проект», ОГРН 114-78-0000000
Проектная декларация на сайте ognizaliva.ru

БФА DEVELOPMENT +7 812 611 05 50 ognizaliva.ru

РЕКЛАМА



Лучшая исследовательская
организация 2015
и 2016 гг.
в Петербурге



ЛенТИСИЗ
Инженерные изыскания
Основан в 1962 г.

ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» (ЗАО «ЛенТИСИЗ»)

ВЫПОЛНЯЕМ ВСЕ ВИДЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

- геодезические
- гидрометеорологические
- комплексные изыскания
- геологические
- экологические изыскания
- линейных объектов

Опыт работ в сфере изысканий 58 лет, выполнены изыскания для более чем 14 000 объектов



Найдете нас в каждой 4-й проектной декларации
объектов жилищного строительства в Петербурге

190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 113, лит. А
Тел. (812) 310-75-67, e-mail: info@lentisiz.ru, www.lentisiz.ru

РЕКЛАМА

glesk.ru



ГЛЭСК

370 70 70

ПЕТЕРБУРГСКИЙ ОПЫТ
ЭКСПЕРТИЗЫ ДЛЯ ВСЕЙ
РОССИИ

С Днем
строителя!

С уважением,
генеральный директор Сергей Салтыков

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ
с отделкой!**

от **3,8** **млн руб.**

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

Застройщик ООО «Отделстрой». Предложение не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ. Объекты расположены по адресу: Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», ул. Областная, д. 3, ул. Областная, д. 5, корпуса 1-6, Каштановая аллея, д. 2, стр. 1

РЕКЛАМА

Семь «ключей» строительной отрасли эпохи коронавируса

Петр Опольский / Ситуация в России, да и во всем мире, развивается стремительно. Дополнительную динамику течению событий придала пандемия коронавируса, ставшая вызовом для всех сфер человеческой деятельности. И строительная отрасль не стала исключением. ➔

«Строительный Еженедельник» выбрал семь ключевых факторов, больше всего повлиявших на развитие строительного комплекса в России с тех пор, как «грязнул гром» коронавирусной инфекции.

Коронавирус

Первым из них стала собственно пандемия COVID-19, мощно ударившая по всем сегментам строительной отрасли. «Наступление» коронавируса шло сразу же по нескольким направлениям.

Введение ограничительных мер затормозило строительные процессы. В ряде регионов, например, в Москве и Подмосковье, Крыму, Новосибирской области, власти принимали решение на какой-то период времени полностью остановить работу стройплощадок.

Инфекция вывела из строя целые отрасли экономики. Следствием стало увеличение безработицы, падение реальных доходов граждан и, как следствие, стремительное снижение спроса на жилье.

Почти полный запрет на личные контакты при минимальном развитии технологий, да и просто психологически прием-

лемой практики удаленных продаж также больно ударили по реализации квартир в новостройках.

«В связи с режимом самоизоляции мы наблюдаем резкий спад продаж жилья. Так, за пятнадцать дней апреля мы видим 65% падения по отношению к марту. Прогнозируем, что по итогам апреля у нас будет 70-процентное снижение», — заявил **Сергей Гордеев, глава ГК ПИК**, работающей в девяти регионах. Ситуация в субъектах РФ с небольшими рынками жилья была еще хуже.

Господдержка

15 млн
рабочих мест
сохранили
антикризисные
меры

Президент России Владимир Путин в ходе совещания по проблемам строительного комплекса выдвинул ряд инициатив, направленных на стабилизацию положения в отрасли. «На этапе восстановления экономики именно стройка должна стать одним из локомотивов роста, который потянет за собой и другие сектора», — заявил он.

Поддержка носила комплексный характер, направленный как на обеспечение строительного комплекса объемами работ, так и на поддержку спроса на рынке.



Именно стройка должна стать одним из локомотивов роста экономики

В число мер помощи вошли:

- программа субсидирования государством процентной ставки по ипотеке до уровня 6,5% годовых на весь период кредитования;
- докапитализация Фонда защиты прав дольщиков на 30 млрд рублей с возможностью пустить эти средства на интенсификацию достройки проблемных объектов;
- обеспечение низкомаржинальных компаний отрасли кредитованием на льготных условиях;
- повышение финансирования инфраструктурного строительства, улучшение условий госзаказа в этой сфере, в частности, путем увеличения аванса по контракту до 50%;
- увеличение финансирования строительства жилья в рамках программы расселения аварийного фонда и др.

Ипотека

Самым действенным антикризисным оружием властей стала программа льготной ипотеки. Согласно опросу, проведенному Единым реестром застройщиков среди девелоперов России, такого мнения придерживается 67,5% респондентов. Второе-третье места с большим отрывом (24,3% голосов) занимают получение льготного банковского кредитования и мораторий на штрафы и санкции за просрочку ввода.

Льготная ипотека позволила обеспечить платежеспособный спрос на жилье и тем самым поддержать застройщиков по всей России. По данным Центробанка, на начало июля было выдано 80,5 тыс. кредитов на сумму более 205 млрд рублей.

«Стимулирование спроса на жилье с помощью льготной ипотеки вызвало рост продаж у застройщиков, что предотвратило банкротство предприятий в сфере строительства и смежных отраслях, где суммарно в России насчитывается порядка 15 млн рабочих мест», — дает оценку промежуточным итогам реализации программы **вице-премьер РФ Марат Хуснуллин**.

Рынок

Ситуация на региональных рынках новостроек слишком различна, чтобы можно было дать сводный результат мер поддержки. Поэтому остановимся на ситуации в Петербурге, которую, впрочем, многие эксперты называют одной из самых спокойных и благополучных в стране.

По данным Аналитического центра ДОМ.РФ, средняя ставка по ипотечным кредитам в СЗФО в мае 2020 года составила 7,4% годовых — это самый низкий показатель за всю историю ипотечного рынка. Согласно оценкам девелоперских компаний, доля продаж квартир

Дорогие друзья и коллеги!

От имени Группы компаний «ННЭ»
и от себя лично поздравляю вас
с главным профессиональным праздником —
Днем строителя!

Строительство — одна из системообразующих отраслей в российской экономике. А специалисты, которые работают в строительстве, — особенные, потому что дают людям надежду, радость, безопасность, комфорт, тепло и уют. Труд строителя неизмеримо труден, и вместе с тем он приносит несравненную гордость от собственных успехов. Желаю всем строителям светлых перспектив, интересных идей, больших возможностей и ярких творческих замыслов в деятельности, новых проектов, высокой целеустремленности, развития бизнеса, уверенной позиции в жизни, а также здоровья, счастья, радости и благополучия вашим семьям!

**Президент Группы компаний «ННЭ»,
заслуженный строитель России
Александр Орт**

ГРУППА КОМПАНИЙ
«ННЭ»

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

ГЛАВСОЮЗ

От имени Ассоциаций СРО «Центр развития строительства» и СРО «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» примите самые искренние поздравления с Днем Строителя!

Профессия строителя, как никакая другая, требует весомого багажа знаний, опыта, ответственности и живой смекалки!

От всей души хочу поздравить вас с профессиональным праздником и пожелать крепкого здоровья! Пусть жизнь строится из ровных, крепких и прочных кирпичиков!

Удачи, любви и благополучия, радости в жизни и уюта в доме.

И, конечно же, грандиозных проектов, творческого вдохновения, смелости и оптимизма в работе!

С уважением,
Председатель советов
Ассоциации СРО «ЦРС»,
Ассоциации СРО «ЦРАСП»
Алексей Пышкин

www.glavsouz.ru

с использованием льготной ипотеки колеблется в диапазоне 65–85%. «В июне с использованием льготной ипотеки заключалось в среднем около 80% сделок. При этом доля ипотеки с господдержкой в объеме всех ипотечных сделок составила порядка 90%», — отмечает **руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.**

В результате суммарный объем продаж с начала года составил 1,85 млн кв. м, что даже превышает показатели стабильных лет (например, первое полугодие 2015 и 2017 годов). Рост платежеспособного спроса в сочетании с рекордно низким пополнением предложения (за первое полугодие 2020 года на рынок вышло на 61% меньше жилья, чем за аналогичный период прошлого года) простимулировал рост цен. С начала года в сегменте масс-маркет в Петербурге он составил 7,6%. Эксперты высказывают мнение, что рост продолжится и по итогам года составит не менее 10%.

Исторический шанс

Видимо, эффективность принятых мер произвела серьезное впечатление на руководство страны. Во всяком случае уже в мае Президент Владимир Путин на заседании Госсовета призвал продолжить стимулирование отрасли. «Жилищная проблема — вечная проблема России; она всегда остро стояла и никогда не была решена. У нас есть такой исторический шанс», — заявил он. Глава государства выделил несколько ключевых задач, которые необходимо решить для того, чтобы добиться успеха в этом вопросе:

- продолжать стимулировать спрос на жилье за счет рыночных механизмов, прежде всего ипотеки, «Правительству совместно с Центробанком нужно искать пути снижения ставки по таким кредитам, искать новые механизмы привлечения финансовых ресурсов в ипотеку»;

- «разбюрократить принятие решений о выдаче земли, не раздавать ее "своим да нашим"», избавиться от коррупционных схем, освободить бизнес от ненужного давления правоохранительных органов;

- начать формирование современного рынка арендного жилья, для чего Правительству предложено озаботиться реализацией пилотных проектов в этой сфере в крупных городах;

- сделать ценообразование в строительстве более современным, четким и прозрачным и ряд других.

Новый указ

Несмотря на эффективность антикризисных мер, стало очевидно, что прорывного развития строительной отрасли, которое намечалось в рамках Нацпроекта по жилью, в ближайшие годы добиться не получится. Финансовый ресурс, который мог быть направлен на интенсификацию строительства, на практике пришлось пустить на недопущение обвала.

По данным Росстата по итогам первого полугодия 2020 года ввод жилья в РФ составил 28 млн кв. м, уменьшившись на 7,1% в сравнении с аналогичным периодом 2019 года. **Замглавы Минстроя Никита Сташин** признал, что выполнение цели по увеличению

к 2024 году ежегодного объема ввода жилья в 120 млн кв. м придется передвинуть как минимум на три года вперед в связи со сложной экономической ситуацией. «Думаю, будем корректировать целевой показатель по 2024 году до 100 млн кв. м. Выйти на 120 млн кв. м постараемся в 2027 году», — сказал он.

Соответствующие выводы были сделаны и на самом высоком уровне. Следствием стало подписание Владимиром Путиным Указа «О национальных целях развития РФ на период до 2030 года». Документ не отменяет принципов, заложенных в нацпроект, но, с учетом сложившихся обстоятельств, пролонгирует возможность их достижения до 2030 года.

Также ставятся задачи по улучшению качества городской среды в 1,5 раза; росту доли дорожной сети в городских агломерациях, соответствующей нормативам, до 85%; созданию устойчивой системы обращения с ТКО, обеспечивающей сортировку всех отходов и снижение в два раза объема отходов, направляемых на полигоны; снижению в два раза выбросов загрязняющих веществ и др.

“

Выйти на 120 млн кв. м жилья в РФ планируется в 2027 году

Нормативка

Красной нитью во всех выступлениях Президента по строительной тематике идет мысль о необходимости модернизации нормативной базы. «Нужно менять различные устаревшие правила и СНиПы... Ценообразование вообще сложный вопрос во всех отраслях — и в промышленности, и в стройке, и в других сферах», — заявил он в ходе медиафорума Общероссийского народного фронта.

«Особое внимание прошу уделить темам, которые относятся к базовым, определяющим состояние отрасли. Это — техническое регулирование и ценообразование в строительстве. Здесь, безусловно, накопилось много острых и застарелых проблем», — повторил Глава государства на заседании Госсовета.

По словам Марата Хуснуллина, начата работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла на год. Проведена оптимизация законодательства и нормирования, в результате чего: на 30% сокращено количество обязательных норм и правил в строительстве; выпущено постановление, позволяющее выбирать поставщика, проектировщика и подрядчика в одном контракте; оптимизирован 44-ФЗ, приняты девять законов, направленных на снижение административных барьеров и уменьшение временных и финансовых издержек застройщика.

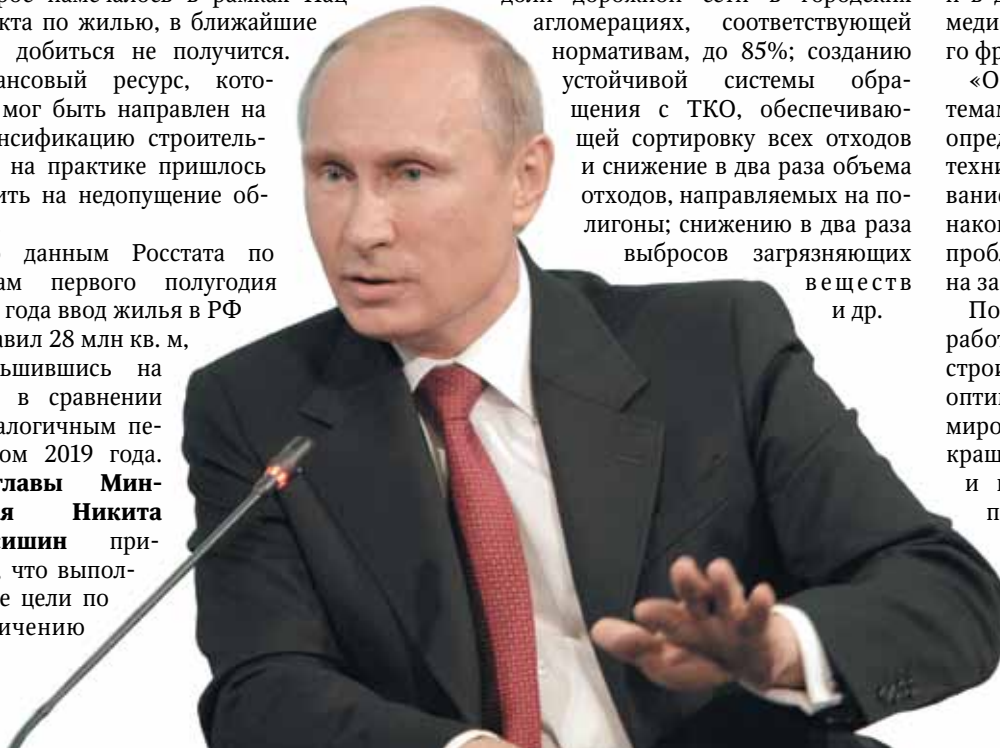


ФОТО: HTTP://WWW.KREMLIN.RU/

ЦДС СТРОИМ
ДЛЯ ЖИЗНИ

Поздравляю с Днем строителя!

Это праздник каждого, кто вкладывает свой профессионализм и талант в возведение новых домов, новых городов. Благодаря людям многих профессий — строителям, проектировщикам, архитекторам, инженерам — создаются не просто дома, а комфортные пространства для жизни и отдыха, места для уютного семейного очага.

При этом труд строителя имеет особую общественную значимость. Мы не только создаем архитектурный облик России, способствуем совершенствованию ее социальной и транспортной инфраструктуры, но вносим огромный вклад в развитие всей экономики нашей страны. Качество нашей работы выражается не в количестве реализованных квадратных метров, а в счастье и благополучии людей, чья жизнь стала более благоустроенной и комфортной.

Мы рады быть частью этого важного праздника. Желаю всем работникам строительной сферы и их родным крепкого здоровья, семейного уюта и благополучия. Пусть воплотятся все ваши профессиональные планы и исполнятся самые заветные мечты!

С уважением,
генеральный директор
Группы ЦДС
М. А. Медведев

Дорогие друзья! Коллеги!

Каждый человек мечтает оставить след в своей жизни. Во всем многообразии современных профессий строителей отличает то, что результаты нашего труда остаются на века, будут оценены не только современниками, но и потомками. Трудом строителей создаются условия для достойной жизни людей и закладываются основы перспективного развития, движения вперед.

Эта работа требует постоянного напряжения сил, полной самоотдачи. Предприятия строительной отрасли нашего города всегда отличали профессионализм, способность в сжатые сроки реализовать сложные, зачастую уникальные проекты.

От души поздравляю всех петербургских строителей, архитекторов, проектировщиков, работников промышленности строительных материалов и ветеранов отрасли с Днем строителя!

Желаю вам, дорогие друзья, крепкого здоровья, реализации самых смелых планов и новых профессиональных успехов. Благополучия вам и вашим семьям!



Председатель совета директоров холдинга «РСТИ» (Росстройинвест)
Федор Туркин

РСТИ Росстройинвест

rsti.ru

Мария Золотая: «Я ставлю перед собой планку, ниже которой не могу позволить себе опускаться»

Пандемия коронавируса и режим самоизоляции не отразились излишне негативно на девелопменте, но заставили бизнес адаптироваться к работе в новых условиях. В этом уверена один из самых известных градостроительных юристов города, управляющий партнер группы «Балтийский заказчик» Мария Золотая. В интервью «Строительному Еженедельнику» она рассказала о том, как за короткий срок была перестроена деятельность организации, и поделилась планами на будущее. ➔

— Мария Владимировна, как вы оцениваете текущую ситуацию в строительной отрасли, а именно в девелопменте? В том числе, конечно, с учетом всех последних событий, связанных с пандемией.

— Пандемия коронавируса, конечно, затормозила многие экономические процессы, происходящие в стране. Пострадали от нее очень серьезно многие отрасли. Но, что не может не радовать, глобально негативно на сегменте строительства и, в частности, девелопменте не отразилась. Большинство строительных площадок продолжали работать, девелоперы занимались привычной деятельностью, в том числе связанной с подготовкой документации. На месяц-два были приостановлены некоторые проверки строительного надзора, перенесено утверждение проектов планировки, которые уже были на финальной стадии. Но все это, в общем, некритично.

Из чисто петербургских трендов по-прежнему актуальным остается редевелопмент промышленных территорий. Причем сейчас «переезжают» уже не только производства, но и транспортные предприятия. Именно редевелопмент является самым удачным рынком для освоения новых территорий Петербурга, причем в очень перспективных локациях.

— А как изменилась ваша работа за время пандемии?

— Самое главное и к счастью, работы была достаточно много. Это помогало поддерживать привычный тонус. Однако вся ситуация с пандемией мотивировала активно завершить организационно-технические моменты по рабочим форматам. Невозможность личных приемов и консультаций стала катализатором совершенствования навыков удаленной работы, в том числе с такими уже действующими платформами, как портал государственных услуг, электронное правосудие, единая система строительного комплекса, различными специализированными базами (региональная геоинформационная система, электронный генеральный план) и т. д.

Кроме того, я постоянно была на связи, ведь поддерживать контакт — это приоритетно важно. Отсутствие возможности встречаться лично совершенно не означает информационной блокады. У меня достаточно большой опыт работы с системами удаленных офисов, управления проектами с международными участниками, с которыми лично встречались только на реперных этапах, а все остальное время работа велась онлайн и не останавливалась. Поэтому дистанционная деятельность для меня вполне привычна. Многие из наших

заказчиков, хотя им было непросто, также оперативно адаптировались к новым реалиям. Кроме того, у непубличных наших специалистов появилось время для тщательной проработки юридических, проектных и технических обоснований и расчетов соответственно поставленным задачам.

Добавлю, что мы с вами уже наблюдаем совещания, судебные заседания, заседания комиссий и советов в онлайн. В ближайшее время ожидаем общественные обсуждения (публичные слушания) в новом формате. Это разумно, несмотря на то, что невольным поводом для этого стали тревожные и непредсказуемые события масштаба всей страны и мира.

— А каковы достижения первого полугодия, можете отметить?

— Помимо того, о чем мы уже говорили, это, конечно, то, что удалось всех сохранить: и заказчиков, и партнеров, и важных членов команды. Это правда достижения.

Стабильный уровень моей востребованности, наверное, также можно считать достижением и честью, к которым отношусь с большой ответственностью, продолжая постоянно повышать уровень образования и изучать практики применения новейших законодательных актов.

— Президент страны Владимир Путин несколько дней назад заявил об историческом шансе в ближайшие годы решить жилищный вопрос. На ваш взгляд, какие инструменты должны быть задействованы?

— Механизмов должно быть много, в том числе и ипотека. В настоящее время наблюдается существенное снижение ипотечных ставок,

За 2004–2020 годы

>30

проектов планировки

≈100

объектов и проектов

но в целом жилищное кредитование остается достаточно дорогим. В особенности при сравнении с западными странами. Если мы будем и впредь стремиться к дальнейшему удешевлению ипотеки, то она станет более доступной и поможет решить многим людям жилищный вопрос. Конечно же, необходимо развивать и расширять и другие инструменты, такие как субсидирование покупки недвижимости по различным социальным программам, материнский капитал и т. д.

— Какие планы на оставшуюся часть года?

— Я ставлю перед собой планку, ниже которой не могу позволить себе опускаться. А цели и задачи достаточно простые — завершить принятые на себя обязательства, помочь заказчикам организовать работу в новых реалиях и условиях.

Отмечу, что формат разрабатываемых мною и моими коллегами заданий на реализацию проектов, контрактов, «дорожных» карт, маршрутов, инструкций уже существенно изменился. Они стали более детализированы в административной, юридической и технической части.

— В чем смысл такой детализации, кроме технических инструкций?

— В любое время — чем подробнее контракт и приложения к нему, чем четче задание, чем продуманней график, тем эффективней реализация задачи. Системный подход спасет сроки и деньги. Нельзя просто поставить задачу без понимания, как ее выполнить и можно ли ее выполнить. Нельзя упустить инициативы или забыть про встречные срочные обязательства, ведь спустя какое-то время ситуация может измениться настолько, что они станут фактически невыполнимыми, хотя и обязательными. Это влечет за собой большие и маленькие тупики, которые непременно отразятся рано или поздно на всех участниках процесса.

“

Многие из наших заказчиков, хотя им было, конечно, непросто, также оперативно адаптировались к новым реалиям

“

Невозможность личных приемов и консультаций стала фактором совершенствования навыков удаленной работы

— Кстати, в настоящее время на федеральном уровне отменили около трети устаревших строительных норм. Поддерживаете ли вы данное новшество?

— Безусловно, это позитивная новация. Это поможет ускорить сроки строительства и оптимизировать экономику работ. Представители отрасли неоднократно выступали за пересмотр устаревших норм и стандартов. Важно, что сейчас не только отменяются неактуальные правила, ГОСТы и СНиПы, но и появляются новые, адаптированные к современным технологиям строительства.

— Продолжаете ли вы участвовать в социальных проектах?

— Разумеется, активное участие в социальных и культурных проектах всегда было неотъемлемой частью как моей жизни, так и одним из направлений деятельности компании. С учетом невозможности лично посещать некоторые заведения в привычном режиме мы продолжили их поддерживать в зависимости от их нужд. Также я и мои коллеги стали частью проекта «МЫ ВМЕСТЕ» («Добровольцы России») на период карантинных ограничений.

— Что вы можете пожелать коллегам?

— Безусловно, желаю продолжать работать и адаптироваться к новой реальности, в чем я им всегда могу оказать содействие и помощь. Всех с праздником!

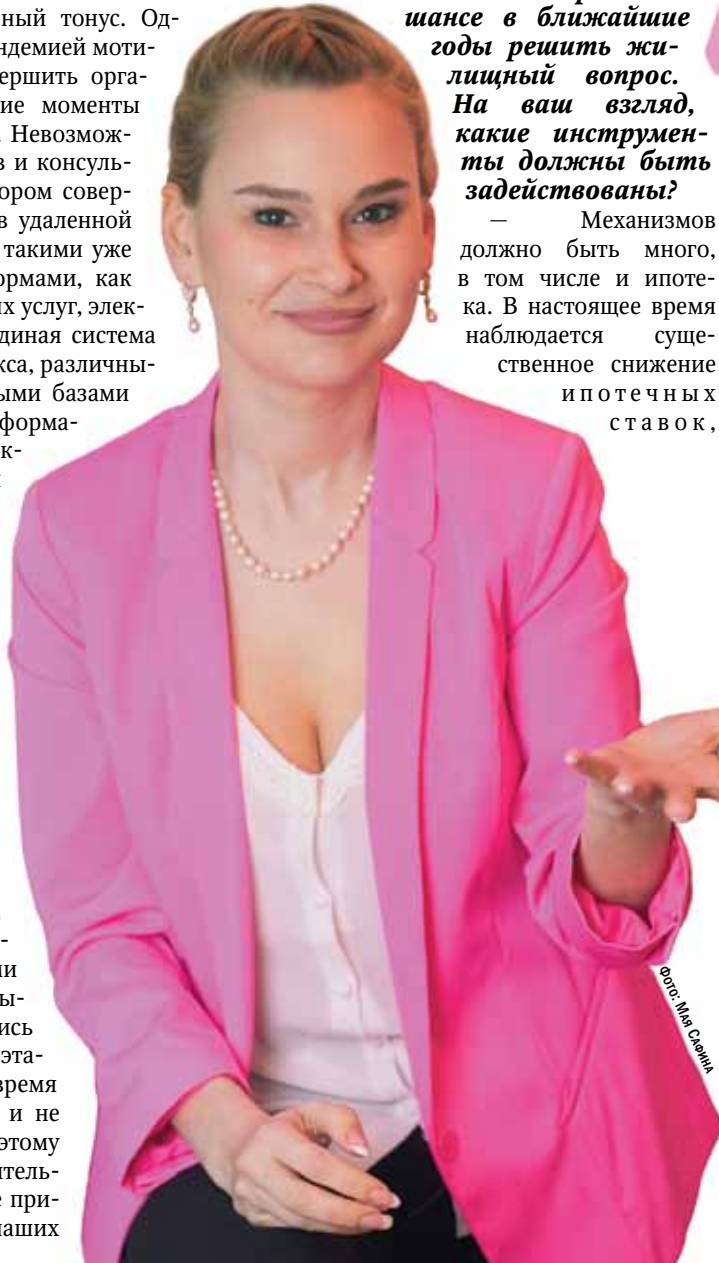


фото: М.А. Селена

Рафаэль Даянов: «Большую часть утраченного наследия вполне реально восстановить»

Михаил Добрецов / Инициативы воссоздания утраченных объектов архитектуры вызывают неоднозначную оценку. Своим мнением по этому вопросу со «Строительным Еженедельником» поделился руководитель архитектурного бюро «Литейная часть-91», член Совета по сохранению культурного наследия Санкт-Петербурга Рафаэль Даянов. 

— **Рафаэль Маратович, вы известны как сторонник воссоздания исторических архитектурных объектов, разрушенных при советской власти или во время войны. Обоснуйте, пожалуйста, свою позицию. Некоторые говорят, что в результате все равно получают новоделы, так что нет смысла и затеваться.**

— Прежде всего хочу напомнить, что во время войны многие шедевры русской архитектуры — достаточно вспомнить дворцово-парковые ансамбли под Петербургом — были либо полностью разрушены, либо очень сильно пострадали. И величайшие наши реставраторы сразу после войны взялись за скрупулезное, детальное восстановление дворцов, не считаясь ни с проблемами, ни с трудозатратами, ни со временем. И воссоздали их — возродили былую красоту, которой, кстати, не стесняются сейчас гордиться те самые люди, которые при этом рассуждают о новоделах, когда появляются аналогичные проекты.

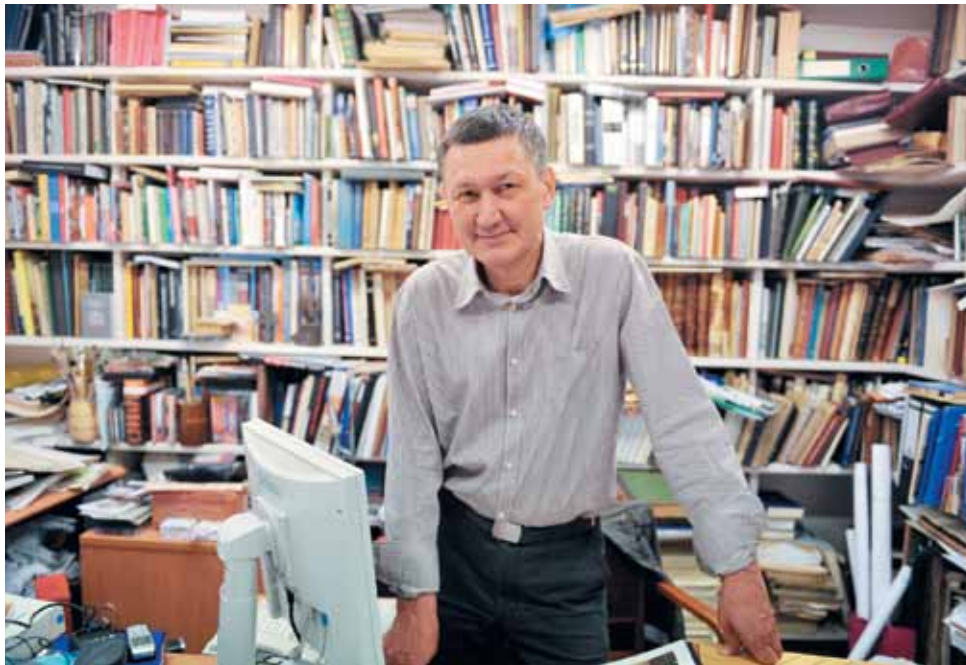
На мой взгляд, не надо ничего обосновывать. Надо просто брать пример с наших учителей, с такого мэтра, как Александр Александрович Кедринский, который из руин возродил Екатерининский дворец в Царском Селе. Что бы мы сейчас показывали гостям города, если бы они не восстановили исторические шедевры? Руины? «Посмотрите на эту груду камней и представьте, какой шедевр был возведен на этом месте в XVIII веке»? Венецианская хартия, предлагающая сохранять исторические объекты в том виде, в каком они дошли до нашего времени, — серьезный документ, но разработан он специалистами из других стран для объектов, находящихся совершенно в иных условиях.

Что же касается разрешенных в советское время храмов — это вообще особая статья. Если уж мы позволили их в свое время снести — так тем более сегодня должны восстановить, чтобы оставить потомкам. Мне и говорить-то об этом странно. Кроме того, это не просто архитектурные шедевры, это объекты строго определенной религиозной функции. И если некоторой части общества храмы не нужны, то это не значит, что они не нужны вообще. Не на пустом же месте возникают общины, которые выступают с инициативой воссоздать церкви. Да, эти люди не будут писать в блогах и выступать на митингах, они неинтересны охочим до скандалов СМИ, но это не значит, что этих людей нет. У них были насильно отняты святыни. Как же сейчас можно говорить о ненужности их восстановления?

— **Какие объекты, на ваш взгляд, наиболее важно, а главное — физически возможно воссоздать?**

— Вопреки расхожим домysłам, большую часть утраченного наследия вполне реально восстановить. Отчасти это учитывается даже на законодательном уровне. И Генплан Петербурга, и 820-й закон фактически резервируют места, где раньше были храмы, учитывая возможность их воссоздания.

Если же говорить о наиболее важных утратах, то это, конечно, пять храмов на Митрофаньевском кладбище, прежде всего собор св. Митрофана Воронежского, который, к слову, считается одним из небесных покровителей нашего города. Его, кстати, очень почитал император Петр Великий, и, когда пришла весть о смерти святите-



ля, он, бросив все дела, поехал на похороны и лично нес гроб. А в это время, между прочим, шла Северная война. Пожалуйста: место свободно, община существует, даже средства находились, но какие-то законодательные нюансы не дают восстановить одну из святынь нашего города.

Спас-на-Сенной — прекрасный храм, который можно возродить почти на прежнем месте и который, несомненно, украсит достаточно унылую Сенную площадь, даст ей яркую доминанту. Благовещенский собор на Благовещенской площади (ныне — Труда). Его снесли когда-то, поскольку он будто бы мешал трамвайному движению. Трамваев там теперь нет — так давайте восстановим, возможность такая есть. Нет никаких принципиальных препятствий, чтобы воссоздать прекрасную Борисоглебскую церковь на Синопской набережной. Посмотрите на тамошние окрестности — там же взгляд остановить не на чем. А храм и зелень вокруг него сразу вдохнут жизнь в этот уголок Петербурга. Также можно воссоздать, например, церковь св. Мирона на Обводном канале, Введенский собор напротив Витебского вокзала, многое другое. Места свободны — восстановить можно.

— **Но ведь что-то уже делается в деле воссоздания утраченного?**

— Конечно, подвижки есть, хотя их, к сожалению, не так уж много. Из последнего — восстановление храма Рождества Богородицы на Песках. Это храм первых строителей Петербурга, кстати, достаточно нетипичной для города архитектуры. Он занял свое старое место, воссоздан в прежних габаритах и с сохранением исторического облика. Недавно на старом фундаменте началось восстановление колокольни Новодевичьего монастыря на Московском проспекте.

Два храма возвращены усилиями Фонда содействия восстановлению объектов истории и культуры в Петербурге. Это церковь иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радость» (с грошиками) на проспекте Обуховской Обороны. До революции ее называли одной из красивейших в городе, а в 1933 году она была взорвана. Также из руин восстановлен собор Пресвятой Троицы киновии Александро-Невской лавры, построенный в середине XIX века.

— **Вы упомянули храм Рождества на Песках. В связи с его восстанов-**

лением была выдвинута идея вернуть и Рождественские улицы, которые именно по нему получили свое название. Как вы относитесь к идее восстановления исторической топонимики?

— Конечно, положительно. Топонимика — это часть исторического наследия, атрибутика архитектурной среды. Традиционно названия улиц и площадей тесно связаны именно с объектами, которые на них находились или к ним вели. Благовещенский собор стоял на одноименной площади. Рождественские улицы вели к Рождественскому храму. Главная магистраль города — Невский проспект — получил свое имя потому, что вел к Александроневской лавре. Топонимика — это также живая связь с историей, и ее надо беречь. Для увековечивания героев новых времен есть новые улицы. А старым — надо вернуть их исторические имена.

Ничего нереалистичного в воссоздании колокольни Смольного монастыря нет. Надо просто выполнить архитектурное завещание Растрелли

— **Инициативы по воссозданию храмов постоянно сталкиваются с протестами. В чем, на ваш взгляд, дело?**

— Да, к сожалению, такое явление имеет место. Особенно странно, что протестуют нередко те, кто лет 20 назад говорил о необходимости воссоздать. Есть и еще одна любопытная закономерность. Как только появляется проект возрождения какого-то храма, тут же некие «общественники» требуют сделать на этом месте все что угодно — сквер, детсад, памятник, но только не воссоздавать храм. В этом смысле очень показательна история с храмом Рождества на Песках. Сколько лет на его месте был, извините, «бомжатник» и соответствующий контингент распивал алкоголь. И никого это не волновало. Зато, как только родилась идея восстановить

церковь, началась истерия про зеленые насаждения.

Главной проблемы в этом вопросе я уже касался в начале разговора. Некая часть общества произвольно присвоила себе право говорить от всего общества. И другие люди, по их мнению, в общество не входят, и мнение их значения не имеет. Ни к чему хорошему такой подход привести не может.

Тем более что речь не идет о бюджетных средствах, то есть деньгах налогоплательщиков. На мой взгляд, когда появляются меценаты, которые готовы найти средства на возрождение утраченного, их благодарить надо и всячески им содействовать, в конце концов, подправить какие-то законодательные нормы, если они мешают доброму делу, а не строить всяческие препоны. Тот же Фонд содействия восстановлению объектов истории и культуры в Петербурге возродил уже два храма — на практике доказал свое умение работать. Почему же, когда появилась идея воссоздать Борисоглебскую церковь, опять начались разговоры про «невозможность», «незаконность» и «необходимость детсада»?

— **Этот фонд, кстати, выступил также с инициативой завершить комплекс Смольного монастыря, как его задумывал Растрелли, построив колокольню. Противники говорят, что это будет стопроцентный новодел, поскольку исторически она возведена так и не была...**

— Идея завершения замысла гениального Растрелли вызывает интерес в профессиональном сообществе уже давно. В частности, и наша мастерская в свое время делала предпроектные эскизы, чтобы оценить, как выглядел бы ансамбль, если бы проект был реализован полностью.

Называть же колокольню новоделом — исторически неверно. Она была достроена до второго яруса (фундамент, кстати, сохранился), и лишь Семилетняя война остановила работы. И тут уместно припомнить, что и сам Смольный собор окончательно был достроен только в середине XIX века. Ничего страшного в том, что реализация проекта будет завершена после продолжительного перерыва. История знает большое число таких примеров — и многие из них относятся к мировым шедеврам архитектуры.

На мой взгляд, важнее всего возможность воплотить замысел Растрелли в жизнь. И вообще, зачем слушать мое мнение? Давайте послушаем самого Растрелли. Вот что он писал о своем проекте: «Посреди просторного двора внутри монастыря я возвел великую церковь с куполом капители, колонны и базы из чугуна литья... большая колокольня, которая будет построена при входе в монастырь, будет иметь 560 английских футов высоты. Нельзя не восхищаться великолепием сей постройки, которая снаружи и изнутри имеет дивную архитектуру».

Чертежи сохранились, находятся в Варшаве. Так что ничего нереалистичного в воплощении замысла Растрелли нет. Надо только выполнить его архитектурное завещание. Когда идея возведения колокольни будет рассматриваться на заседании Совета по сохранению культурного наследия Петербурга, которое должно состояться до конца этого года, лично я ее полностью поддерживаю.

Николай Линченко: «Петербургу удалось ОТСТОЯТЬ СВОЮ ПОЗИЦИЮ ПО ОБЪЕМАМ ВВОДА ЖИЛЬЯ»

Михаил Кулыбин / Санкт-Петербург был единственным субъектом РФ, который не подписал соглашение с Минстроем РФ по параметрам нацпроекта из-за завышенных показателей прогнозируемого объема ввода жилья. Новый указ Президента позволит учесть позицию города по этому вопросу. Об этом и многих других актуальных аспектах развития строительного комплекса Северной столицы «Строительному Еженедельнику» рассказал вице-губернатор Петербурга Николай Линченко. ➔

— **Николай Викторович, с какими итогами строительный комплекс Петербурга закончил первое полугодие 2020 года? Насколько распространение коронавирусной инфекции и введенных в целях борьбы с ней ограничений повлияли на отрасль?**

— Пандемия коронавируса, безусловно, стала огромной проблемой не только для строительной отрасли и не только для Петербурга, но действительно мирового масштаба. И до сих пор все ее последствия оценить невозможно.

Надо отдать должное строительному комплексу Петербурга, который сумел достойно ответить на этот вызов, работал четко, аккуратно и эффективно, как слаженная команда. Мы ни на один день не прервали работу строек, как были вынуждены сделать некоторые регионы. При этом строительные компании предприняли все меры для недопущения распространения коронавируса на строительных площадках. Использование средств индивидуальной защиты, регулярная термометрия, другие меры — все это позволило избежать серьезных эпидемиологических проблем и продолжить стройку. Очевидно, что остановка работ автоматически ввела бы строительную отрасль в число наиболее пострадавших от эпидемии и вызвала бы серьезную рецессию в экономике города в целом. Поэтому мы совместно с застройщиками предприняли все усилия, чтобы строительство продолжалось.

В результате первое полугодие мы закончили с неплохими итогами, причем по некоторым позициям идем даже с превышением относительно 2019 года. Так, в эксплуатацию в Петербурге введено более 700 тыс. кв. м жилья, что несколько больше прошлогоднего показателя за тот же период. В общем и целом мы не видим препятствий для того, чтобы по итогам года выйти на плановый уровень ввода в 3,7 млн кв. м. Именно столько предполагается сдать в городе по действующим разрешениям на строительство.

Очень хорошо проявил себя в этом году Комитет по строительству. На протяжении ряда лет исполнение Адресной инвестиционной программы было слабым местом этого ведомства. В этом году объемы освоения средств выросли более чем в 2,2 раза. Если прежде не потраченные средства по линии комитета становились резервом для других сфер финансирования при корректировках бюджета, то в этом году, возможно, ему придется даже добавить денег — настолько высокие темпы работ взяты.

Уникальный опыт был наработан и в сфере противоэпидемических мероприятий. В частности, Комитет по строительству провел огромную работу по разворачиванию в кратчайшие сроки временного госпиталя в «Ленэкспо», соответствующего самым строгим санитарным нормам. Сейчас началось строительство нового клиничко-диагностического корпуса госпиталя в Невском районе. На работы отведено всего пять месяцев, уже в декабре объект должен принимать пациентов. Это сверхсжатые сроки строительства, но я уверен, что мы с ними справимся.

Фото: Никита Кречков



— **Прошел уже год после перехода на новую схему финансирования жилищного строительства — проектное кредитование и использование эскроу-счетов. Освоились ли застройщики с новацией? Какое влияние она оказала на отрасль?**

— Вопреки прогнозам скептиков, никаких глобальных потрясений для рынка жилья реформа не принесла. Переход на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов происходит постепенно, плавно, без рывков. С одной стороны, достаточно серьезные объемы возводятся еще по старой схеме, с другой — переход на

На ваш взгляд, не приведет ли этот тренд к дисбалансу на рынке?

— Вопрос в том, что именно сформировало этот рост. Да, наверное, какая-то часть его имеет под собой основу в виде удорожания строительства из-за необходимости оплачивать банковское кредитование. Но, как мы знаем, пока значительная часть жилищного строительства идет по старой схеме. Значит, к росту цен привела не столько реформа, сколько рыночные факторы — баланс спроса и предложения.

Это подтверждается и тем, что рост средней цены продолжился в первом полугодии этого года. Стимулируя развитие

себе поднять цены. Если льготная госпрограмма будет свернута, как это намечается в ноябре, спрос снизится и, скорее всего, и девелоперам придется умерить свои аппетиты.

Таким образом, те движения цены, которые мы видим на рынке, связаны не столько с реформой привлечения средств в жилищное строительство, сколько с другими факторами. Поэтому не думаю, что в ближайшее время рынку новостроек в Петербурге грозит дисбаланс. Скорее можно говорить о том, что имеющиеся изменения — следствие именно нахождения равновесного положения спроса и предложения в текущей ситуации.

— **Петербург оставался одним из немногих регионов, не согласовавших с Минстроем прогнозные планы по нацпроекту. Какова ситуация в этой сфере в настоящее время? Удалось ли договориться с федералами о параметрах работы по нацпроекту?**

— Действительно, Петербург был, кажется, последним субъектом РФ, который не подписал приложение к нацпроекту по плановым объемам ввода жилья к 2024 году. Как известно, федеральный центр в своих проектах настаивал на существенном росте этого показателя — до 5,35 млн кв. м ежегодной сдачи. Эта цифра, и по оценке экспертов, и по мнению городских властей, совершенно нереалистична — ни с точки зрения рыночного спроса на жилье, ни по возможностям Петербурга обеспечить такие объемы необходимой инфраструктурой.

В городе есть существенный массив утвержденных проектов планировок территорий под жилищное строительство — на несколько десятков миллионов

“

Мы не видим препятствий для того, чтобы по итогам года выйти на плановый уровень ввода жилья в объеме 3,7 млн кв. м

новую уже перестал быть чем-то экспериментальным, по ней реализуется все больше проектов. По числу заключенных договоров долевого участия с использованием эскроу-счетов Петербург занимает третье место в стране. Естественным образом, по мере ввода в эксплуатацию, происходит вытеснение объектов, строящихся по старой схеме, вновь запускаемыми, с использованием проектного финансирования.

— **В нашей беседе год назад вы выражали сомнения в том, что реформа сильно увеличит цены на жилье. Однако по итогам прошлого года рост средней цены «квадрата» составил около 10%. В этом году за полгода добавилось еще 7%.**

строительной отрасли в условиях кризиса, вызванного распространением коронавируса, федеральный центр использовал механизм, показавший свою эффективность в прошлом: субсидирование части ставки по ипотечным кредитам. В программе со снижением ее уровня до 6,5% годовых на сегодняшний день принимают участие 52 банка, и она доказала свою востребованность. Следствием стал рост выдачи ипотечных кредитов, поскольку сейчас действительно сложились уникальные условия в этой сфере (не сложно припомнить, что в самом начале года речь шла о том, что средняя процентная ставка упала ниже 9% годовых, а 6,5% и предположить никто не мог). Спрос на жилье подрос, и застройщики позволили

квадратных метров. Но он связан с необходимостью очень серьезно нарастить объемы инженерной подготовки, создания социальной и транспортной инфраструктуры. Радикальный рост жилищного строительства потребует столь же масштабного увеличения финансирования модернизации головных источников и сетей тепло-, электро- и водоснабжения, а также водоотведения. Это же касается и пробивки новых улиц, строительства развязок, виадуктов и пр. По нашим примерным подсчетам, на развитие всей необходимой инфраструктуры потребуются свыше 750 млрд рублей. Очевидно, что средств только бюджета Петербурга для такого наращивания финансирования недостаточно.

Отстаивая свою позицию, мы в итоге дошли уже до Главы государства. 21 июля Президент подписал Указ № 474 «О национальных целях развития РФ до 2030 года», который «впитал» в себя Указ № 204 с учетом новых реалий, связанных в том числе и с коронакризисом. В соответствии с новым документом, общероссийская задача по ежегодному вводу 120 млн кв. м жилья сдвинута до 2030 года. Кроме того, будет решаться вопрос по распределению этого объема между субъектами РФ. Федеральным органам власти поставлена задача согласовать с регионами обоснованные цифры по объемам ввода жилья на обозначенный плановый период. То есть мы считаем, что Президент нас услышал.

Добавлю, что власти Петербурга в своих планах ориентируются на параметры утвержденной Стратегии социально-экономического развития города до 2035 года, которая предполагает даже снижение сдачи жилья по сравнению с текущим положением — до 2,5–3 млн кв. м ежегодно. По нашим оценкам, это оптимальный объем ввода, поддерживающий равновесие рынка, позволяющий замещать выбывающий аварийный жилой фонд, планомерно осваивать новые территории. При этом показатель обеспеченности жилой площадью на каждого жителя Северной столицы дорастет до 28 кв. м.

— Немало говорилось об отстаивании развития социнфраструктуры от темпов жилищного строительства в Петербурге. Что сделано для решения этой проблемы?

— Да, это очень актуальный вопрос, и губернатор города не раз акцентировал внимание на накопившемся дефиците мест в социальных объектах, особенно в локациях активной современной застройки. Работа в этой сфере идет по двум направлениям.

Как известно, в соответствии с изменениями, внесенными в Правила землепользования и застройки еще в 2018 году, работа по обеспечению новостроек социальной инфраструктурой — детсадами, школами — в тех местах, где образуется

их дефицит, возлагается на застройщика. Конечно, сначала это положение радости не вызвало, но сегодня пришло понимание, что по-другому — нельзя. Кстати, сами застройщики признают повышение привлекательности проектов, включающих развитую инфраструктуру. Так что ее создание — это не «выбрасывание» денег, а инвестиции в стимулирование спроса. И сегодня уже не возникает никаких вопросов в этой сфере, все девелоперы, запуская новые проекты, уже учитывают



К росту цен на жилье привела не столько реформа финансирования жилищного строительства, сколько рыночные факторы

необходимость создания соцобъектов. Тем более что закон позволяет включать затраты на них в себестоимость инвестпроекта и гасить из средств, привлекаемых от дольщиков.

Второе направление связано с реализацией положений АИП в части строительства социальной инфраструктуры. В этом отношении также делается немало, включая завершение строительства ряда соцобъектов-долгостроев.

— В Петербурге продолжается совершенствование градостроительного законодательства. Расскажите, пожалуйста, что сделано в последнее время в этом направлении.

— Перед уходом на каникулы Законодательное собрание приняло корректировки в 820-й городской закон о зонах регулируемой застройки. Изменения конкретизируют территории воздействия объектов культурного наследия на окружающую среду и уточняют режимы возможной деятельности в этих зонах. Документ стал результатом долгой кропотливой работы как депутатского корпуса, так и специалистов КГИОП и Комитета по градостроительству и архитектуре. Уверен, что этот документ сможет внести стабильность в регулирование правовых отношений в градостроительной сфере в историческом центре Петербурга.

Другой очень важный закон, принятый ЗакСом, позволяет частично отменить утвержденные проекты планировки территорий (ППТ). Дело в том, что после одобрения некоторых таких документов еще в нулевых годах произошли многочисленные изменения и в законодательстве, и в нормативной базе. В результате по новым нормам некоторые положения этих ППТ сегодня просто юридически недопустимы к реализации. Получалась право-

вая коллизия: по закону строить можно только в рамках утвержденного ППТ, но при этом то, что утверждено, по закону строить уже нельзя. Принятый ЗакСом новый документ этот юридический тупик устраняет. Он позволяет менять отдельные положения ППТ, не требуя повторного прохождения процедуры утверждения. При этом основные положения — планировочный каркас, красные линии — остаются неизменными, а отмене могут быть подвергнуты частности.

Третий весьма значимый законопроект, принятый городским парламентом, предполагает возможность проведения публичных обсуждений с использованием онлайн-ресурсов вместо очных публичных слушаний. Градостроительным кодексом РФ такая возможность была предоставлена еще 2,5 года назад. Ряд субъектов РФ, например, Москва, уже полностью перешли на эту форму. Мы пока решили реализовать этот формат только на период действия ограничений, связанных с распространением коронавируса. Очевидно, что нельзя останавливать градостроительное развитие города. С начала ввода ограничений прошло уже четыре месяца, и, когда они будут окончательно сняты, пока прогнозировать невозможно. Соответственно необходимо было изыскать такой формат участия общественности в обсуждении тех или иных проектов, который реализуем на практике в сложившейся ситуации.

Еще одно важное событие в градостроительной сфере — завершение первого этапа работы Комиссии по подготовке изменений в Генеральный план Петербурга по подготовке новой редакции документа. Теперь он будет вынесен на общественное обсуждение и, после внесения последних правок по его результатам, рассмотрен на заседании городского правительства и затем внесен в ЗакС для принятия в виде закона. К марту 2021 года мы рассчитываем получить по сути новый Генплан Петербурга, в соответствии с которым город будет развиваться до 2040 года с прогнозом до 2050-го. Документ очень сбалансированный, учитывающий необходимость равновесия функционального назначения различных территорий мегаполиса и не допускающий перекосов в этой сфере. Большое внимание уделено всем видам инфраструктуры, которая является каркасом системного развития города.

— И традиционный вопрос напоследок — о долгостроях. Власти города планировали эту проблему в этом году в целом решить. Что удалось сделать за последнее время в этой сфере и получится ли реализовать имевшиеся планы?

— Ситуация в этой сфере полностью взята под контроль городских властей. В прошлом году был сделан огромный объем работ. Полностью закрыт вопрос с наследием печально известной ГК «Город». То же касается «Чесмы-Инвест» — сданы «Мейн Хаус» и «Твин Хаус». Завершен, наконец, старейший городской долгострой — ЖК «Охта-Модерн». Сданы ЖК «Ижора-Парк» и еще много других долгостроев.

Таким образом, из долгостроев, которые были в Петербурге на начало 2019 года, 85% уже завершено. Остальное, как и планировалось, достроим в этом году. Единственное исключение — ЖК «Вариант» в поселке Ленсоветовский в Шушарах. Работы там идут полным ходом, но сдача, видимо, состоится уже в начале 2021 года. К сожалению, уже в 2019 году число проблемных объектов увеличилось, прежде всего за счет комплексов, которые строила ГК «Норманн». По ним также уже приняты управленческие решения — есть понимание, как их достраивать.

Кроме того, надо уточнить, что в середине прошлого года произошло изменение системы контроля и учета долгостроев. В Единой государственной информационной системе жилищного строительства создан Единый реестр проблемных объектов, куда автоматически попадают все дома, где передача квартир задержана более чем на шесть месяцев. То есть туда попадают даже те ЖК, которым продлены сроки строительства и застройщики которых уже заключили с дольщиками допсоглашения о смещении сроков ввода. В Петербурге всего 28 таких комплексов, суммарно на 300 тыс. кв. м жилья. Кстати, в целом на фоне других регионов объем крайне незначительный, особенно учитывая размах жилищного строительства в городе. Кроме того, больше половины этих объектов достраивают их застройщики, то есть никаких серьезных проблем там нет, и помощи не требуется. Если говорить об этих домах «с просрочкой», то примерно 50% из них будут сданы в этом году, и почти все остальное — в будущем.

Так что твердо можно утверждать: город строится — значит город живет!



Создание социалки застройщиками — это не «выбрасывание» денег, а инвестиции в стимулирование спроса



ГОРОД СТРОИТСЯ — ГОРОД ЖИВЕТ!

Фильм о строителях Северной столицы

9 августа 2020 года | Телеканал «Санкт-Петербург»

По заказу Правительства Санкт-Петербурга и Союза строительных объединений и организаций

2020

День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Генеральный партнер:



Условия участия: ss00_pr@mail.ru

Партнеры:













Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Стратегический информационный партнер:



РЕКЛАМА

Фото: Никита Крючков



Владимир Мовшович: «Мы готовы учесть требования любого заказчика»

Лев Касов / АО «СМУ № 2 Треста № 16» без преувеличения можно назвать одним из старейших предприятий строительной отрасли Северной столицы. Будучи ровесником Победы, в этом году оно отметило 75-летие своей работы. Однако мысли и заботы директора компании Владимира Мовшовича не о славном прошлом, а о сегодняшнем дне и перспективах развития предприятия. ➔

справка о компании

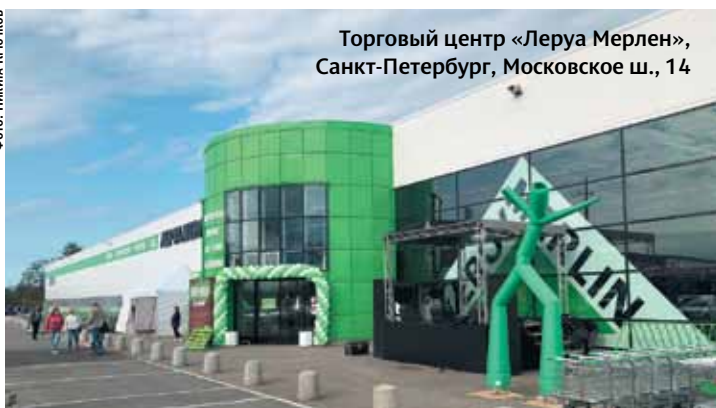
АО «СМУ № 2 Треста № 16» было образовано как Строительно-монтажная контора № 2 в составе Государственного союзного строительно-монтажного треста № 16 «Главленинградстрой» в мае 1945 года, так что компания является ровесником Великой Победы. В 1952 году предприятие получило нынешнее название — СМУ № 2, которое с гордостью носит по сей день. На протяжении всей своей истории организация выполняла функции генерального подрядчика, а также осуществляла проектирование, имея в своем составе соответствующее специализированное подразделение.

С момента основания и по сей день предприятие по большей части строило уникальные объекты. Высотки на Московском пр., восстановление и строительство зданий общественного назначения: БКЗ «Октябрьский», кинотеатры и гостиницы, знаковые для города спортивные сооружения, государственные резиденции, санаторий «Белые ночи», лечебно-оздоровительный комплекс областной больницы им. Свердлова (ныне санаторий «Дюны»), терминалы Пулков-1 (старый) и Пулков-2 — все это создавалось при непосредственном участии СМУ № 2.

Предприятие сумело выстоять в сложнейших для отрасли условиях 1990-х годов, когда значительная часть строительных организаций города прекратила свое существование. В постперестроечный период силами компании было возведено множество торговых и офисных зданий. Например, здание для студии анимационного кино «Мельница» (на пр. Большевиков, 34/2), офисы для ООО «Несте Санкт-Петербург», «Адвекс-Растро» (на пр. Пархоменко, 10), ТЦ «Елизаровский» (на ул. Бабушкина, 8/2а), производственные корпуса заводов «Пепси», ООО «Юнилевер Русь» (чаеразвесочная фабрика «Липтон»), «Алпла» (завод по производству упаковок) и многие другие. Много компания работает и по госзаказу.

К 300-летию Санкт-Петербурга компания в короткие сроки реконструировала и ввела в эксплуатацию здание бывшего Конюшенного корпуса в составе правительственного комплекса «Константиновский дворец» в Стрельне. Также к юбилею был построен детский реабилитационный центр детей-инвалидов им. Г. А. Альбрехта на ул. Смирнова.

Фото: Никита Крючков



Торговый центр «Леруа Мерлен»,
Санкт-Петербург, Московское ш., 14

Фото: Никита Крючков



ЗАГС Красносельского района,
сдача — декабрь 2020 года

— **Владимир Вениаминович, пять лет назад, когда компания отмечала свое 70-летие, в интервью «Строительному Еженедельнику» вы сообщили, что ставите на ближайшее время задачу увеличить годовой оборот предприятия до 1 млрд рублей. Удалось ли достичь этой цифры?**

— Да, эта цель компанией достигнута. Мы продолжаем постепенно увеличивать и физические объемы производимых работ, и, соответственно, их финансовое выражение. В частности, по итогам прошлого года оборот предприятия превысил 1,5 млрд рублей.

При этом надо понимать, что рост оборота не является для нас какой-то самоцелью, вопрос не в цифре самой по себе. Дело в том, что система госзаказа в стране выстроена сейчас таким образом, что этот показатель играет принципиально важную роль в возможности участвовать в тендерах на право получить тот или иной подряд. Часто определенная цифра годового оборота является прямым условием участия в конкурсе. Кроме того, чтобы получить работу на бюджетном объекте, подрядчик должен предоставить банковскую гарантию или обеспечение в размере 10–30% от стоимости контракта. Поэтому повышение годового оборота открыло для нас новые перспективы в этой сфере.

— **А с кем компании проще работать — с частным заказчиком или по госзаказу?**

— Мы не ставим задачи сосредоточиться исключительно на той или иной сфере.

Напротив, как мне кажется, готовность работать с любым заказчиком и достигаемая таким образом определенная диверсификация деятельности — это сильная сторона нашего предприятия. Поэтому мы работаем и с федеральным, и с городским госзаказом, и с частными компаниями, в любом случае выполняя свои обязательства качественно и в срок.

Действительно, существует определенная разница и в психологии разных заказчиков, и в предъявляемых ими требованиях. Но мы в этой сфере уже много лет, накопили богатый опыт и умеем подстроиться под специфику любого клиента, учесть особенности работы с ним и условия, которые для него принципиально важны.

Комфортность работы с частным заказчиком, особенно если это уже постоянный партнер, в том, что нет постоянных контрольных проверок, отчетов и тому подобного. Клиента интересует конечный результат, который он получает в оговоренные сроки с соответствующим качеством, остальное — наша «внутренняя кухня».

При работе на госзаказе таких проверок больше. К сожалению, сам принцип проведения тендеров, при котором подряд получает тот, кто предложил минимальную сумму, не может не провоцировать появления на рынке малокомпетентных недобросовестных подрядчиков. Результатом часто становится срыв сроков, иные проблемы на объекте, появление долгостроев. Поэтому неудивительно, что власти стараются максимально контролировать текущую ситуацию на стройплощадке. Однако для нас это затруднением не является. Как

я уже говорил, у компании большой опыт строительства объектов по госзаказу, своя проектная группа, прекрасные инженерные кадры, квалифицированные рабочие. Соответственно никакие проверки нас не пугают.

— **Многие подрядные организации жалуются на нехватку заказов и минимальную маржинальность работы. Как обстоят дела в этой сфере на вашем предприятии?**

— Рентабельность работы подрядных структур действительно очень невысокая. Особенно это касается госзаказа, где регулярно приходится сталкиваться с демпингом участников тендерных процедур. Наверное, я не буду оригинален, если скажу, что система организации конкурсов требует доработки. Об этом говорят все участники строительной отрасли со времени принятия Закона 44-ФЗ.

А вот на отсутствие работы пожаловаться мы не можем, в значительной мере именно потому, что взаимодействуем как с частными, так и с государственными заказчиками. Среди компаний у нас появились постоянные партнеры, с которыми мы очень плотно работаем, например, «Леруа Мерлен». При этом мы ежемесячно участвуем в 2–3 конкурсах по госзаказу. Надо признать, что, значительную часть конкурсов мы проигрываем, но и тех контрактов, которые получаем, в сочетании с частными заказами вполне хватает, чтобы загрузить производственные мощности нашего предприятия.

При этом, участвуя в тендерах, мы стараемся придерживаться консервативного ценообразования. Во-первых, потому что компания должна работать пусть со сравнительно небольшой, но все-таки прибылью. А во-вторых, мы не стремимся набрать избыточно много заказов. Да, мы нацелены на рост компании, но он должен быть стабильным, постепенным, а не спорадическим, когда кто-то берет за много заказов и затем понимает, что на их выполнение нет сил. Мы стараемся все подряды выполнять имеющимися собственными мощностями, не привлекая ни субподрядчиков, ни временной рабочей силы. Такой подход гарантирует качество выполнения работ (в квалификации своих кадров мы уверены) и не вынуждает увольнять людей, нанятых под конкретный проект. Конечно, исключения могут быть, но стратегия такова, что если мы расширяем штат, то стремимся обеспечить людей работой, чтобы они были уверены в стабильности своего положения и ценили работу на нашем предприятии.

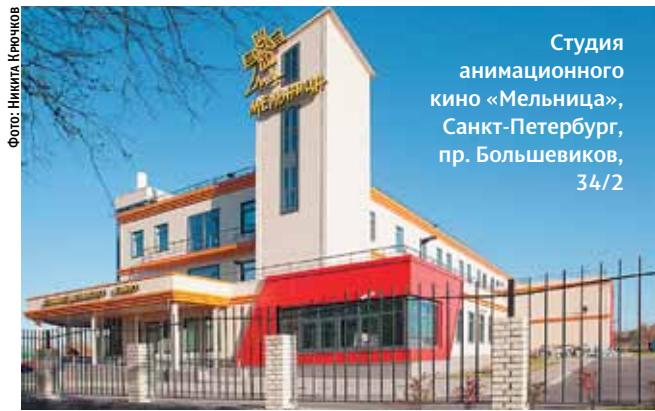
Фото: Никита Крючков



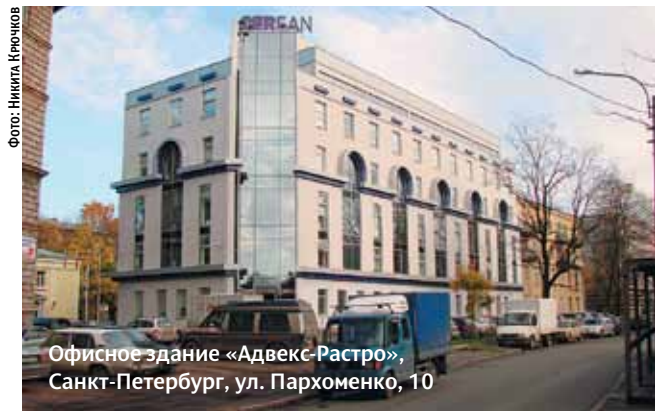
Коллектив
управления
АО «СМУ № 2
Треста № 16»



Торговый центр «Елизаровский»,
Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 8/2а



Студия
анимационного
кино «Мельница»,
Санкт-Петербург,
пр. Большевиков,
34/2



Офисное здание «Адвекс-Растро»,
Санкт-Петербург, ул. Пархоменко, 10

— Какие интересные проекты компания реализовала за пять лет, прошедших после предыдущей нашей беседы?

— Одним из крупнейших постоянных частных заказчиков нашего предприятия является международная компания «Леруа Мерлен». Мы взаимодействуем с ними уже много лет, даем двухлетнюю гарантию на свои работы, они довольны результатами нашего сотрудничества, и мы регулярно принимаем участие в тендерах, которые они проводят. Можно сказать, что «Леруа Мерлен» стала нашим стратегическим клиентом. Компания продолжает активно расширяться и, соответственно, много строит. И значительную часть объемов (порядка двух третей) выполняем мы.

Мы участвовали в возведении объектов «Леруа Мерлен» на проспекте Культуры, 47, на улице Партизана Германа, в Петрозаводске на Лесном проспекте. В по-

следние годы наша компания осуществляла реконструкцию шести гипермаркетов в разных частях Санкт-Петербурга, ранее принадлежавших финской торговой сети «К-Раута», которые приобрела «Леруа Мерлен»: на Петергофском шоссе, на Московском шоссе, на Парашютной улице, на Выборгском шоссе, на Уральской улице и в Верхнем переулке на Парнасе. Наше подразделение выполнило проектирование магазинов в Сочи (Краснодарский край) и Наро-Фоминске (Московская область).

Недавно мы выиграли тендер и теперь участвуем в выполнении работ по устройству фундамента завода по производству автомобильных двигателей компании «Хендэ ВИА Рус» (российская «дочка» концерна Hyundai). Недавно состоялся официальный старт строительства предприятия, в котором принимал участие губернатор города Александр Беглов. Это очень интересный, сложный и ответственный объект.

— А чем компания занимается в сфере госзаказа?

— Сейчас мы ведем строительство Дворца бракосочетаний в Красносельском районе. Новый ЗАГС мы, по контракту, сдадим к концу года. Кстати, на эту стройплощадку к нам недавно также приезжал губернатор. Несколько лет назад сдали детсад на 190 мест, также в Красносельском районе. Ранее построили поликлинику на улице Симонова.

По федеральному госзаказу в последнее время работаем немного, но сейчас будем участвовать в тендере на строительство объекта в Антарктиде. Напомню, у нас уже есть такой уникальный опыт. Мы построили зимовочный комплекс на станции «Прогресс» (Восточная Антарктида, Земля Принцессы Элизабет, холмы Ларсен) — без ложной скромности скажу, одно из лучших зданий, возведенных на шестом континенте, рассчитанное на экс-

плуатацию в течение нескольких десятилетий. Работы велись сезонно с 2003-го по 2012 год. За это время построены собственнo жилой зимовочный комплекс, здание электростанции с мастерской, технологические трубопроводы, снежно-ледовая ВПП, базовый склад ГСМ, вертолетная площадка. Надеюсь, что сможем поработать в Антарктиде еще.

— Какие задачи вы ставите перед компанией на ближайшее будущее?

— У строителей одна задача — строить качественно и в срок. Конечно, мы планируем увеличивать объемы производимых работ, наращивать оборот, расширять географию (нас не смущают поездки в другие регионы). Ну и, конечно, осваивать новые технологии. Время не стоит на месте, и надо идти с ним в ногу, чтобы успешно развиваться.



**Лида Рыжкова, руководитель
сметного отдела:**

— В компании стабильный коллектив, сплоченный вокруг директора — Владимира Вениаминовича Мовшовича. Он возглавил предприятие в начале далекого уже 1989 года, когда прежний руководитель СМУ № 2 Треста № 16 был направлен в Армению, работать на восстановление Ленинка (ныне Гюмри) после известного землетрясения. Мне, кстати, тоже довелось там поработать в должности ведущего прораба. Вообще, я пришла на предприятие в восемнадцать лет, как и большая часть работающей сегодня у нас «молодежи». Я прошла здесь хорошую школу, а теперь сама пытаюсь воспитывать себе смену: такая преемственность хорошо сказывается на профессиональном уровне и эмоциональном состоянии сотрудников. И вот сейчас, спустя 49 лет после прихода на предприятие, никак не могу уйти на пенсию. Только вроде соберусь, как появляется новый объект или какая-то проблема, которую надо решить, и я опять не могу покинуть своих коллег и друзей. У нас прекрасный коллектив и благодарная профессия. Какие бы невзгоды и неприятности не преследовали объект во время строительства, через годы, проезжая мимо, видишь только созданную с твоим участием красоту, забывая о сложностях и неприятностях процесса. И жизнь становится прекрасной!



**Олег Бодня, директор
по строительству:**

— В АО «СМУ № 2 Треста № 16» очень интересно идет формирование трудового коллектива — поколениями. Только если в демографическом смысле шаг поколения — 20-25 лет, то у нас — около пятнадцати. Есть старейшие сотрудники, многие из которых отработали на предприятии, как и наш директор, 45 лет и даже дольше. Следующее поколение — мое. Мы трудимся в компании порядка 30 лет, придя, можно сказать, на рубеже эпох — в конце 1980-х — начале 1990-х. Мы, что

называется, уже воспитанники старейшин предприятия. Следующее поколение пришло лет пятнадцать назад, и вот сейчас появляются представители новейшего поколения наших сотрудников. Им помощь и поддержку уже оказываем мы. При этом примечательно, что в штате практически нет руководящих кадров, назначенных на значимые посты со стороны. Обычно все приходят молодыми специалистами и растут уже в коллективе, вместе преодолевая проблемы и совершенствуя профессиональные навыки. Это происходит в результате некоего сочетания факторов: и позиции руководства, и реалий жизни. Вырастить грамотного специалиста, нацеленного на результат и умеющего работать в команде, проще, чем «перевоспитать» сотрудника, имеющего свое представление о том, «как надо», и не желающего учиться. Зато у нас костяк компании состоит из кадров, способных работать в тесной связке, как хорошо налаженный механизм.



**Денис Смирнов, заместитель
директора по снабжению:**

— Сейчас все много говорят о коронавирусе, о связанных с пандемией проблемах, спрашивают, как АО «СМУ № 2 Треста № 16» выживает в этих условиях. А я даже не соображу, что рассказать. Не знаю, как в других строительных компаниях, но наше предприятие как работало — так и работает, несмотря ни на какие эпидемии. Вскоре после начала эпидемии коронавируса мы получили из Комитета по строительству Петербурга документ о том, что на АО «СМУ № 2 Треста № 16», как компанию, выполняющую госзаказ, запрет на осуществление деятельности в период пандемии не распространяется. Потом аналогичное решение было принято в отношении всех предприятий отрасли. Соответственно мы работаем, как работали. Да, некоторые сложности, связанные с тем, что у наших партнеров часть штата была переведена на удаленную форму работы, появились. Проявилось это в некотором замедлении оформления заказов, особенно на начальном этапе работы в новом формате, но не более.



Юрий Романов, прораб:

— Я пришел в эту компанию со студенческой скамьи — 31 год назад. Прошел вместе с предприятием сложные 1990-е годы, когда строительная отрасль была «в коме», пресловутый дефолт, все кризисы, в которые попадала наша страна за эти десятилетия, и уходить из него не хочу. За эти годы возникло, заявило о себе на весь город, а потом разорилось и исчезло множество строительных компаний. А АО «СМУ № 2 Треста № 16» работало, работает и, я уверен, будет работать дальше. Стабильно, четко, качественно. В компании прекрасный коллектив, все готовы поддержать друг друга, как в дружной семье. Это ощущение стабильности, способности преодолеть любые возникающие проблемы — дорогого стоит.

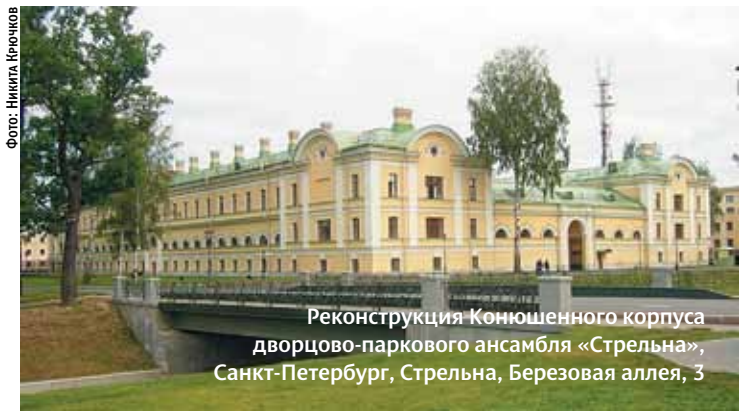


Роман Копырин, прораб:

— Главное и решающее отличие АО «СМУ № 2 Треста № 16» от других компаний — это, пожалуй, его директор Владимир Вениаминович Мовшович и коллектив, который он собрал. Мы все часто лично сталкиваемся с трудностями, возникающими проблемами. По большому счету есть две базовые модели поведения при этом. В первом случае человек старается не замечать проблему, игнорировать ее. На какой-то короткий промежуток времени так, может быть, и проще, но затем сложности дорастают до таких масштабов, когда разрешить их уже затруднительно. Второй вариант поведения — увидеть проблему и приложить усилия к ее разрешению. Это кажется более сложным, требует твердости воли и определенных умений. Но только такой путь реально дает возможность проблему решить. Так вот: Владимир Вениаминович и сам всегда действует вторым путем, и сумел создать коллектив из таких же людей. В результате в нашей компании никто не пытается уйти от ответственности или переложить проблему на чужие плечи. Все совместно работают над ее решением. И люди с другими подходами в АО «СМУ № 2 Треста № 16» не задерживаются.



Зимовочный
комплекс
на станции
«Прогресс»,
Антарктида



Реконструкция Конюшенного корпуса
дворцово-паркового ансамбля «Стрельна»,
Санкт-Петербург, Стрельна, Березовая аллея, 3



**АО «СМУ № 2 Треста № 16»
Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, 67/69
Тел. 315-07-76
peo@smu2.ru
smu2@smu2.ru**

Михаил Москвин: «Уверен, что спрос на областное жилье вырастет»

Михаил Кулыбин / В традиционном для «Строительного Еженедельника» интервью, приуроченном ко Дню строителя, заместитель председателя Правительства Ленобласти по строительству Михаил Москвин рассказывает о наиболее животрепещущих вопросах развития строительного комплекса региона: работе в период коронавирусной пандемии, переходе на новую схему финансирования, обеспечении комфортности нового жилья, а также решении проблемы долгостроев. ➔

— **Михаил Иванович, с какими итогами строительная отрасль Ленобласти закончила первое полугодие 2020 года?**

— С января по июнь в регионе было введено более 910 тыс. кв. м жилой недвижимости. Из них около половины — объекты индивидуального жилого строительства. Это объемы небольшие, на треть меньше, чем в тот же период прошлого года, и этому есть как объективные, так и субъективные объяснения. Но, говоря об итогах работы в строительной отрасли, мы бы хотели ориентироваться не только на цифру по вводу многоквартирных домов. Она, конечно, показательная, но не отражает полной картины.

Я хотел бы подчеркнуть, что в планах на 2020 год ввод 37 социальных объектов, в том числе ДК в Бокситогорском районе, шести школ, детской школы искусств и поликлиники в Сертолово, фельдшерско-акушерского пункта в Сланцевском районе, двух амбулаторий и спортивного центра в Выборге, бассейнов в Кингисеппе и Ивангороде и так далее. Адресная инвестиционная программа не пострадала, каждый год все больше и больше социальных объектов начинает строиться и вводиться. Особенно это важно для отдаленных районов. Они не чувствуют себя забытыми.

— **Насколько распространение коронавирусной инфекции и введение в целях борьбы с ней ограничений повлияли на отрасль и на рынок жилья в Ленобласти? Как застройщики выживают в сложной ситуации и чем могут помочь им власти региона?**

— В начале марта создалась неопределенность по поводу режима строительства — были опасения, что стройки закроют на замок, как в Европе. Но Минстрой РФ очень оперативно внес отрасль в список системообразующих. Это было сделано, чтобы не останавливать производственные циклы, чтобы для дольщиков не были сорваны сроки передачи ключей и чтобы социальные объекты не выбивались из графиков.

Вместе с тем Правительство РФ приостановило проведение проверок для бизнеса до следующего года. Под это постановление попали и проверки в ходе строительного надзора, включая итоговые и проверки этапов. Мы обратились за разъяснением с просьбой возобновить приемку домов. Пока выходил документ, Госстройнадзор фактически не выходил на проверки около месяца, что в итоге сказалось на цифрах — падение ввода жилья,

о котором я говорил выше, по большей части связано именно с этим фактором. Однако эти законченные дома никуда не делись, все они попали в план проверок и будут введены.

В целом застройщики смогли перестроить работу в новых условиях — почти все вышли в онлайн по продажам квартир.

— **Прошел уже год после перехода на новую схему финансирования жилищного строительства — проектное кредитование и использование эскроу-счетов. Освоились ли застройщики с новацией? Какое влияние она оказала на отрасль?**

— Год — не так много для полной перестройки отрасли. Ведь в среднем строительный цикл занимает 3–5 лет. Вы

66

Выкуп у застройщиков социальных объектов в Ленобласти сейчас проходит сразу, без волокиты, это уже накатанный процесс

помните, как в прошлом году все старались попасть в критерии, чтобы строить по старой схеме? Сейчас примерно каждая десятая квартира продается с использованием счетов эскроу.

Восемь застройщиков возводят 22 дома общей площадью 0,5 млн кв. м только с использованием эскроу. Этими компаниями заключено более 2,3 тыс. защищенных эскроу договоров долевого участия. Четыре застройщика строят тринадцать домов площадью около 300 тыс. кв. м. По смешанной схеме ими заключено около тысячи ДДУ.

По старой схеме заканчивается строительство 240 домов 78 застройщиками. Общая площадь этих жилых домов — менее 3,5 млн кв. м. В них заключено 34 тыс. ДДУ. Через 2–3 года с такими темпами регион должен полностью перейти на защищенную схему естественным образом — дома по старой схеме уже будут закончены.

— **В Ленобласти уделяется много внимания развитию социнфраструктуры. Что сделано в этом направлении? Продолжают ли пользоваться интересом программы «Соцобъекты взамен на налоги» и «Стимул»?**

— Всего с 2012 года в Ленинградской области было введено 16,9 млн кв. м жилой недвижимости, 77 детских садов на 12,6 тыс. мест, 17 школ на 8,4 тыс. мест. Такой динамики в регионе не было никогда.

Мы продолжаем все наши программы, выкуп социальных объектов сейчас проходит сразу, без волокиты, это уже накатанный процесс. У нас нет ни одного невыкупленного объекта, который застройщики передали в муниципалитет. В «Стимуле» у нас сейчас девять объектов, ежегодные ассигнования на эту программу составляют более 1,5 млрд рублей. В планах до 2036 года еще около 100 садиков и около 50 школ.

Сейчас федеральное Правительство изменяет порядок программы «Стимул» —

чтобы возводить соответствующие объекты?

— У нас есть Региональные нормативы градостроительного проектирования, где максимально подробно указано, что должно быть в жилых районах: количество парковочных мест, мест в школах, детских садах, медучреждений, досуговых, спортивных центров и так далее. Именно исходя из РНГП на градсоветах утверждаются проекты планировок территорий. Они не остаются на бумаге: Госстройнадзор вводит новые объекты только с выполненными нормативами, указанными в РНГП.

Другой вопрос, что эти нормативы не всегда в точности соответствуют реальной жизни. Конечно, регуляторная функция государства исключительно важна, но долевое строительство — рыночный механизм, он предполагает, что люди «голосуют рублем». Если жилье не берут, значит что-то не так и что-то надо улучшать. А заманивать можно только комфортной средой.

— **Ленобласть уже несколько лет строит больше 1 кв. м жилья в год на жителя региона. При этом в последние годы спрос, вышедший в свое время за КАД, сейчас возвращается обратно во внутригородские локации. Однако в рамках нацпроекта по жилью региону «назначают» дальнейший рост объемов ввода. Какую позицию занимают власти Ленобласти по этому вопросу и реально ли выполнить «прогнозные задачи» нацпроекта к 2024 году?**

— До сих пор удавалось. Например, в 2019 году в Ленинградской области ввели 1,3 кв. м жилой недвижимости на человека. Регион снова занял первую строчку в рейтинге по показателю ввода жилья в расчете на одного человека — по этому показателю он стоит рядом с Московской и Липецкой областями. Я напомним, мы ввели в прошлом году 2,93 млн кв. м жилья, из них 1,39 млн кв. м — объекты ИЖС.

Федеральное Правительство дает сигнал о том, что показатели по вводу жилья не будут пересматриваться. Мы их, конечно, постараемся выполнить. Но перед нами встает очень серьезная дилемма: количество жилья или качество. Совершенно очевидно, что социалка отстает от жилья. Это совершенно естественно — застройщик сначала должен создать прибыль, потом на нее построить сады, школы, инфраструктуру. Мы, конечно, берем курс на параллельное возведение жилья и необходимых объектов, но разрыв может случиться. При объемах ввода свыше 3 млн кв. м в год мы

37
соцобъектов будет
введено в Ленобласти
в 2020 году

— **Власти Ленобласти в целях повышения комфортности стремятся ограничить высоту жилья. Не подорвет ли это рентабельность работы застройщиков?**

— С 2015 года мы шли по этому пути — уменьшение этажности. Застройщики каждый раз находили свою нишу и реформировали свои проекты. Я привожу всегда пример застройки в северном Сертолово и Аннинском поселении. Там строят мало- и среднеэтажные дома, при этом большие квартиры — «трешки» — раскуплены все. Мы давно говорили о том, что будем ориентироваться на низкоплотное, невысокое жилье. Опять же, если говорить об уроках пандемии, то такая концепция укладывается в рамки нового спроса.

— **Вообще, какой смысл власти региона вкладывают в понятие «доступное комфортное жилье» и что требуется от строителей,**

рисуем получить очень серьезный дисбаланс.

И вы затронули очень хороший вопрос — вопрос спроса. Да, несколько лет назад маятник качнулся в сторону города — застройщики приступили к освоению бывших промзон, откуда вывели производства. Но этот ресурс безграничен. Кроме того, после пандемии и вынужденного сидения по домам люди стали задумываться о покупке жилья большей площади в удалении от центра. Я уверен, что спрос на областное жилье вырастет с учетом этих факторов, но сейчас этот процесс только намечается.

— **Традиционный вопрос о долгосрочных. Область активно сотрудничает с федеральным Фондом защиты дольщиков. Что удалось сделать за последнее время в этой сфере и какие планы на будущее?**

— По статистике, в дорожную карту включено 57 объектов с просрочкой ввода, в состав которых входит 146 многоквартирных домов, где заключено 16,3 тыс. договоров долевого участия. Всего в Ленинградской области заключено более 300 тыс. ДДУ и иных договоров для приобретения жилых помещений. Таким образом, объекты с просрочкой передачи жилых помещений составляют около 5% от всего объема заключенных договоров.

С 2011 года введено в эксплуатацию 67 проблемных объектов и многоквартирных домов, строящихся со значительным нарушением первоначально установленного срока ввода в эксплуатацию. В том числе: в 2011-м — 4, в 2012-м — 1, в 2013-м — 2, в 2014-м — 4, в 2015-м — 1, в 2016-м — 3, в 2017-м — 1, в 2018-м — 18, в 2019-м — 22, на 1 июня 2020-го — 11. В целом несложно заметить рост темпов решения проблемы. Общее количество граждан, которые получили достроенные жилые помещения, — около 45 тысяч.

У нас есть несколько путей, по которым мы завершаем дома. Это бесплатное выделение земельных участков под строительство жилья для застройщиков, которые завершают проблемные объекты. Ряд других компенсационных мер: первоочередной выкуп социальных объектов в проектах доноров, строительство дорожной, инженерной инфраструктуры, благоустройство за счет бюджета. По этой схеме привлечения инвесторов заключено 14 договоров с застройщиками, по которым достраиваются дома в поселке им. Свердлова, Всеволожске, Гатчине, Малом Верево, Дубровке.

Наконец, использование механизмов публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства». В 2019 году при принятии трехлетнего бюджета Ленинградской области было выделено 2,8 млрд рублей на восстановление прав граждан. Для начала достройки или выплаты компенсаций необходимо подтверждение финансирования со стороны наблюдательного совета фонда. В 2019 году было подтверждено восстановление прав дольщиков семи жилых комплексов, где возводилось более 4 тыс. квартир. Это дома застройщиков «Навис», «Норманн», «СНВ-Северо-Запад».

До конца лета мы ждем подтверждение восстановления прав дольщиков еще около десяти ЖК. Эта ситуация не стоит на месте, я уверен, через несколько лет мы сможем решить этот вопрос.

66

До конца лета власти Ленобласти ждут подтверждения восстановления прав дольщиков еще около десяти ЖК

С Днем строителя!

Уважаемые коллеги!

Поздравляю с профессиональным праздником — Днем строителя!



Мы с вами трудимся в отрасли, социальная значимость которой имеет огромное значение. Каждый из нас вносит свой вклад в развитие и преобразование нашего города и всей страны. Наша созидательная деятельность направлена на решение четких задач — обеспечение жителей Санкт-Петербурга качественным, доступным и комфортным жильем, продуманной социальной и транспортной инфраструктурой.

Наша задача строить и создавать безопасную и гармоничную городскую среду. От качества нашей работы зависит благополучие людей и их достойная жизнь.

Пусть ваш труд всегда будет востребован и по достоинству оценен. Пусть он приносит вам удовольствие!

От всей души желаю вам плодотворной деятельности, успешной реализации самых смелых проектов, новых профессиональных достижений, неиссякаемой энергии и оптимизма. Крепкого здоровья вам и вашим близким!

*Игорь Креславский,
председатель Комитета по строительству*

Уважаемые коллеги!

Комитет по градостроительству и архитектуре поздравляет вас с профессиональным праздником — Днем строителя!



Строить в Санкт-Петербурге — большая честь и великая ответственность. Нужно обладать высочайшей квалификацией, огромным опытом и талантом, чтобы, сохраняя архитектурно-историческое наследие Санкт-Петербурга, его необыкновенный стиль, создавать новые, высокотехнологичные объекты, гармонично вписывая их в облик нашего города.

Вы делаете великое дело, принимая непосредственное участие в экономическом развитии Санкт-Петербурга и страны в целом, способствуя совершенствованию социальной и транспортной инфраструктуры, обустройству комфортной городской среды, делая жизнь людей еще лучше, а наш город еще прекрасней!

Позвольте от всей души пожелать вам профессиональных успехов, реализации намеченных планов, неиссякаемой энергии, благополучия, счастья и тепла!

*Председатель Комитета
по градостроительству и архитектуре —
главный архитектор Санкт-Петербурга
В. А. Григорьев*

Уважаемые коллеги!



День строителя — это праздник самоотверженного труда и созидания. Многие строительные компании вовлечены в решение государственных задач, в реализацию Национальных проектов. Благодаря высокому профессионализму строителей в Санкт-Петербурге появляются новые жилые кварталы, для детей открываются школы и детские сады, строятся объекты здравоохранения.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга стремится, чтобы новые здания и сооружения отвечали не только высоким требованиям закона по безопасности, но и стали комфортными для жизни горожан.

Убежден, что вместе мы сможем многое! От всей души желаю вам крепкого здоровья, семейного счастья, благополучия и новых значимых трудовых достижений!

*С уважением, временно исполняющий
обязанности начальника Службы государственного
строительного надзора
и экспертизы Санкт-Петербурга
Вячеслав Захаров*

Дорогие друзья, коллеги, ветераны и работники строительной отрасли!



От имени Комитета по строительству Ленинградской области и от себя лично поздравляю с профессиональным праздником — Днем строителя!

Социально-экономический рост России, повышение качества жизни населения напрямую зависят от развития строительной отрасли. На протяжении нескольких лет Ленинградская область занимает лидирующие позиции по строительству жилья и социальных объектов. Благодаря вашей работе жители аварийных домов получают комфортные квартиры, население городов и деревень занимается спортом в современных спортивных комплексах, в поселковых Домах культуры кипит жизнь.

Ваш уникальный опыт и тяжелый труд работают на закрепление достигнутых результатов, а передовые технологии позволяют покорять новые вершины.

Желаю вам стабильности и оптимизма, новых масштабных проектов и мудрых решений. Крепкого здоровья, счастья и благополучия в каждый построенный дом!

*С уважением, председатель Комитета
по строительству Ленинградской области К. Ю. Панкратьев*

Уважаемые друзья, коллеги!

Поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!



С каждым годом строительная отрасль развивается и становится все более высокотехнологичной. Многие процессы автоматизированы, оцифрованы и просчитаны с большой точностью. Современные инструменты служат специалистам высочайшего уровня, работающим в строительной отрасли Ленинградской области. Желаю всем, кто выбрал для себя профессию строителя, эффективности в работе, надежности в проектах, стабильности и уверенности в завтрашнем дне! С Днем строителя!

*Председатель Комитета строительного
надзора и экспертизы Ленинградской области
Денис Александрович Горбунов*

Уважаемые работники строительной отрасли Ленинградской области!



От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Благодаря неустанному труду ленинградских инженеров, проектировщиков, рабочих жизнь в нашем регионе становится комфортней, уютней, все более благоустроенной. Каждый год здесь появляются новые жилые микрорайоны, важные объекты социальной, спортивной и транспортной инфраструктуры. Все свои знания, опыт и трудолюбие вы вкладываете в улучшение качества жизни земляков и создание современного облика Ленинградской области.

Желаю вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, оптимизма, благополучия, счастья, новых перспективных проектов и дальнейших успехов!

*Председатель Комитета градостроительной
политики Ленинградской области Игорь Кулаков*

**Уважаемые коллеги!
Дорогие друзья!**



Поздравляем вас с нашим профессиональным праздником — Днем строителя! Успехов вам и терпения в это непростое для отрасли время. Желаем вам здоровья, терпения, удачи во всех делах, новых контрактов и новых успехов в непростом, но таком нужном деле — строительстве!

А мы обещаем вам, что сегодня, как и всегда, «Союзпетрострой» будет стоять на страже интересов профессиональных строителей, знающих и любящих свое дело и болеющих за него душой. Вместе мы можем больше!

*Президент «Союзпетростроя»
А. Ю. Фурман
Директор «Союзпетростроя»
Л. М. Каплан*



«Строительный трест»: верны себе и своему делу

В июне 2020 года одному из крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга и Ленобласти — объединению «Строительный трест» — исполнилось 28 лет с момента основания. В строительном бизнесе компания уже давно зарекомендовала себя как одна из самых стабильных — ежегодно вводится в эксплуатацию от 100 до 150 тыс. кв. м жилья, все объекты сдаются точно в срок, а в проектах формируется по-настоящему комфортная городская среда. ➔

Почти за треть века «Строительным трестом» введено в эксплуатацию 130 с лишним объектов общей площадью свыше 2,3 млн кв. метров, в том числе объектов социального и культурного значения. За это время компания обеспечила качественным жильем около 60 тысяч семей.

Узнать объекты девелопера просто: это каждый новый дом в Петербурге и Ленобласти, возведенный по классической технологии кирпичного домостроения. Все 28 лет компания в ходе строительства использует этот натуральный материал, проверенный годами и поколениями.

Кризису вопреки

Ситуация, сложившаяся в 2020 году, лишь подтверждает стабильность компании. Известные трудности, включающие карантин и ограничительные меры в разных сферах экономики, никак не отразились на деятельности «Строительного треста». Работы на площадках продолжались изо дня в день, благодаря чему был выдержан темп, необходимый для соблюдения строительных графиков и выполнения всех обязательств перед покупателями.

— В первом полугодии были открыты продажи в уже построенном клубном доме «Адмирал Ушаков» на Васильевском острове и на третьем этапе ЖК «Новое Купчино» во Фрунзенском районе, — комментирует **Сергей Степанов, директор по продажам «Строительного треста»**. — Введен в эксплуатацию лот 7-21 ЖК «Капитал» в Кудрово общей площадью 42 тыс. кв. метров жилья. Кроме того, завершено строительство общеобразовательной школы на 550 учеников в городском поселке Новоселье Ломоносовского района.



ЖК NEWPITER

Второе полугодие планируется, ожидается еще более продуктивным. До конца года будут введены в эксплуатацию 8-й и 9-й лоты в жилом квартале NEWPITER. Это два 9-этажных дома общей площадью 29 тыс. кв. метров. В своем проекте девелопер продолжит приятно удивлять уровнем благоустройства. Уже известно, что в новых дворах появится плодовый сад, детские площадки и большие общественные пространства для отдыха, оформленные в виде открытых террас, располагающихся на возвышенности. Здесь будут установлены лежаки, столики и скамейки, где жильцы могут проводить свободное время и встречать гостей. Кроме того, на общих террасах будет мини-сцена и площадка для занятий йогой.

Также до конца года запланирована сдача первого этапа 13-этажного жилого комплекса комфорт-класса «Новое Купчино» на пересечении Малой Бухарестской улицы и Дунайского проспекта. Это 728 квартир общей площадью 43 тыс. кв. метров жилья. Как и во всех проектах «Строительного треста», в новом доме не будет тесных квартир-студий. На выбор покупателям предоставлены квартиры от одной до четырех комнат, площадью от 36 до 117 кв. м.

Помимо этих объектов продолжается строительство жилого комплекса «Архитектор» в Кудрово, а также пяти жилых домов в Калининграде в ЖК «Город мастеров». Компания развивает и сегмент малоэтажной загородной недвижимости.

Кроме уже заселенного коттеджного поселка «Небо» в Кузьмоллово продолжается реализация земельных участков и строительство новых домов в поселках «Сад времени» в Петергофе и «Озерный край» в Токсово. Вся строительная деятельность ведется строго по разрешительной документации и в соответствии с 214-м Федеральным законом.

Курс на экологичность

Локации, в которых ведется строительство жилых комплексов, выбраны неслучайно. Их отличает наличие благоустроенных парков и скверов, водоемов и больших зеленых зон. Если говорить о строящихся объектах, то ЖК NEWPITER возводится в окружении Шунгеровского лесопарка, Стрельнинского лесопитомника, а также многочисленных рекреационных зон Красносельского и Петродворцового районов. ЖК «Новое Купчино» располагается в шаговой доступности от парков Интернационалистов и Героев-Пожарных, а 27-этажный «Архитектор» находится рядом с благоустроенным парком «Оккервиль».

Уже сданные компанией объекты, в которых в настоящий момент идет заселение, тоже отличаются выгодным расположением относительно рекреационных зон. Так, жилой комплекс бизнес-класса «Сосновка» находится на границе одноименного парка в Выборгском районе, а многофункциональный комплекс AVATAR — находится на Петровском острове, где не меньше половины территории занимают зеленые насаждения.

Экология и безопасность нашли свое отражение и при благоустройстве придомовых территорий. Руководство «Строительного треста» прикладывает максимум усилий для того, чтобы общественные пространства, детские и спортивные площадки отвечали всем современным требованиям. При их обустройстве акцент сделан на использовании натуральных компонентов — все основные конструкции воркаут- и лаунж-зон, детских игровых комплексов, пергол, лавочек и урн выполнены из дерева.

Профессиональный подход

Для разработки общественных пространств компания «Строительный трест» привлекает профессиональных урбанистов, которые при создании проекта благоустройства учитывают потребности будущих жителей. Главная задача — найти интересные решения, благодаря которым двор станет уникальным пространством для отдыха. Чтобы в свободное время жильцам не хотелось покидать придомовую территорию.

Такой подход к реализации собственных проектов не остался незамеченным. Из года в год объекты «Строительного треста» ежегодно становятся лауреатами значимых профессиональных конкурсов: «Строитель года», Urban Awards, «Доверие потребителя», «Лучший каменщик», «Лидер строительного качества», CREDO, «Строймастер», «Надежный застройщик России», «КАИССА» и других.



ЖК NEWPITER



КД «Адмирал Ушаков»



ЖК «Сосновка»



Коттеджный поселок «Сад времени»



В процессе преодоления пандемии жители, застройщики и власти перезагрузили свое отношение к городскому развитию

Михаил Голубев, генеральный директор ГК «Северо-Западная строительная корпорация», землевладелец, инвестор и девелопер, рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, как продвигается реализация ЖК «Прибрежный Квартал», почему крупный строительный бизнес «пожрет сам себя» и какие дома отвечают образу будущего. ➔

Прошедший год открыл новую эру в развитии городской среды и, соответственно, малоэтажного жилищного строительства. Как ни странно, причиной тому — пандемия. Наступает «новое средневековье», повторяется исторический цикл: как и в прошлом, поселения подверглись атаке вирусных болезней. В этом процессе жители, застройщики и власти перезагрузили свое отношение к городскому развитию.

Устойчивая и комфортная городская среда всегда противостояла эпидемиям. И такой средой стали малоэтажные районы. Именно в мегаполисе оказалось, что пережить вирус проще в индивидуальном или малоквартирном доме. Вокруг много зелени, есть выход на свой земельный участок, соседей немного, изолированность выше. Так был доказан приоритет малоэтажки. Но, несмотря на открывшееся окно возможностей, строительная

программа фактически рухнула. Нам не удалось начать планируемые новые проекты жилых домов и инфраструктуры, это связано с задержкой в выдаче согласованной документации.



Одно межевание земли заняло полгода вместо обычных полутора месяцев. Но мы подтянули старые «хвосты» и сделали первый этап благоустройства. Мы готовы нарастить объемы на волне спроса, подготовили суперпредложение новых

жилых домов после пандемии — 25 штук.

В 2021 году мы планируем завершить в «Прибрежном Квартале» треть проекта: 100 жилых домов, дом-арку, эспланаду и первую часть парковки под ней и один тоннель. Все проекты домов хороши, так как каждый уникален, и отвечают вызовам времени и образу будущего: оптимальные эргономичные дома площадью 110–160 кв метров с патио и террасой на крыше, сохра-



нен окружающий природный ландшафт, индивидуальные черты объекта, машина стоит рядом, но не у самого дома. Это жилье находится в низкоплотных районах с комфортной городской средой.

После пандемии мы увидим две характерные траектории: первая — малые и средние застройщики и инвесторы с малоэтажным и среднеэтажным строительством и вторая — крупный строительный бизнес, «пожирающий» сам себя. За прошедший год обанкротилось и ушло с рынка около 25 процентов компаний из более чем 3000 застройщиков РФ. С начала 2020 года началась масштабная перезагрузка строительной отрасли. На волне пандемии власти предпринимают решительные шаги: принята программа развития ИЖС в России, которая должна быть адаптирована в каждом регионе. Очень интересно, как произойдет это в Санкт-Петербурге и других мегаполисах, где к та-

кому виду стройки относятся по остаточному принципу.

Как участник Клуба лидеров и эксперт АСИ, я принимаю участие во всех этих процессах, и, поверьте, от них захватывает дух! Это новые системные меры для создания комфортной городской среды, среды



для отдыха и туризма, возведения доступного качественного жилья для населения. Надеюсь, это поможет развитию малого и среднего предпринимательства в сфере строительства.



Хочется пожелать застройщикам и в первую очередь небольшим компаниям найти свое место в современной реальности рынка, ну, или хотя бы просто не обанкротиться. Если вы чувствуете новые ниши, контролируете свой продукт или услугу, влияйте и смело участвуйте в новых программах городского развития! Я в бизнесе с начала 90-х годов прошлого века и вижу положительные изменения — сейчас открывается окно возможностей! С днем строителя 2020!

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Поздравляем всех строителей с профессиональным праздником! Пусть ваш труд всегда будет востребован и по достоинству оценен!

КОЛЛЕКТИВ ЦЕНТРА ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И ПРОЕКТНОГО БЮРО № 1 СОВМЕСТНО С АРХИТЕКТУРНЫМ БЮРО «НАСТАС И ПАРТНЕРЫ»

НАСТАС И ПАРТНЕРЫ
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

УВАЖАЕМЫЕ ДРУЗЬЯ И КОЛЛЕГИ!

Примите самые теплые поздравления с Днем строителя! Профессия строителя — одна из самых значимых и важных.

Претворяя в жизнь как простые, так и масштабные и сложные проекты, вы преобразовываете города, улучшаете жизнь и комфорт очень многих людей.

В профессиональный праздник хочется пожелать вам реализации новых планов и идей, финансового процветания и благополучия. Крепкого здоровья и душевного покоя вам и вашим семьям!

С уважением, генеральный директор
ООО «ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ» М. Е. Яковлев

МНЕНИЕ

Марк Окунь,
генеральный
директор ИСК
«Отделстрой»



Федеральная программа «Стимул» начала действовать в России в 2016 году. Ее цель — дать возможность застройщикам снизить себестоимость строительства в проектах комплексного освоения территории и, как следствие, сделать жилье более доступным для покупателей. Ведь в этом случае расходы на возведение соцобъектов не надо закладывать в стоимость квадратного метра.

Застройщик предоставляет муниципальным властям инженерно подготовленный участок, а также проект соцобъекта с пройденной экспертизой и полученным разрешением на строительство. Далее муниципальные власти проводят конкурс на выбор подрядчика и сами курируют строительство в роли заказчика. Работы финансируются из федерального (67%), областного (29,7%) и местного (3,3%) бюджетов.

По своей сути программа «Стимул» хорошая. Но, как всегда, в ходе реализации возникают подводные камни. Во-первых, недостаточное финансирование. Бюджет, который выделяется на строительство того или иного соцобъекта, берется на основании Национальных строительных расценок, а не реальной сметы конкретного объекта. По факту государство финансирует лишь 60–70% стоимости. Остальное подрядчику вынужден компенсировать застройщик, который выступает инвестором.

Кроме того, весь процесс очень бюрократизирован. Например, чтобы внести по ходу строительства небольшие правки или заменить материалы, приходится проходить длинный путь согласований.

Социалку обеспечивают застройщики

Лариса Петрова / Строительство школ, детских садов и других социальных объектов по-прежнему падает на плечи частных строительных компаний. Именно на них возложена серьезная часть исполнения обязательств Петербурга перед жителями за рамками Адресной инвестиционной программы (АИП). ➔

Режим самоизоляции заставил городские власти пересмотреть параметры бюджета, в том числе расходы на АИП. Первоначально заложенные траты в размере почти 100 млрд рублей сократились до 67,7 млрд.

На социальную инфраструктуру выделено 24,6 млрд рублей, на дороги — 19,9 млрд, на объекты энергетики — 17,2 млрд, на выкуп жилья в городскую собственность — почти 6 млрд рублей. Расходы на объекты социальной инфраструктуры, отметили чиновники, составляют более 45% от общего объема АИП. К концу года город намерен получить 53 социальных объекта, 18 — дорожно-транспортной инфраструктуры, а также несколько объектов коммунального хозяйства.

Стройка держится на плаву

Поскольку бюджет подвергся секвестру, расходы на АИП сократились в большинстве комитетов, однако Комитет по строительству «пострадал» в меньшей мере.

Изначально его расходы по АИП составляли 27 млрд рублей, после секвестра официальная цифра пока не подтверждена. Планы по количеству социальных объектов пока также не менялись. В частности, планировалось ввести 37 социальных объектов, в том числе четыре школы и один-

надцать детских садов на общую сумму около 7 млрд рублей.

Город построит только часть из запланированных школ и детских садов — три школы и восемь ДДУ решено выкупить у застройщиков. В марте текущего года утверждены предельные цены на выкуп этих объектов у застройщиков: типовую школу на 825 мест с бассейном за 1,085 млрд рублей, типовой детский сад на 220 мест — за 340 млн рублей.

Помимо объектов АИП, 23 объекта планируется получить за счет внебюджетных средств, т. е. за счет частного бизнеса.

Родному городу

Исполнение АИП по итогам полугодия составило 29% — примерно на уровне прошлых лет. Однако показатели освоения бюджета ухудшились у КРТИ (24,4 против 30,7% за аналогичный период прошлого года) и КИО (30,1 против 40,3% за аналогичный период прошлого года). У Комитета по строительству, напротив, показатели лучше, чем в предыдущие годы: бюджет исполнен на 36,3%, в части АИП — на 35,4%.

За первую половину года сдано более 60 объектов, в том числе физкультурно-оздоровительный комплекс в Приморском районе, котельная в Калининском райо-

не, бизнес-центр в Московском районе, очистные сооружения и торгово-развлекательный центр в Красносельском районе, многоэтажный гаражный комплекс в Калининском районе и т. д.

В Ленобласти за первую половину года в рамках АИП введены в эксплуатацию спорткомплекс в Сосновом Бору, амбулатория в Кингисеппском районе и две школы во Всеволожском.

Застройщики заметно помогают выполнять обязательства властей перед жителями.

Так, «Главстрой СПб» ввел в эксплуатацию детский сад на 220 мест в ЖК «Северная долина» в Выборгском районе. Сдан детский сад в ЖК «София» Группы ЛСР; детский сад на 110 мест в ЖК «Новый Петергоф» в Петродворцовом районе ГК «Абсолют Строй Сервис». Группа ЛСР завершает строительство школы в ЖК «Цивилизация».

Один из крупнейших «внебюджетных источников» — Setl Group, взявшая на себя обязательства ввести в своих ЖК в 2020 году пять детских садов и три школы. Школа в ЖК «Чистое небо» уже сдана. Также школы запланированы в ЖК «Солнечный город» и «ArtLine в Приморском». Детские сады строятся в ЖК «Чистое небо», «Солнечный город» и «Pulse на набережной».

29% —
исполнение АИП СПб
за полгода



Уважаемые друзья и коллеги!
Примите искренние поздравления с Днем строителя!

Профессия строителя всегда востребована страной и обществом. Несмотря на любые внешние сложности и невзгоды, представители строительной отрасли всегда готовы созидать, преобразовать и улучшать окружающий мир. Желаем всем в профессиональный праздник достижения новых высот. Успешной реализации самых смелых планов, надежных деловых партнеров, друзей и соратников. Крепкого здоровья, благополучия вам и вашим близким!

С уважением,
председатель совета директоров АО «Трест № 68»,
заслуженный строитель России А. Н. Быков
генеральный директор АО «Трест № 68»,
почетный строитель РФ П. И. Волков

РЕКЛАМА



ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

2019

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

БОЛЕЕ 25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

СИНТО.РФ
Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

РЕКЛАМА

Санкт-Петербург
Park Inn Прибалтийская

16+

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС
ee21.ru

XIX МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК
АРХИТЕКТУРА. ИНЖЕНЕРИЯ. ЦИФРОВИЗАЦИЯ. ЭКОЛОГИЯ

19 НОЯБРЯ 2020

Энерго Эффективность XXI век

Организаторы:
Ассоциация «АЭИ»
НОПРИЗ
ЭКОПРО
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

МНЕНИЕ

Анзор Берсиров,
руководитель
проектов
комплексного
освоения
территорий компании
«Строительный трест»



Новосельская общеобразовательная школа первого сентября откроет двери для своих первых учеников.

Школа представляет собой трехэтажное здание общей площадью 11,3 тысячи кв. м и внушительной пришкольной территорией, на которой разместились современный стадион с футбольным полем и беговыми дорожками, игровые площадки с турниками, столами для игры в настольный теннис, яма для прыжков в длину и полоса препятствий.

Внутри помимо кабинетов находится большое разграниченное библиотечное пространство, в котором имеются компьютерные классы, медиатека и приватные зоны для чтения книг и написания домаш-

них заданий. В распоряжении школьников просторный спортзал, оборудованный новейшими снарядами для физической подготовки, вместительный актовый зал (до 400 человек) и современная столовая.

Мы решили отказаться от привычных школьных раздевалок с вешалками и заменили их на компактные персональные шкафчики. Кроме того, для удобства учеников младших классов предусмотрен отдельный вход в здание школы и спортивные площадки, соответствующие возрасту. Все это позволит вчерашним выпускникам детских садов плавно пройти период адаптации.



Пристальное внимание уделено трудовым дисциплинам: швейное дело, столярное, токарное, домоводство и т. д. Для их изучения выделено целое крыло первого этажа. Школьные мастерские снабжены современными станками, швейными машинками, бытовым кухонным оборудованием. От губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко поступило предложение создать смешанные группы, где мальчики и девочки смогут по собственному желанию посещать любую дисциплину — будь то домоводство или слесарное дело. Ведь хорошим поваром или инженером-конструктором в будущем может стать абсолютно любой учащийся. Если эта идея будет воплощена в жизнь, то Новосельская школа станет первопроходцем в нашем регионе.

Новосельская школа передана муниципальному образованию Ломоносовского района в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Это не первый наш объект, переданный Ленинградской области. Ранее по программе была выкуплена школа в жилом комплексе «Капитал» в Кудрово и детский сад в Новоселье.

В свое время именно программа «Соцобъекты в обмен на налоги» оказала огромное влияние на строительство в Ленинградской области, и массовый приход застройщиков в регион отчасти был связан именно с ней, так как она способствовала созданию понятных правил работы. Ведь в этом случае девелоперы могли не закладывать в экономику проекта стоимость возведения школ и детских садов, так как они в дальнейшем выкупались государством.

Недавно сдан ЖК «Философия на Московской», где располагается встроенный детский сад. Аналогичное ДДУ также строится в ЖК «Облака на Лесной». Такие детские сады сдаются одновременно с жилым корпусом, как в ЖК «Лайф Приморский» ГК «Пионер» или в ЖК «Дом на Космонавтов» Группы «Эталон».

На территории Ленобласти застройщики также успели сдать несколько социальных объектов, которые на территории Ленобласти, как правило, возводятся по программе «Стимул», пришедшей на смену региональной программе «Соцобъекты в обмен на налоги». Застройщики передают земельный участок и полностью рассчитанный проект властям, строительство объекта — уже забота области.

Так, компания «Отделстрой» вместе с вводом последних корпусов ЖК «Новый

Оккервиль» сдала встроенный детский сад на 150 мест. Еще один детский сад на территории ЖК — на 295 мест — готовится к сдаче до конца года.

Структура «Строительного треста», компания «СТ-Новоселье», сдала школу на 550 учеников в ЖК NEWПИТЕР, также готов детский сад на 150 мест в ЖК «Капитал». Компания «Северный город» (Группа RBI) сдала детский сад на 95 мест в ЖК EcoCity. «Полис Групп» успела достроить в ЖК «Краски лета» детский сад на 100 мест и общеобразовательную школу. Школу построила и ГК «Арсенал недвижимости» в ЖК «Энфилд». Частный детский сад на 180 мест открывается в ЖК «Муринский Посад» ГК ЦДС. Еще один детский сад, на 260 мест, заработает в ЖК «Новое Горелово» компании «Ленрустрой».

Коронавирусная коррекция

Длительный карантин обернулся секвестром для целого ряда инфраструктурных объектов в Петербурге. Так, федеральный бюджет пока не будет финансировать проекты, старт которых был назначен на 2020 год. Отложено до лучших времен строительство здания Верховного суда, высокоскоростной магистрали Москва — Санкт-Петербург, первого этапа Южной широтной магистрали.

Городской бюджет сократил расходы на строительство развязок на ЗСД, инженерную подготовку территории «ИТМО-Хайпарк», реконструкцию и строительство участков дорог, мостов в разных районах. Снова откладывается строительство новых станций метрополитена, хотя почти построенные станции «Большой проспект»

и «Казакская», видимо, все же будут запущены.

Также сокращаются расходы на приобретение социальных квартир.

Бюджет не выделяет денег на фонтаны, общественные туалеты, а также наружное освещение.

Главным образом средств не получают объекты, работы на которых не успели начаться до прихода коронавируса.



В первой половине 2020 года в Петербурге введено более 60 социальных объектов



ПОЛИПЛАСТ®

ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Уважаемые партнеры, друзья!

Сердечно поздравляем Вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

В День строителя мы хотим поздравить тех, кто строит этот мир, кто создает для нас города.

Мы желаем Вам крепкого здоровья, прочного жизненного фундамента, профессиональных достижений, стабильности и новых проектов. Желаем каждому из вас создавать объекты, которыми по праву можно гордиться.

Здоровья и счастья вам и вашим близким!

С уважением,
коллектив ООО «Полипласт Северо-запад»



Леонид Кваснюк: «СК "ЛенРусСтрой" изначально заняла стратегически верную позицию»

Лев Касов / О перспективах рынка новостроек Ленобласти, особенностях комплексного освоения территорий и современных трендах создания комфортной среды проживания «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор Строительной корпорации «ЛенРусСтрой» Леонид Кваснюк. ➔

— Леонид Яковлевич, по оценкам экспертов, «территориальный» спрос на жилье, несколько лет назад выплеснувшийся за границы Санкт-Петербурга, сейчас возвращается во внутренние районы мегаполиса. СК «ЛенРусСтрой» традиционно строит рядом с городом, но все же в Ленобласти. Нет опасений за перспективы компании?

— Нет опасений. И на это есть немало серьезных причин. Начать надо, пожалуй, с ключевого фактора, который состоит в том, что земельный ресурс в Петербурге серьезно ограничен. Возможности уплотнительной застройки фактически исчерпаны еще в нулевых годах. Собственно именно после этого многие застройщики обратили внимание на область. Сейчас активизацию строительства жилья в городской черте обеспечивает редевелопмент бывших промышленных территорий. Но есть два важных нюанса. Во-первых, ресурс «серого пояса» тоже не бесконечен, и значительная часть самых привлекательных территорий уже освоена. А во-вторых, редевелопмент — существенно более затратен по сравнению с комплексным освоением территорий, которым занимаемся мы, и, соответственно, спрос на возводимые таким образом объекты серьезно ограничен ценовым фактором. Если же говорить о свободных для развития жилищного строительства городских землях, то они находятся на таком же расстоянии от центра Петербурга, как и активно застраиваемые локации в Ленобласти. Таким образом, спрос, особенно на доступные по цене новостройки, никуда не уйдет и дома СК «ЛенРусСтрой» найдут своего покупателя. Это, собственно, подтверждается ежедневной практикой: интерес к нашим объектам сохраняется на высоком уровне.

— Вы говорили о нескольких факторах, благоприятствующих перспективам развития СК «ЛенРусСтрой». Что еще вы имели в виду?

— Принципиально важной в этом смысле мне представляется идеология строительства, которую исповедует наша корпорация. Дело в том, что в свое время я руководил трестом «Сельстрой» в Казахстане. Там мы комплексно строили целые поселки — от агропромышленных объектов до жилых домов, школ и поликлиник. Уже тогда у меня появилось понимание, что сами по себе «квадратные метры» — это еще не жилье, не то место, где комфортно жить. Очевидно ведь, что каждому нужно сходить в магазин или аптеку, устроить детей в детсад и школу, и так далее.

Именно исходя из этого, уже на самых ранних этапах развития СК «ЛенРусСтрой» не просто строил бетонные коробки, а создавал всю необходимую для нормальной жизни людей инфраструктуру:

торговые площади, школы, детсады. Тогда со стороны властей и речи не было о необходимости построить социалку, но, может быть, мы первыми в регионе начали на практике реализовывать комплексный подход к застройке территорий. То есть, по сути, изначально заняли стратегически верную позицию, к которой сейчас пришли уже практически все.

— Но сегодня детсадом и коммерческими помещениями на первых этажах жилых домов уже никого не удивишь — это есть практически у всех...

— Верно, ну так ведь и наша компания не стоит на месте. Мы осваиваем огромные территории и теперь, помимо «минимального набора», вводим в свои проекты все новые опции, чтобы сделать жизнь наших покупателей максимально комфортной, чтобы у них был минимум причин покидать свой район. Конечно, своего Русского музея или Маринского театра мы не построим, но спортивную инфраструктуру, зеленые насаждения, велосипедные дорожки, территории для игр и активного отдыха, помещения для хобби и увлечений — все это мы можем заложить в свои проекты и предложить нашим клиентам.

66

Абсурдно строить многоэтажку по соседству с Эрмитажем. Но не менее нелепо возводить Михайловский дворец как жилье в Новогорелово

Например, 5 августа мы открываем в районе «Новое Горелово» для наших жителей просторный бульвар для прогулок. Сейчас завершается озеленение различными породами деревьев и кустарников, причем высаживаем мы уже достаточно взрослые растения, чтобы на бульвар с самого начала было приятно взглянуть. На нашей променада-аллее можно будет послушать концерт, посмотреть фильм, выпить кофе, там будут зоны отдыха для взрослых и детей. За проект по бульвару мы в конце прошлого года получили награду архитектурного конкурса «Золотой Трезини». Следующий проект — это огромный плей-хаб — место для игр и развлечений детей и подростков, которые смогут туда собираться со всего микрорайона. Там будут и обширные пространства для спокойного и активного отдыха взрослых, велосипедные и беговые дорожки, спортивные тренажеры, зеленые зоны с перепадами высот. Плей-хаб расположится на территории площадью 4,5 га. Грубо говоря, на этом месте можно было бы еще один большой дом построить, но мы сознательно идем на то, чтобы вместо этого создавать новые элементы комфорта, точки притяжения для жителей квартала. Кроме того, мы ра-

зобьем на нашей территории парк в честь 75-летия Победы — там будет высажено 75 кленов.

Вообще, задумок немало. Планируем в будущем благоустроить прибрежную территорию речки Дудергофки и создать там прогулочную зону. Есть идея создать Добрососедский центр — место, где люди могли бы собираться, объединяться по интересам, реализовывать какие-то свои идеи по благоустройству, созданию общественных пространств и пр. Есть мысль часть помещений на первых этажах не отдавать под магазины и службы сервиса, а выделить под создание клубов, хобби-центров и др. Идей множество, и постепенно мы будем их воплощать в жизнь.

— А что делается в самих жилых корпусах?

— Разумеется, улучшения касаются не только инфраструктуры. Каждое следующее «поколение» наших домов становится все более комфортным для жизни и изнутри. Проекты зданий прорабатываются до мелочей, включая варианты размещения мебели. Преобразились места общего пользования — подъезды, лестничные площадки и входные группы. Интересно, что многие мелочи нам подсказали сами

могут показаться скучными. Мы же уверены, что всему свое место. Абсурдно строить современную многоэтажку по соседству с Эрмитажем. Но не менее нелепо пытаться возвести Михайловский дворец для проживания в Новогорелово.

Когда строишь в историческом центре Петербурга, безусловно, необходимо учитывать окружение и аккуратно вписывать новый объект в сложившуюся среду. Но в целом современная архитектура многоквартирных жилых зданий очень функциональна, достаточно минималистична и не терпит избыточности. Вы можете посмотреть такие объекты в любой стране и увидите, что их главная задача — обеспечить максимально комфортное проживание людей. Не знаю, как «известные блогеры», но профессионалы оценивают наши проекты достаточно высоко.

— Также бытует мнение, что панельное домостроение, которым занимается СК «ЛенРусСтрой», не обеспечивает достаточно высокого качества зданий. Что вы думаете об этом?

— Такое представление характерно для тех, чье восприятие панельного домостроения «застряло» в эпохе строительства хрущевок. На мой взгляд, за этой технологией — будущее. Сегодняшняя панель — это прекрасный высокотехнологичный продукт, обладающий превосходными характеристиками, как экономическими, так и техническими и эстетическими.

Судите сами. Во-первых, жилищное строительство сейчас перешло на проектное финансирование и эскроу-счета. Соответственно, скорость ведения работ становится одним из важнейших факторов. Из панельных конструкций мы собираем дом примерно за десять месяцев. На такой же по размерам монолитный требуется уже 16–18 месяцев, а на кирпичный — порядка трех лет. И за каждый дополнительный месяц надо платить — за аренду, за технику, рабочим надо выплачивать зарплату. А теперь к этому еще и проценты по банковскому кредиту добавились.

Во-вторых, современная панель — это продукт идеальной геометрии, не имеющей проблем со стыковкой при сборке. А качество выпускаемых промышленным способом сборных элементов значительно выше, чем у конструкций, изготавливаемых прямо на стройплощадке, особенно если речь идет о строительстве зимой, в условиях минусовых температур, или осенью — при повышенной влажности. Наконец, в-третьих, поверхности современной панели — идеально ровные и не требуют дополнительных усилий и затрат на отделку.

Так что мы намерены продолжать модернизацию входящего в корпорацию Киришского домостроительного комбината. Сейчас мы используем его продукцию только для своих нужд, но нашими панелями уже активно интересуются другие строительные компании.

— Мы беседуем накануне Дня строителя. Есть у вас, как у строителя, мечта?

— Здорово было бы построить что-то неординарное. Например, небоскреб. С Лахта Центром в городе сперва боролись, а теперь он считается одной из достопримечательностей Петербурга, люди ездят посмотреть. Надо и в Ленобласти что-то такое возвести. Конечно, не нужно по всему региону «башни» выстраивать. А вот высотный квартал, подобный Дефенс под Парижем, и область бы украсил, и создал бы центр деловой активности.

66

Хотелось бы построить что-то неординарное. Например, небоскреб



Таисия Селедкова: современная изоляция должна быть пожаробезопасной и экологичной

О том, как развивается отечественный рынок теплоизоляции, почему каменная вата по-прежнему остается утеплителем «номер один» и как можно сэкономить на строительстве несколько миллионов рублей, «Строительному Еженедельнику» рассказала директор по маркетингу и коммуникациям PAROC в России Таисия Селедкова. ➔

— Как можно оценить текущую ситуацию в строительной отрасли и на рынке теплоизоляционных материалов? Как на них повлияла пандемия коронавируса?

— Пандемия коронавируса повлияла на все ключевые сферы экономики, включая строительство и рынок теплоизоляционных материалов. Во время карантина реализация многих проектов затормозилась, ограничения отсрочили графики вывода на рынок новых объектов, ряд проектов в сфере коммерческой недвижимости отложен до лучших времен. Эти тренды отразились и на деятельности производителей стройматериалов. Многие компании пересмотрели загрузку своих мощностей, скорректировали и адаптировали ассортимент выпускаемой продукции, чтобы максимально соблюсти сроки поставок и в то же время быть готовыми к отложенному спросу.

Между тем период самоизоляции открыл и новые возможности — для модернизации производства, оптимизации ключевых процессов, получения новых знаний. Например, начиная с середины апреля мы организовали серию вебинаров, в ходе которых ведущие менеджеры PAROC и приглашенные эксперты рассказали о технологиях и решениях на фасадном рынке. Эти прямые эфиры вызвали большой интерес архитекторов, проектировщиков, инженеров. Судя по откликам и вопросам, такие мероприятия помогли всем заинтересованным специалистам расширить кругозор и «прокачать» свои знания. Эту практику мы планируем продолжить и в осенний деловой сезон, качество информации и уровень экспертов будут на высоком уровне.

— Каменная вата по-прежнему остается самым востребованным утеплителем на рынке?

— Да, это так. Каменная вата сохраняет за собой лидирующие позиции. Это самый популярный материал, применяемый в современных ограждающих конструкциях. Чтобы доказать эффективность различных утеплителей, проводились научные исследования эксплуатационных характеристик, и эти изыскания подтвердили, что теплоизоляционные материалы из каменной ваты сохраняют тех-

нологические характеристики в процессе длительной эксплуатации, не менее 50 лет.

Самым весомым аргументом в пользу применения каменной ваты является тот факт, что это негорючий материал. Так, продукция PAROC имеет исключительно высокую температуру плавления — свыше 1000 °С, что означает, что она обеспечивает защиту сооружений в течение длительного времени. Это особенно важно, когда предъявляются повышенные требования к огнестойкости: например, в кораблестроении и строительстве атомных станций. Ну, а в последнее время тема пожаробезопасности имеет первостепенное

66

Мы продвигаем решение, которое подходит как для проектирования новых объектов, так и для реконструкции фасадов уже построенных зданий

значение для безопасности людей в своих квартирах и общественных помещениях.

Наконец, вспомним и про такой важный фактор как экологичность. Современная изоляция — это обязательно экологически безопасное решение. В основе каменной ваты PAROC — натуральные сырьевые материалы, которые безопасны для человека и окружающей среды. Это доказывает и экологическая экспертиза. Всей продукции PAROC по стандарту EcoMaterial 2.0. присвоена категория EcoMaterial Absolute (экологически чистый продукт).

— Какие тренды актуальны сейчас для теплоизоляционного рынка?

— Теплоизоляция все больше востребована на фасадном рынке, причем теплоизоляционные материалы активно применяются как при устройстве штукатурных фасадов, так и вентилируемых. По оценке АНФАС (Ассоциация производителей и поставщиков фасадных систем), в популярности двух самых востребованных фасадных систем сложился примерный паритет. Приблизительно 51% рынка остается за СФТК, 49% — за НВФ.

По нашему мнению, каждая фасадная система имеет свои технологические

плюсы, и у PAROC есть решения для любого типа фасадов. Например, Санкт-Петербург больше «любит» штукатурные системы, поскольку в них возможно реализовывать самые интересные архитектурные дизайны.

Отмечу и другой важный тренд, связанный с ужесточением требований к пределу огнестойкости конструкций. PAROC выступает одним из трендсеттеров этого направления. Мы разработали новое решение по огнезащите и звукоизоляции межэтажных перекрытий — ламельную систему PAROC GLIS и GLISTART. Она допущена к применению в качестве огнезащиты

железобетонных плит перекрытий в таких конструктивах, к примеру, как паркинги. Наши материалы повышают термическое сопротивление конструкции и пожарную безопасность здания в целом. Кроме того, система и придает эстетику помещению, и не требует дополнительной отделки.

— PAROC традиционно выступает одним из генераторов инноваций в теплоизоляционной отрасли. Какие новые решения появились у компании?

— Как уже было отмечено, мы много работаем в фасадном сегменте, стремясь принести на российский рынок лучшее из международных практик. Так, мы продвигаем решение, которое подходит как для проектирования новых объектов, так и для реконструкции фасадов уже построенных зданий. А именно — систему PAROC PreWIS, в основе которой технология индустриализации штукатурных фасадов. Изоляционный слой монтируется в заводских условиях — со штукатурным слоем или без.

Как показала практика, система PreWIS снижает себестоимость строительства, например, застройщикам не надо нести затраты на возведение лесов, терять время на монтаж теплоизоляции на строительной площадке. Благодаря применению

системы PreWIS суммарно на одном объекте застройщик может сэкономить десятки миллионов рублей. Кстати, несколько объектов с применением этой инновационной технологии уже построены в Санкт-Петербурге и области: ЖК «Тапиола», ЖК «Две эпохи», Skandi Klubb, ЖК Gröna Lund.

— На каких еще значимых объектах в России и в Петербурге применяются материалы PAROC?

— С использованием продукции и решений PAROC были построены и реконструированы такие знаковые объекты России, как стадионы «Лужники» и «Газпром Арена», атомный ледокол «Арктика», бизнес-центр «Лахта» в Петербурге и комплекс GOOD WOOD PLAZA в Москве, который является самым высоким деревянным офисным зданием в России. PAROC обеспечивал изоляционными материалами производственный комплекс «Газпром Нефтехим Салават» в Республике Башкортостан, Оренбургский газоперерабатывающий завод, предприятие «ЛУКОЙЛ Волгограднефтепереработка».

— Какие цели компания ставит себе на ближайшее время?

— Мы активно работаем над продвижением на рынке ламельной изоляции. По существу, PAROC формирует данный сегмент на российском рынке и является его лидером. Один из главных плюсов ламелей — они подходят для использования в фасадах всех типов зданий, без ограничений по высотности в сочетании с легким весом продукта. Такое универсальное решение применимо как к строящимся объектам, так и к тем, которым нужна реконструкция. Поэтому ламели идеальны для реновации жилищного фонда в любом регионе России.

— Как оцениваете развитие энергоэффективности в России? Какие вопросы требуют решений?

— Пока в вопросе развития и внедрения энергоэффективных технологий Россия отстает от мировых лидеров. Так, уровень энергоемкости производства в нашей стране выше среднемировых в 1,2–2 раза, а по отношению к лучшим мировым практикам — в 1,5–4 раза. Цель по снижению энергоемкости ВВП России на 40% при сохранении текущих темпов будет достигнута только к 2043 году с существенным отставанием от плана.

Кроме того, многое зависит и от состояния законодательной базы. Например, Закон «Об энергосбережении» действует в России более десяти лет. Однако с учетом курса на цифровизацию экономики, обеспечение комфортной и экологичной городской среды этот документ требует корректировки. Нужны и новые инициативы по более активному запуску капремонта многоквартирных домов и реновации старого жилого фонда в регионах с упором на утепление фасадов. Как показывает практика, в отопительный сезон теплотери домов могут достигать 60%.

Добавлю, что у PAROC есть все технологии, которые на практике решают проблемы энергосбережения. Мы готовы провести необходимую работу со всеми заинтересованными сторонами — региональными администрациями, отраслевыми комитетами, управляющими компаниями и фондами — по вопросам внедрения энергоэффективных решений при проведении капремонта.

66

Ключевым аргументом в пользу каменной ваты является тот факт, что это негорючий материал

Несмотря на внешние вызовы

Сложный и необычный 2020 год, несмотря даже на то, что он еще не закончился, запомнится всем пандемией коронавируса, карантинными мерами, режимом самоизоляции. Тем не менее отечественная строительная отрасль показала свою устойчивость, готовность к успешной работе в новых и непростых условиях. Об этом говорят и участники традиционного опроса «Строительного Еженедельника» ко Дню строителя, поделившиеся своими итогами первого полугодия. 📌



Михаил Голубев,
девелопер проекта
ЖК «Прибрежный
Квартал»
в Лисьем Носу

Итоги развития инвестиционных проектов напрямую связаны с влиянием пандемии. Такое ощущение, что покупатели недвижимости поняли: комфортная устойчивая городская среда, которая может противостоять и атакам вируса, — это малоэтажное строительство. Всё и так к этому шло, но пандемия ускорила все процессы, появился повышенный спрос на покупку земельных участков и малоэтажных домов. Все планы, которые были на первое полугодие, пришлось корректировать. Отчасти мы были вынуждены топтаться на месте из-за того, что согласовательно-разрешительная система работала в другом режиме, не удалось начать плановые и новые проекты. Самоизоляция нарушила работу персонала и подрядчиков, дестабилизация на рынке чувствуется до сих пор. Мы переносим эти проекты на второе полугодие и на 2021 год, опасаясь второй волны коронавируса. Новые проекты домов теперь скорректированы с учетом востребованных потребитель-

ских характеристик: они стали меньше по размерам, но у всех есть уникальные характеристики — патио и террасы, изолированность парковочных функций для авто. Надеюсь, что по стоимости жилье будет более доступно, так как мы не планируем строить большие дома. Новая Конституция дала толчок к ускорению перезагрузки федеральных программ, связанных с управлением муниципалитетами, жилищным строительством, принята программа развития индивидуального жилищного строительства в России. Мы надеемся, что в мегаполисах она тоже будет активно реализовываться.

Думаю, на рынке жилья будет сохраняться некоторая неустойчивость, так как разные сегменты будут иметь отличительные разнонаправленные условия для развития. Но мы очень позитивно смотрим вперед. Жизнь в малоэтажных районах оценили многие горожане, малоэтажка

теперь более понятный всем тренд. В этой части рынка могут твердо стоять малые и средние строительные компании, если государство продолжит снимать административные барьеры, поможет настроить зонинг и параметры застройки, даст больше возможностей для ипотеки малоэтажки, больше участков для застройки. В «Прибрежном Квартале» мы провели высокоскоростной Интернет, выполнили основной этап благоустройства. Ввели в эксплуатацию несколько кирпичных домов, построенных в разных архитектурных стилях. Возобновили строительство дома-арки. Стараемся двигать все процессы активно, ведь в «Прибрежный Квартал» заселяется все больше жителей.



Сергей Терентьев,
директор
департамента
недвижимости
Группы ЦДС

Несмотря на наблюдавшееся в марте-июне снижение продаж строящейся недвижимости в целом по рынку, нам удалось практически не отклониться от плана, составленного в начале года. Отчасти это связано с тем, что мы смогли быстро

и полноценно, без потери качества перейти на работу в дистанционном режиме. Мы и сейчас продолжаем практиковать такой формат работы. В связи с этим, а также благодаря качеству продукта уровень и объемы наших продаж в последние месяцы не снизились. Сохраняется и тенденция к увеличению стоимости наших объектов.



Николай Гражданкин,
начальник отдела
продаж «Отделстрой»

В мае 2020 года, в самый разгар карантина, мы сдали заключительную, 6-ю очередь «Нового Оккервилья». Это 1545 квартир общей площадью 70 тысяч кв. м, а также пристроенный к дому детский сад на 150 воспитанников.

Мы гордимся тем, что, несмотря на все коронавирусные ограничения и сложности работы с госструктурами (многие из которых были на удаленке), мы смогли ввести дом в эксплуатацию, организовать оперативное заселение и выдачу документов о праве собственности.

В июне мы разослали более 430 приглашений дольщикам получить ключи. Все они к этому моменту уже осмотрели свои квартиры и подписали смотровые справки, а также произвели полный расчет по договору. В июле мы начали выдавать готовые документы о собственности на квартиры.

Кстати, детский сад в составе 6-й очереди «Нового Оккервилья» также был оперативно передан на баланс Всеволожского района. «Отделстрой» его полностью оборудовал мебелью, музыкальным и спортивным инвентарем и пр. Детский сад планируется открыть уже 1 сентября 2020 года.

Также, несмотря на многочисленные трудности, связанные с карантином, мы продолжаем активное строительство

66

**Первые шесть месяцев
2020 года стали
испытанием для отрасли**



- ✓ **ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО подземных частей технически сложных и уникальных объектов:**
подземные автостоянки
транспортные развязки
гидротехнические сооружения
- ✓ **ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНОВ**
- ✓ **ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ**
- ✓ **УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ**
- ✓ **ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ на памятниках истории и архитектуры**



С нами строить легко!



АО «НЬЮ ГРАУНД» г. Пермь, ул. Кронштадтская, 35
тел/факс: (342) 236-90-70 info@new-ground.ru

ИЖЕВСК	(3412) 56-62-11
КРАСНОДАР	(861) 240-90-82
КРАСНОЯРСК	(391) 208-17-15
КАЗАНЬ	(843) 296-66-61
РОСТОВ-НА-ДОНУ	(863) 311-36-36
МОСКВА	(495) 643-78-54
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	(812) 923-48-15
ТЮМЕНЬ	(3452) 74-49-75
УФА	(917) 378-07-48
ЧЕЛЯБИНСК	(351) 223-24-53



1-й очереди ЖК «Новый Лесснер». Окончание строительства запланировано на IV квартал 2021 года. Уже сейчас дома построены, завершается оконное остекление, стеклятся балконы, ведется монтаж фасадных плит, выполняются стяжки. Также за полгода мы возвели под крышу трехэтажный детский сад в составе 1-й очереди, сейчас там тоже выполняют фасадные работы.

С начала марта на фоне валютных колебаний и новостей о распространении коронавируса люди стали проявлять повышенный интерес к недвижимости. Как показывает предыдущий опыт, в любых условиях нестабильности покупка квартиры позволяет как минимум сохранить сбережения. Но для этого надо выбирать надежного застройщика и жилой комплекс в высокой степени готовности, как, например, наш ЖК «Новый Оккервиль» (где продаются готовые квартиры) или ЖК «Новый Лесснер» (где строительная готовность более 50%). В период карантина люди проявляли интерес к объектам и активно звонили. Многие решили использовать сидение дома с пользой — наконец у них появилось время обстоятельно поговорить с менеджером, изучить сайт и планировки, обсудить варианты с семьей и пр.

Да, было тяжело без возможности живую познакомиться с объектом, ведь наша компания всегда славилась тем, что мы показываем клиентам квартиры даже на этапе строительства дома. Но мы быстро переориентировались, сделали видеопрезентации конкретных квартир, которые отправляли клиентам. Наладили процедуру дистанционного заключения сделки с регистрацией договора в Росреестре, пересмотрели всю процедуру взаимодействия с банками в случае ипотеки и пр. Такие оперативные действия помогли нам сохранить высокие темпы продаж. Естественно, клиентам добавляли уверенно-

сти регулярные фото- и видеотчеты со стройки, что все идет по плану, ничего не останавливается.

Сейчас мы уже возобновили работу представительства на объектах и снова показываем квартиры. Желающих побывать на стройке много. Тем более что с конца июня опять вырос спрос на недвижимость.



Дмитрий Коновалов,
управляющий партнер
Glorax Development

Первые шесть месяцев 2020 года стали испытанием для отрасли. Серьезные колебания спроса, необходимость пересмотра показателей, изменения бизнес-процессов и формата работы на площадках и в офисах — все это заставило многие компании временно приостановить выход новых проектов. Это особенно заметно в Ленинградской области — там их практически не анонсируют. Сужение предложения — одна из самых значимых тенденций первого полугодия. В Санкт-Петербурге за это время стартовало почти в два раза меньше проектов, чем за аналогичный период годом ранее. При этом меняется структура предложения, в сегодняшних проектах полностью исчезли апартаменты, которые в прошлом году составляли пятую часть всех новых комплексов.

Благодаря программе господдержки ипотеки продажи по итогам полугодия не упали, а у некоторых игроков даже показали рост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Этому способствовало и внедрение модели онлайн-покупки недвижимости. Переход на дистанционные продажи наша компания начала несколько лет назад, но именно сейчас это стало новым трендом, который помог в необычной для всех ситуации остаться в рабочем режиме.

PAROC поддержал социальный проект по изучению теплопотерь в жилых домах

Таисия Селедкова, директор по маркетингу и коммуникациям PAROC рассказала «Строительному Еженедельнику» об исследовании потерь тепла жилых зданий в семи регионах России.

PAROC поддержал социальную инициативу по изучению потерь тепла жилых зданий и других объектов из-за отсутствия эффективного утепления. Это волонтерский проект «Цвета потери тепла», который прошел в семи городах — Москве, Санкт-Петербурге, Петрозаводске, Архангельске, Рязани, Вологде и Череповце.

С помощью доступных тепловизоров волонтеры создали «тепловые» портреты 126 домов. Это кирпичные и панельные «хрущевки» и «брежневки», «панельки» из 90-х, которые чаще всего встречаются в разных регионах нашей страны. Подобного исследования в России не проводилось. Пригласить волонтеров для тепловой съемки своего дома мог любой из жителей городов, вошедших в географию проекта. Для этого достаточно было оставить обращение в официальных аккаунтах проекта «Цвета потери тепла».

В общей сложности в проекте «Цвета потери тепла» было сделано 1565 тепловых фотографий. Тепловая съемка 126 объектов заняла 168 часов, или 7 суток! Полученные данные позволили сформировать представление о том, в каком состоянии с точки зрения энергоэффективности и энергопотерь находится жилищный фонд в российских мегаполисах и регионах.



Не менее важным итогом проекта стала социальная активность людей, волонтеров и местного населения. Так, от жителей домов поступило более 230 заявок на съемку. Такая позиция говорит о том, что люди сами хотят изучить проблему и взяться за ее решение. В PAROC готовы помочь с практической реализацией — с консультациями по вопросам внедрения энергоэффективных решений при капитальном ремонте. У нас и наших партнеров в регионах накоплен богатый опыт по применению качественных и долговечных теплоизоляционных материалов в реконструкции жилого фонда.

Не все добавки в бетон могут обеспечить требуемую сохраняемость подвижности

Андрей Григорьев, директор Технического Центра ООО «Полипласт Северо-запад», рассказал о современных требованиях к бетонным смесям и суперпластификаторам из линейки «Динамикс ПК»

Сегодня на рынке бетонов Санкт-Петербурга присутствуют различные виды цемента, значительно отличающиеся друг от друга по своим свойствам — активности, скорости набора прочности, водопотребности, срокам схватывания, водоотделению и т. д. Немаловажное влияние оказывает применяемый цемент на сохранение подвижности бетонной смеси в течение требуемого времени. В современных реалиях это 120–180 минут в условиях летней погоды и применения «горячих» цемента.

Не все производители добавок в бетон могут обеспечить эти показатели.

Для технических специалистов компании «Полипласт Северо-запад» обеспечение необходимого уровня сохраняемости подвижности бетонной смеси является одним из самых важных направлений

В связи с этим в номенклатуре «Полипласт Северо-запад» присутствует линейка добавок «Динамикс ПК». По сути, это подобранный комплекс суперпластификатора на основе различных видов поликарбоксилатов, модификаторов и структурообразователей. В особо сложных случаях дополнительно применяется замедлитель. Подобная необходимость возникает при использовании сложных цементов или когда нужно обеспечить сохраняемость подвижности в срок до 360 минут.



Демонстрация эффективности подобной добавки успешно прошла в практической части семинара 2019 года.

Суперпластификаторы из линейки «Динамикс ПК» в настоящее время успешно применяются при производстве бетонных смесей двумя самыми крупными производителями Санкт-Петербурга.

Также существует возможность изготовления суперпластификатора под индивидуальные требования производителя бетона.

Наши специалисты помогут подобрать вариант «Динамикс ПК», который будет необходим именно вам.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | 11 СЕНТЯБРЯ 2020
PARK INN РЭДИССОН
ПРИБАЛТИЙСКАЯ

RSKCONF
ВСЕРОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

**ХI ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС:
ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»**
В РАМКАХ ФОРУМА ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ СЗФО

УЧАСТИЕ В КАЧЕСТВЕ СЛУШАТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНОЕ | РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ: RSKCONF.RU

ОГАН-ИЗАТОР
ПООП
Балтийский строительный комплекс

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
RGU

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
РОССТРОИТ
НОПРИЗ
РОССТРОИТ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ
BSN.RU
BN.RU
konkir.ru
NSP.RU
СТАТУС
СТРОИТЕЛЬСТВО
ТОЧКА ОПОРЫ
САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
ЛЕНТВ24
ASN.INFO.RU
Кто строит
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
Бригский Строительный Дом
Северо-Западный филиал



Клубный дом класса «премиум» «Октавия»

Карантин скорректировал стройку

Елена Зубова / Рынок жилого строительства в Петербурге стремится к равновесию. По итогам первой половины 2020 года в эксплуатацию введена небольшая доля от запланированного на год объема жилья, но и выведенные на продажу новые проекты не отличаются обширными площадями. ➔

За первое полугодие в Петербурге, по данным Комитета по строительству, введено 724,8 тыс. кв. м жилья — вместе с объектами индивидуального строительства. При этом план 2020 года — 3,7 млн кв. м.

Предложение уравнивает спрос

Согласно официальным данным, в период карантина в стране была остановлена четверть строек, в том числе в Москве и Подмосковье, где объемы строительства жилья очевидно велики.

Однако в Петербурге строительство не останавливалось. И, по данным КЦ «Петербургская Недвижимость», снижение спроса наблюдалось только в марте, на начальном этапе ограничений из-за коронавируса. Покупатели на время притихли, в том числе из-за закрытия офисов продаж. Однако целый ряд компаний продавали квартиры через цифровые сервисы. Затем включилась ипотека с господдержкой, началось снижение ипотечных ставок в коммерческих банках. По данным КЦ, в июне

около 80% сделок прошло с использованием ипотеки, а, согласно информации из Смольного, 90% таких сделок — по льготной программе.

По подсчетам аналитиков, объем спроса в Петербурге и ближних районах Ленинградской области в первой половине года составил 1,85 млн кв. м — даже больше, чем в некоторые предыдущие годы. Причем во втором квартале за счет активных мая и июня реализовано около 830 тыс. кв. м жилья.

Одновременно постепенно сокращается предложение — с прошлого года, когда вступили в силу требования по эскроу-счетам. Объявление режима самоизоляции не улучшило динамики. По данным КЦ «Петербургская Недвижимость», за полугодие на рынок выведено всего 1 млн кв. м

жилья — против 2,59 млн кв. м в первой половине прошлого года. В результате сейчас объем предложения в городе и ближних районах области составляет всего около 3,9 млн кв. м. Однако, по мнению аналитиков, в современных условиях этого объема достаточно.

Элитные старты

Новых проектов за полугодие на рынок выведено немного. Причем это небольшие проекты высокого класса, а также уже введенные в эксплуатацию объекты. Прочий объем свежего предложения приходится на новые очереди, корпуса, секции в уже реализуемых проектах.

Компания «Л1» вывела на рынок ЖК комфорт-класса «Поэт» на проспекте Просвещения, 43, литера А, в Выборгском районе. Адрес строительный, фактически дом расположится на Поэтическом бульваре. В составе проекта — три 25-этажные башни на 637 квартир. В трех подземных паркингах запроектированы стоянки на 2183 автомобиля.

ГК «Балтийская коммерция» открыла продажи в клубном доме класса «премиум» «Октавия» на Малой Зелениной, 8, строение 1. В доме будет 38 квартир площадью от 90 кв. м, двухуровневый подземный паркинг, тренажерный зал, индивидуальные кладовые, а также бизнес-зона.

На рынок выведен ЖК бизнес-класса Alter на Магнитогорской, 11, литера В, в Красногвардейском районе от компании ААГ. Это три 12-этажные башни, объединенные стилобатом, в стилистике американского ар-деко. В комплексе 220 квартир с европланировками, подземный паркинг, торговая галерея с коммерческими объектами на первом этаже.

Также открылись продажи квартир в клубном доме «Созидатели» компании RBI на 12-й Красноармейской улице, 26, в Адмиралтейском районе. В проекте шесть корпусов переменной этажности с максимальной высотой в восемь этажей, причем корпуса второй и третий подразумевают воссоздание прежнего исторического облика построек. Запроектировано 229 квартир, во втором корпусе — мини-клуб.

100+ TECHNO BUILD
VII Международный строительный форум и выставка

6–8 октября 2020
Екатеринбург

forum-100.ru

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС **5-9 ОКТЯБРЯ 2020** **САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

ГЛАВНОЕ МЕРОПРИЯТИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ **ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ DIGITAL-ТЕХНОЛОГИИ**

ПРЕДУСМОТРЕНЫ ПЛАТНЫЕ И БЕСПЛАТНЫЕ ФОРМЫ УЧАСТИЯ
СПБКОНГРЕСС.РФ

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОНГРЕССА

ОРГАНИЗАТОР **EXPO TIME**

18+

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР 	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР 	ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР 	КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР 	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК ПАРТНЕР 	ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР 	ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПАРТНЕР
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР 	ОФИЦИАЛЬНЫЙ БАНК СПОНСОР 	ГЛАВНЫЙ ЗАРУБЕЖНЫЙ ПАРТНЕР 	СПОНСОР КОНГРЕССА 	СПОНСОР ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ 	ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР 	ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИЙ 						

Компания «Базис СПб» (входит в казахстанскую «Базис-А») также в Приморском районе, на Белоостровской улице, 9, в бывшей промзоне завода Климова, вывела на рынок ЖК «Белый остров». В проекте четыре корпуса переменной этажности (11–12 этажей), объединенные стилобатом на 535 квартир. В подземной части паркинг на 435 автомобилей. Дом строится по BIM-технологии и проходит сертификацию по международному стандарту экологического строительства LEED.

Выведен на рынок клубный дом «Приоритет» компании «Еврострой» на Воскресенской набережной, 32а (ранее набережная Робеспьера), в Центральном районе. В семизэтажном здании запроектированы 40 видовых квартир площадью от 93 до 262 кв. м, лобби-бар, тренажерный зал, салон красоты, ресторан, кинозал на 6–8 человек, сигарный салон, магазин, а также круглосуточная служба портье. Двухуровневый подземный паркинг рассчитан на 45 автомобилей.

Setl Group открыла продажи в ЖК «Московские ворота 2» класса «бизнес-лайт». Он будет состоять из пяти 14–19-этажных корпусов. Запроектированы видовые квартиры с панорамными окнами.

Компания «Арсенал-Недвижимость» («Арсенал-Каменка») вывела на рынок ЖК Modum на Глухарской улице в Приморском районе с собственным бассейном и фитнес-центром.

Два объекта из перечня новых, прежде чем

попасть на рынок, сданы в эксплуатацию. Компания «Строительный трест» предлагает квартиры в клубном доме «Адмирал Ушаков» на улице Одоевского, 21/1, в Василеостровском районе. Это десятиэтажное трехсекционное здание в стиле функционализма на 120 квартир. Также построен отдельно стоящий механизированный паркинг на 68 автомобилей. Большинство своих объектов «Строительный трест» выводит в продажу либо на высокой стадии готовности, либо уже после ввода в эксплуатацию.

Компания «Прага» вывела на рынок готовый дом комфорт-класса «Прага Парк» на улице Тамбасова, 1, в Красносельском районе. Построен дом переменной этажности (9–10 этажей) на 195 квартир с подземной парковкой на 91 автомобиль. На первом этаже располагаются коммерческие помещения.

Продолжение следует

Между тем, по информации КЦ «Петербургская Недвижимость», в первой половине года застройщики прикупили 170 га земли под новое строительство. Заключено 14 сделок. Общая площадь в два раза больше, чем приобретенных участков за весь прошлый год.

По расчетам, на новых пятнах можно построить около 1,2 млн кв. м жилья.



Проекты в Петербурге и Ленобласти, введенные в первом полугодии 2020 года

ЗАСТРОЙЩИК	ЖК	РАЙОН СПБ	КЛАСС ЖИЛЬЯ	КОЛ-ВО КВАРТИР
Главстрой-СПб	Юнтолово, 5-я очередь	Приморский	эконом	1234
СТ+	Добрыня		эконом	700
Росстройинвест	Суворов	Калининский	комфорт	568
Мегалит-Охта Групп	Приморский квартал	Приморский	комфорт	697
Эталон ЛенСпецСМУ	Дом на Космонавтов	Московский	комфорт	300
Бонава Санкт-Петербург	Magnifika Lifestyle	Красногвардейский	комфорт	713
Петергофское	Клены	Красносельский	комфорт	617
Воин-В	Шереметевский Дворец	Кировский	комфорт	325
Пионер	YE'S Residence	Центральный	элит	65
Музей Техники (Glorax Development)	Первый Квартал (Ligovsky City)	Фрунзенский	бизнес	1201
Петровское Наследие (RBI)	Биография. Дом в центре Петербурга	Петроградский	бизнес	134
Дом на Ленсовета	Клубный дом Барселона	Московский	бизнес	84
Интеррост (NAI Bescar)	Vertical на Лесной	Выборгский	апарт-отель	420
Лендгранд (Пионер)	YE'S (YE'S Marata)	Центральный	апарт-отель	1255
СК Монолит	Wings (Вингс)	Невский	апарт-отель	280
Кonti	Новая Дубровка	ЛО, Всеволожский	комфорт	295
Ленстройтрест	Янила Кантри, 1-я оч.	ЛО, Всеволожский	комфорт	677
МС	Солнце	ЛО, Сосновый Бор	комфорт	385
Бонава Санкт-Петербург	Gröna Lund, этап 6.2	ЛО, Всеволожский	комфорт	96
Отделстрой	Новый Оккервиль, секции А, Б, В, Г	ЛО, Всеволожский	комфорт	
Карелия Девелопмент	ЭкоСити (EcoCity)	ЛО, Всеволожский	комфорт	261
84 Высота	84 Высота, 2-й и 3-й этапы	ЛО, Всеволожский	эконом	304
ЖСК Новодевятикино		ЛО, Всеволожский	эконом	
Романтика	Муринское-1, корп. 1	ЛО, Всеволожский	эконом	165
Интер Альянс (Газпромбанк-Инвест)	Ветер перемен, дом № 7: корпуса 7.1, 7.2, 7.3, дом № 8	ЛО, Ломоносовский	эконом	1152
ЦДС	Муринский посад, корп. 3	ЛО, Всеволожский	эконом	1372
Компания Л1	Граф Орлов	Московский	бизнес	3600
СУ-235 (ПСК)	Славянка	Пушкинский	эконом	1029
Красная стрела	Горки Парк	ЛО, Всеволожский	малозэтажный	321
Отделстрой	Новый Оккервиль, 6-я оч.	ЛО, Всеволожский	комфорт	1545

Источник: по данным открытых источников

ЖДИТЕ!

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР ДОМОВ И КВАРТИР

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

30 ОКТЯБРЯ — 1 НОЯБРЯ ЭКСПОФОРУМ

Организатор —
ООО «Форум «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 324-70-05

Спонсор деловой программы
Ярмарки недвижимости

Петербургская Недвижимость

Спонсор раздела
«Доходная недвижимость»

VERTICAL We&I

Партнер
Ярмарки недвижимости

агвекс недвижимость

Интернет-партнер
Ярмарки недвижимости

Яндекс Недвижимость

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 Удалова

Главный редактор: Марина Гримитлина
E-mail: red@asninfo.ru

Над номером работали: Максим Еланский, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Никита Крючков, Михаил Кулибин, Лидия Туманцева, Альфия Умарова

Менеджер PR-службы: Анастасия Мишукова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (996) 780-75-14

Технический отдел: Анатолий Конюхов

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Серафима Редута, Елена Савоськина
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 «Роспечать») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, районных администрациях, деловых центрах, агентствах недвижимости и Сбербанке.

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.

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

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

Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 38

Подписано в печать по графику 31.07.2020 в 17:00
Подписано в печать фактически 31.07.2020 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 печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка 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.)

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА



ASN.INFO.RU

Агентство строительных новостей



ОПЕРАТИВНО. АКТУАЛЬНО. ДОСТОВЕРНО.





**Группа компаний «КрашМаш» —
обладатель престижной премии
«Лидер отрасли» среди
демонтажных организаций России**

14 лет

УСПЕШНОЙ РАБОТЫ В СФЕРЕ
ДЕМОНТАЖА ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ, ПОДГОТОВКЕ
СТРОЙПЛОЩАДОК
ПОД БУДУЩУЮ ЗАСТРОЙКУ

СОТНИ

ЗАВЕРШЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
НА ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ

БОЛЕЕ

200

ЕДИНИЦ ТЯЖЕЛОЙ
ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ
В СОБСТВЕННОМ ПАРКЕ

ДЕМОНТИРОВАНО
ОКОЛО

**6,5 МЛН
М³**

СТРОИТЕЛЬНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ

РАЗРАБОТАНО
ПОРЯДКА

**5 МЛН
М³**

ГРУНТА В РАМКАХ ПРОВЕДЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ РАБОТ

Офис в Санкт-Петербурге:
Лиговский пр., д. 150,
БЦ «Лиговский 150»
Телефон: +7 (812) 448-64-40

Офис в Москве:
ул. Дубининская, 57, стр. 2,
БЦ Brent City
Телефон: +7 (499) 500-38-11



www.crushmash.com

