



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

Резонанс

ГК ФСК приобрела объект под снос и строительство жилья. Общественники традиционно выступили против.

Страсти по «бумаге».
Здание ВНИИБ стало предметом судебного спора, стр. 2



ФОТО: <https://spmb6.ru/> / <https://protekt812.com/>

Технологии и материалы

Регион практически полностью покрывает свои потребности, а многие виды продукции поставляются в другие субъекты РФ.

Областная индустрия стройматериалов чувствует себя уверенно, стр. 18



ФОТО: <https://prezoblog.ru/>

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

ФОТО: Бажукин Игорь



Андрей Бондарчук: «Моделируем все возможные риски, чтобы система работала без сбоев»

В канун Дня энергетика о ситуации в отрасли, итогах развития в уходящем году и планах на год наступающий «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук. (Подробнее на стр. 12)

III очередь строительства
Старт продаж 2020 г.

ОГНИ ЗАЛИВА

ПР. ГЕРОЕВ/ЛЕНИНСКИЙ ПР.

Застройщик ООО «Дудергофский проект». ФЗ 214.
Подробная информация на сайте ognizaliva.ru.
Проектная декларация на сайте наш.дом.рф

БФА DEVELOPMENT +7 812 611 05 50
ognizaliva.ru

РЕКЛАМА

ГЛЭСК
+7 (812) 370 70 70

ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

КОММЕНТАРИЙ
Сергея Салтыкова

РЕКЛАМА **стр. 19**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЭП ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ

ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ПРОВЕРКА ДОСТОВЕРНОСТИ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

ПРОВЕРКА ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

/812/ 241-60-07
/812/ 241-60-14
/812/ 242-81-01

www.spb-exp.ru
info@spb-exp.ru

г. Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., д. 68,
литер "А", БЦ Буревестник, офис 401

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

**ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ
с отделкой!**

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

Страсти по «бумаге». Здание ВНИИБ стало предметом судебного спора

Петр Опольский / В Санкт-Петербурге продолжают кипеть страсти вокруг здания ВНИИБ (Всесоюзного НИИ бумаги, правильнее — целлюлозно-бумажной промышленности), расположенного по адресу: 2-й Муринский пр., 49. ГК ФСК (ранее — ФСК «Лидер») приобрела объект под снос и строительство жилья. Общественники традиционно выступили против. ➔

Специфика в том, что судятся градозащитники не с девелопером, а с городскими ведомствами. Застройщику же не остается ничего, кроме как ждать результата процесса в стороне, подсчитывая убытки. Но обо всем по порядку.

Предыстория

Здание ВНИИБ было построено в 1955–1957 годах по проекту известного ленинградского архитектора того времени Бориса Журавлева. Оно является довольно типичным образцом господствовавшего тогда стиля «сталинский ампир».

В постперестроечный период здание ждала обычная судьба многих советских НИИ: приватизация и превращение в бизнес-центр очень среднего уровня, поскольку объект не отвечает современным требованиям, предъявляемым офисным зданиям. Собственник — ООО «Институт бумажной промышленности» — счел самым целесообразным здание снести и на его месте построить жилье.



Обеспечительные меры часто влекут убытки для одной из сторон спора, и само по себе это не является основанием для отмены определения суда

Компания прошла все необходимые процедуры по оформлению разрешительной документации на возведение 11-этажного жилого комплекса. Локация участка в обжитом районе, на расстоянии всего полукилометра от станции метро «Площадь Мужества» гарантировала активный спрос на квартиры со стороны покупателей. В итоге собственник здания получил 23 апреля 2019 года разрешение на строительство нового объекта и, соответственно, демонтаж старого.

В 2019 году градозащитники предприняли попытку защитить здание. Они обратились в КГИОП с призывом признать строение объектом наследия, подлежащим охране. Как сообщили в ведомстве, вопрос был

изучен в полном соответствии с требованиями законодательства. По итогам заседания Комиссии по установлению историко-культурной ценности издано распоряжение КГИОП № 509-р от 22 августа 2019 года об отказе во включении здания в перечень выявленных объектов культурного наследия.

После этого активность деятельности общественников вокруг объекта пошла на убыль. Но это было лишь затишье перед настоящей бурей, которая разразилась в этом году.

Суд да дело

Новая вспышка страстей вокруг здания ВНИИБ последовала вслед за слухами о том, что ООО «Институт бумажной промышленности» нашло интересанта, готового приобрести объект, а точнее, проект нового строительства.

Градозащитное сообщество вновь взбурлило протестами, проводя народные сходы, одиночные пикеты, сборы подписей в защиту и иные акции. Они нашли поддержку

у некоторых депутатов Законодательного собрания Петербурга, обрушивших на губернатора целую пачку запросов.

В защиту здания выступили также некоторые эксперты. «Здание НИИ, построенное в 1950-х годах, выдержано в характере сталинского неоклассицизма. Фасады и помещения оформлены в лучших традициях указанного архитектурного направления и представляют несомненную художественную ценность. Хорошо сохранились его подлинные конструктивные элементы и внутренняя отделка. Здание обладает признаками объекта культурного наследия как важная градостроительная доминанта, ценный образец творчества выдающегося ленинградского архитектора, хорошо

сохранившийся пример архитектуры послевоенного классицизма», — считает известный историк архитектуры, профессор, член президиума совета Петербургского отделения ВООПИиК **Маргарита Штиглиц**. Схожей позиции придерживаются руководитель «Студии 44» **Никита Явейн**, замглавы Совета по сохранению культурного наследия Петербурга **Михаил Мильчик** и др.

Против сноса выступил также депутат Госдумы РФ **Евгений Марченко**. В отличие от городских народных избранников, ограничивавшихся негативной повесткой («не допустим!»), он предложил губернатору Александру Беглову выкупить здание под социальные нужды. «Здание ВНИИБа расположено совсем рядом с метро и для соцобъекта подходит идеально», — написал Евгений Марченко, не указав, правда, откуда городскому бюджету взять деньги на выкуп недешевого, мягко говоря, строения.

В начале ноября ГК ФСК наконец официально объявила о приобретении «имущества по земельному участку на 2-м Муринском пр., 49». «Теперь, когда сделка по приобретению актива окончательно завершена, мы сможем всесторонне изучить возможные варианты использования этой собственности. Мы учитываем мнение общественности», — осторожно заявил тогда **председатель совета директоров ГК ФСК в Петербурге Кирилл Крутиков**. На запрос «Строительного Еженедельника» о текущих планах в компании не ответили.

Поскольку судиться с девелопером в рамках сложившейся ситуации совершенно бессмысленно, так как юридически он «в своем праве», градозащитники подали иски против КГИОП — на предмет отказа в признании здания памятником. И параллельно — против Службы Госстройнадзора, выдавшей разрешение на строительство. Примечательно, что этот иск сам по себе юридически тоже совершенно бесполезен. Так как здание ВНИИБ не признано памятником, Госстройнадзор не имел оснований отказывать в разрешении на строительство. Но расчет был на иное, и в итоге план сработал.

6 ноября Куйбышевский райсуд Петербурга приостановил действие разрешения на строительство в качестве обеспечительной меры, не позволяющей начать снос строения до решения о его возможном охранном статусе.

В тот же день в КГИОП поступило повторное прошение о включении здания в реестр объектов наследия. «В соответствии с п. 3 ст. 16.1 Закона 73-ФЗ заявление будет рассмотрено в срок, не превышающий 90 дней со дня его поступления», — заверяют в ведомстве.

В результате удачного тактического хода градозащитников ГК ФСК оказалась в затруднительном положении. Срок действия имеющегося разрешения на строительство истекает 23 января 2021 года. В соответствии с регламентами работы Госстройнадзора, если работы на объекте начались, разрешение может быть пролонгировано. Если нет — документ надо получать заново, проходя все соответствующие процедуры, что занимает до полугода времени и влечет дополнительные расходы.

На это обстоятельство и обратил внимание Госстройнадзор, подавая жалобу на решение суда. В ведомстве подчеркнули, что «в споре между гражданами и застройщиком Служба не имеет права вставать на чью-либо сторону». Но, поскольку иск был направлен именно против Госстройнадзора, ему и приходится обжаловать решение суда. Представитель застройщика также подал протест, заявив, что приостановление разрешения на строительство «нанесет существенный ущерб владельцу».

В итоге 11 декабря Куйбышевский райсуд принял решение о передаче дела против КГИОП в Городской суд. При этом дело против Госстройнадзора остается в Куйбышевском суде, но приостанавливается.

Перспективы

Опрошенные «Строительным Еженедельником» юристы отмечают специфическое положение, в котором оказалась ГК ФСК в этом конфликте. Будучи наиболее заинтересованным лицом, она находится как бы «сбоку» от процесса, поскольку судебные разбирательства идут между градозащитниками

3 млн

рублей составляет штраф за уничтожение или повреждение памятника

и городскими ведомствами. В то же время специалисты отмечают, что девелопер, приобретая актив, не мог не знать о скандальном «бэкграунде» проекта и должен был понимать, что идет на серьезные риски.

«С процессуальной точки зрения спор градозащитников с Госстройнадзором вторичен по отношению к спору с КГИОП о статусе здания, поскольку только в случае его признания объектом культурного наследия разрешение на строительство жилого дома может быть отменено», — констатирует управляющий партнер юридической фирмы Letefico Майя Петрова.

С ней согласна руководитель практики земельного права, недвижимости и строительства юридической компании «Пепеляев Групп» Елена Крестьянцева, по словам которой для решения этого вопроса с большой вероятностью будет назначена судебная историко-культурная экспертиза. «Суд правомерно вынес определение об обеспечительных мерах. Без него здание снесут и разбираться в суде будет не о чем. Это достаточное основание для принятия мер», — добавляет она.

“

Девелопер не мог не знать о скандальном «бэкграунде» проекта и должен был понимать, что идет на серьезные риски

«Если судебные эксперты придут к мнению, что здание обладает признаками объекта культурного наследия, то, вероятнее всего, суд признает за ним соответствующий статус в рамках спора с КГИОП. Это повлечет отмену разрешения на строительство в рамках судебного дела с Госстройнадзором», — говорит Майя Петрова.

Если же этого не произойдет, то градозащитники суды проиграют, но девелопер понесет убытки, поскольку вряд ли вопрос будет окончательно решен до 23 января, когда истекает срок действия разрешения на строительство.

Елена Крестьянцева отмечает, что обеспечительные меры часто влекут убытки для одной из сторон спора и само по себе данное обстоятельство не является основанием для отмены определения суда.

Наказание, в случае если застройщик рискнет снести здание до вынесения вердикта суда, также сильно зависит от итогов рассмотрения дела по существу. Если не учитывать репутационных потерь, сам по себе штраф за нарушение мер предварительной защиты не превышает 50 тыс. рублей. Но если здание признают-таки объектом наследия, кара будет куда серьезнее.

«Ст. 243 Уголовного кодекса РФ предусматривает за уничтожение или повреждение памятника штраф в размере до 3 млн рублей или лишение свободы для должностных лиц, принявших от имени застройщика решение о сносе здания на срок до трех лет. Кроме того, к девелоперу также может быть применена административная мера ответственности в виде штрафа до 1 млн рублей (ч. 3 ст. 7.13 КоАП РФ). Помимо этого, лица, причинившие вред памятнику, обязаны компенсировать стоимость восстановительных работ в соответствии со ст. 61 ФЗ-73 "Об объектах культурного наследия"», — заключает Майя Петрова.

Эксперты: многие проблемы ЖКХ необходимо решать на уровне сознания

Александра Тен / Жилищный комитет Санкт-Петербурга опубликовал проект постановления об утверждении региональных стандартов стоимости ЖКУ на 2021 год. Согласно документу, тарифы на квартплату могут стать выше, чем ожидалось. «Строительный Еженедельник» обратился к экспертам с вопросом: помогает ли увеличение стоимости коммунальных услуг эффективно решать проблемы ЖКХ? ➔

Стандарт стоимости ЖКУ с 1 октября до 31 декабря 2021 года составит 4334,06 руб. в месяц на одного приживающего собственника жилья, 3324,64 руб. — для каждого члена семьи из двух человек, 2832,31 руб. — для трех и более проживающих. Таким образом, предполагаемый рост превысит 5%. В целом по стране размер платы за ЖКУ увеличится на 4%, в Ленинградской области максимальный предел роста тарифов равен 3,4%.

Просто индексация цен

По словам Николая Ватина, профессора СПбПУ, увеличение стоимости ЖКУ находится в пределах общих инфляционных процессов, происходящих сейчас в России: «Я бы не сказал, что жилищно-коммунальное хозяйство по инфляционной составляющей выбивается вперед. Это просто индексация цен, такой рост стоимости коммунальных услуг не выведет жилищно-коммунальное хозяйство на новый уровень».

Старость — не радость

Тем временем старение зданий и городской инфраструктуры остается одной из главных проблем в сфере ЖКХ. Самыми «большими местами» в районах исторической застройки, по мнению Александра Горшкова, члена Экспертного совета Комитета по строительству Санкт-Петербурга, являются обрушение балконов в зданиях со сроком эксплуатации более 70 лет, интенсивный физический износ деревянных перекрытий в исторических зданиях, мокрые подвалы. Для зданий с открытой схемой присоединения системы ГВС многоквартирных домов к тепловым сетям характерна проблема закрытия систем горячего водоснабжения. Для домов массовой застройки давности 10–15 лет и некоторых новых домов — нерегулируемое остекление балконов и лоджий. И ко всем зданиям вне зависимости от года постройки и технического состояния — уборка снега с придомовых территорий внутри дворов и утилизация бытовых и производственных отходов города.

«Я не отношу реновацию кварталов первых массовых серий к проблеме в сфере ЖКХ, так как большинство жилых зданий, построенных в этот период, устарели морально, но не физически. В них можно продолжать жить, принятый советскими нормами запас прочности позволяет это делать, но они стали некомфортными для проживания и слишком затратными в отопительный период года», — отмечает эксперт.

Не хватает воздуха

Серьезной проблемой ЖКХ Петербурга, как и других городов России, является очистка воздуха в жилых зданиях, уверен Николай Ватин, озабоченный тем, что такой важный ресурс жизнеобеспечения как чистый воздух не принимается в расчет. «Проблема вентиляции, выброса отработанного



воздуха и притока свежего, к сожалению, находятся за пределами внимания как специалистов, строителей и управляющих организаций, так и самих жильцов», — констатирует профессор. — В массовой жилой застройке советского времени эта проблема решалась путем открытия окон. Современные стеклопакеты выполняют видовые и инсоляционные функции, но в них не предусмотрена функция воздухообмена. Системы приточно-вытяжной вентиляции в современных домах также не справляются с задачей циркуляции воздуха. Поэтому и сегодня мы решаем проблему по старинке — открываем окна и тем самым снижаем энергоэффективность зданий: сначала нагреваем воздух в квартирах, а затем выпускаем его».

Эксперт видит корень проблемы в отсутствии в России стандартов чистоты воздуха. «В сфере ЖКХ мы продвигались методом последовательного приближения, потому что были более острые проблемы, которые сейчас решены в нормативном плане. Мы сделали основные документы и оформили их в качестве региональных методических документов по энергосбережению, фасадным системам. И мне кажется, что следующим методическим документом, к подготовке которого Комитет по строительству должен привлечь научное и экспертное сообщество, — это стандарты качества воздуха».

Проблемы «в головах»

Каждая из указанных проблем требует обсуждения и проработки на уровне органов государственной исполнительной и законодательной власти, экспертного сообщества, считает Александр Горшков, но все трудности с принятием эффективных практических решений — типовые. Финансовые, организационные, нормативно-методические, связанные с отсутствием необходимых современных нормативно-правовых документов, законодательные, диктующие необходимость корректировки ряда законодательных актов, в том числе федерального уровня. «Дополнительно могу выделить так называемые "ментальные" барьеры», — поясняет Александр Горшков. — К таковым отношу нежелание решения ряда проблем, когда вроде и ресурсы есть для решения проблемы, и понятны механизмы ее решения, но при окончательном

обсуждении возникают вопросы типа: "Кому без этого плохо?" или "Кому это нужно?". Сюда же можно отнести нежелание в ряде случаев поиска компромиссных решений между жильцами и управляющими компаниями».

Владислав Воронков, генеральный директор СРО НП ПЖК «Межрегионразвитие», согласен, что проблема непонимания многих процессов и даже сути управления многоквартирными домами со стороны собственников жилой

недвижимости по-прежнему существует и является фундаментальной. «От решения собственников сегодня зависит не только форма управления, но и все жизнеобеспечение многоквартирного дома», — объясняет эксперт. — Но, к сожалению, в сознании большинства жильцов с того момента, как началась и продолжается массовая приватизация, не появилось понимания, что, как только человек становится собственником жилья в многоквартирном доме, все процессы жизнеобеспечения здания ложатся на его плечи. Государство больше не отвечает за то, что происходит внутри вашего дома». Это непонимание чаще всего и становится краеугольным камнем во взаимодействии собственников и управляющих организаций. Для устранения проблемы нормативная и организационная база должна стать более прозрачной и понятной, полагает эксперт, должна быть упрощена система проведения общего собрания собственников. «Сегодня Жилищным кодексом предусмотрена возможность проведения общего собрания в электронном формате. Но не все информационные системы в сфере ЖКХ работают бесперебойно, не все процессы определены, не у каждого жильца есть технические средства и доступ к Интернету. Поэтому развлекательная работа с населением, а также повышение квалификации работников управляющих организаций в связи с частым изменением нормативно-технических требований и появлением новых — одна из задач нашей организации», — говорит Владислав Воронков.

Среди других трудностей в жилищно-коммунальной сфере эксперт отмечает проблемы неплатежей со стороны собственников и сложность во взаимодействии УК и районных, муниципальных властей, когда перед эксплуатирующими организациями ставятся задачи, которые они не обязаны выполнять. Например, уборка и вывоз снега за пределами придомовых территорий. Актуальная проблема 2020 года — принудительное привлечение УК к дезинфекции подъездов.



Госстройнадзор на оцифровке

Лариса Петрова / Государственные услуги и часть административных процедур в Госстройнадзоре Петербурга оцифрованы, но диджитализация продолжится. Об этом заявил руководитель Госстройнадзора Петербурга Владимир Болдырев на видеоконференции для участников Союза строительных объединений и организаций «Пять вопросов к власти». ➔

Это была первая конференция Болдырева после подписания соглашения о сотрудничестве между Госстройнадзором и ССОО по инициативе союза, а дата проведения совпала с первым отчетным сроком — 100 дней — назначенного в августе руководителя ведомства.

Оцифровка госуслуг ведется в Госстройнадзоре с 2017 года. Пандемия внесла определенные коррективы в работу ведомства. Так, по словам Болдырева, по указанию губернатора с 4 октября отменены личные приемы, все консультации проводятся по телефону. «Чтобы коммуникация была эффективной, я решил провести серию вебинаров на цифровой площадке», — рассказал он. В ближайшее время заработает новый сайт Госстройнадзора. Эти меры, полагает Болдырев, позволят улучшить информирование застройщиков.

Он подчеркнул: часть специалистов — около 30% — переведены на удаленку по решению губернатора, работа идет, все требования к срокам оказания государственных услуг и админпроцедур соблюдаются. На удаленном режиме могло бы трудиться и большее количество сотрудников. «Пандемия дала колоссальный толчок развитию информационных систем. Госстройнадзор не просто не остановился, но продолжает развиваться», — резюмировал Болдырев.

Руководитель ведомства исповедует три постулата: открытость, доступность, прозрачность.

Продолжение следует

Однако существующих сервисов, полагает руководитель, все еще мало. Цифровизация должна продолжиться. В частности, разрабатывается цифровая платформа по государственному региональному надзору.

Идет дальше и работа по BIM-моделированию. Как отметил Болдырев, Петербург стал первым в России городом, который 8 сентября 2020 года выдал по BIM-моделированию положительное заключение госэкспертизы, а 11 сентября Группа «Эталон» получила разрешение на строительство детского сада на улице Блюхера по проекту с цифровой информационной моделью.

Сегодня десять петербургских проектов по BIM-технологии проходят госэкспертизу, однако решено не останавливаться только на экспертизе. Создана рабочая группа, которая разрабатывает платформу и техзадание для контроля всего процесса BIM-моделирования.

Стройка разрешается

Отвечая на вопросы застройщиков, Болдырев с уверенностью отметил: план по вводу жилья Петербург выполнит. По состоянию на 30 ноября введено 2,1 млн кв. м,

а впереди еще весь декабрь, и документы по итоговым проверкам позволяют рассчитывать на исполнение плана.

«Да, были ограничения в период пандемии, но стройка не останавливалась», — заявил Болдырев.

В частности, разрешений на строительство жилья за десять месяцев текущего года выдано больше, чем годом раньше, на 20%, больше разрешений выдано и на возведение социальных объ-

ектов: за три квартала 274 — на строительство, 32 из них — на жилые проекты, на строительство — 820 тыс. кв. м. Казалось бы, немного, но нарастающим итогом действующих разрешений на строительство жилья сегодня — на 13 млн кв. м.

Причем иногда разрешение выдается на строительство целого квартала — 200–300 тыс. кв. м, добавил Болдырев.

Экспертиза на спор

Отдельной темой для обсуждения стала работа Координационного совета по экспертизе. По мнению Болдырева, для решения важнейшей задачи повышения качества проектной документации недостаточно регулирования. В конце первого квартала 2021 года совет соберется, и этот вопрос будет вынесен на обсуждение.

2,1 млн м²

жилья введено в Петербурге по состоянию на 30 ноября



“

Петербург стал первым в России городом, который выдал по BIM-моделированию заключение госэкспертизы

Еще одну тему для будущего заседания совета инициировал Александр Орт, президент ГК «ННЭ» ООО «Негосударственный надзор и экспертиза». По его мнению, госучреждение Центр государственной экспертизы не должно оказывать услуги на коммерческой основе — получается нечестная конкуренция с негосударственной экспертизой.

«Это конкуренция здоровая, — возразил Болдырев. — Когда государственная экспертиза предоставляет услуги — это не противозаконно, законодательство разрешает государственным автономным учреждениям заниматься коммерческой деятельностью».

Поскольку вопрос толкуется неоднозначно, именно Координационный совет должен поставить в споре точку.

Строительство Gröna Lund завершат раньше срока

Шведский девелопер Vonava преодолел «экватор» строительства жилого комплекса комфорт-класса Gröna Lund во Всеволожске: сдано семнадцать из 33 корпусов. Выросший спрос на загородное жилье позволит ускорить старты новых очередей. А если высокий объем сделок сохранится и далее, компания сможет полностью завершить проект на несколько лет раньше плана. ➔



10–13
месяцев занимает строительство одного дома в Gröna Lund

Gröna Lund строится в 11 км от Петербурга, на склоне Румболовской горы, в окружении лесов и озер. Территория комплекса занимает 20 га. Для наглядности: это в два раза больше, чем Летний сад.

Vonava возводит шестиэтажные корпуса, рассчитанные всего на 36 или 48 квартир. Застройщик не стал проектировать максимум жилья, возможный по нормативам, а создал по-скандинавски комфортную среду с большими холмистыми зелеными дворами, местами для игр, спорта и спокойного отдыха. Плотность застройки Gröna Lund — в полтора раза ниже, чем в советских кварталах 1960-х годов, и в три раза ниже, чем в новых многоэтажных районах Санкт-Петербурга.

«Благодаря обширным, благоустроенным дворам, небольшой этажности, типу

застройки этот проект наиболее близок к тем комплексам, которые Vonava строит в нецентральных районах в Финляндии, Швеции, Прибалтике, — рассказывает Мария Черная, генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург». — Коммерческие помещения и большинство парковок вынесены на периметр территории, а внутри квартала создана безопасная среда, где жители могут спокойно отпустить детей на прогулку или заняться спортом».

Территория комплекса разделена на четыре квартала — роши, названные по виду высаженных в них деревьев. Березовая и Дубовая роши уже сданы и заселены. Строится Рябиновая роша, а в 2022 году начнется создание финальной, Кленовой роши.

Центр комплекса — зеленая аллея длиной 600 метров и площадью более 1 га. Пока обустроена ее четверть. Но жители уже могут тренироваться в зоне воркаута, устраивать семейный пикник с электробарбекю, гулять с малышами на детской площадке или проводить футбольный чемпионат с соседями. В 2022 году будет благоустроена вторая часть аллеи. На ней появятся площадки для детей разных возрастов, центральная зона для встреч, общения и отдыха.

Квартиры в Gröna Lund спроектированы так, чтобы было комфортно жить семьей, принимать гостей и заниматься любимым хобби. В них предусмотрены просторные кухни-гостиные площадью до 27 кв. м, большие балконы глубиной 1,7 метра. В цокольном этаже обустроены удобные кладовые. В части квартир есть сауны, в которых приятно расслабиться после вечерней прогулки, а в распоряжении жителей первых этажей — собственные террасы, где можно высадить сад или установить обеденный стол.

На 80%

подорожали квартиры в Gröna Lund с начала строительства



Gröna Lund — уникальный проект в портфеле Vonava. Пока компания не планирует запускать новые подобные комплексы в регионе.

«Строительство крупных проектов требует значительных инвестиций на начальном этапе — на будущее подключение домов к инженерным сетям, проектирование. В случае с Gröna Lund около 70–80% затрат на девелопмент всего проекта мы произвели еще до начала продаж квартир», — объясняет Мария Черная.

В 2020 году спрос на жилье в Gröna Lund вырос в 2,5 раза как за счет роста популярности загородных проектов на рынке, так и благодаря высокому уровню готовности комплекса. В квартале уже работают детский развивающий центр и детский сад на 370 малышей, кафе, магазин, салон красоты. Рядом с жилым комплексом расположена спортивная Gröna Lund Arena.



Сданные дома, новые коммерческие объекты и работа на перспективу:

строительная компания «Терминал-Ресурс» подводит итоги года

В конце 2020 года специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» получил разрешение на ввод в эксплуатацию ЖК «Образцовый квартал 6». Готовится к сдаче новый общественно-деловой центр — бизнес-парк «Гараж», началось возведение двух следующих жилых комплексов. Комплексное освоение территории ведется на площади 316 га в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. Ландшафт местности и соседство с бывшими императорскими резиденциями определили название проекта — «На Царскосельских холмах». ➔

На шаг впереди

Первое полугодие 2020-го стало непростым для рынка недвижимости. Пандемия, экономический кризис, новые требования к обеспечению безопасности граждан, неопределенность со сроками ограничений и покупательской способностью внесли коррективы в планы многих строительных компаний. Однако девелопер и основной застройщик территории «Терминал-Ресурс» реализации проекта не останавливал и планы не менял.

— Мы положительно оцениваем итоги года, — говорит генеральный директор компании ООО «СЗ «Терминал-Ресурс» Виктор Мурашев. — Компания смогла быстро адаптироваться к изменившимся условиям, поэтому все поставленные задачи были выполнены. Время показало, что в нужный момент принимались верные решения. Не последнюю роль в этом сыграла командная работа, высокая квалификация сотрудников и отлаженность бизнес-процессов.

23 ноября 2020 года было получено разрешение на ввод в эксплуатацию ЖК «Образцовый квартал 6» — на пять месяцев раньше заявленного срока. Досрочный ввод домов стал для компании

«Терминал-Ресурс» традицией. Еще одна фирменная особенность работы застройщика — быстрая передача квартир: первые дольщики «Образцового квартала 6» получили заветные ключи уже в декабре.

Вклад в будущее

Преодолеть кризис многим строительным компаниям помог запуск льготной ипотеки с государственной поддержкой. Со ставкой 6,5% решить квартирный вопрос смогли даже те, кто не планировал сделки в ближайшее время. Недвижимость стала надежным способом сохранить свои сбережения и возможностью инвестировать в будущее.

— Спрос на квартиры в малоэтажных жилых комплексах «Образцовые кварталы» увеличивается с каждым годом, — рассказывает руководитель отдела продаж компании «Терминал-Ресурс» Елена Тян. — Многие петербуржцы уже знакомы с нашими новостройками, их выбирают по рекомендациям родных и друзей. Качество строительства и технологии, применяемые в «Образцовых кварталах», стали их лучшей рекламой. В наших домах установлены бесшумные

лифты швейцарской компании Schindler, применяется система теплых водяных полов и собственные газовые котельные. В районе строится транспортная, социальная инфраструктура, появляются магазины, детские и спортивные центры.

Стратегия развития

Кроме очевидных результатов, у девелопера есть и другие поводы для оптимизма. Достигнутые договоренности позволяют строить амбициозные планы.

— В уходящем году сделаны важные стратегические шаги, от которых зависит будущее проекта «На Царскосельских холмах», — дополняет коллег начальник управления перспективного развития и сопровождения проектов компании «Терминал-Ресурс» Галина Пилипенко. — Мы сумели выстроить конструктивные взаимоотношения с администрацией Санкт-Петербурга и найти консенсус в вопросе проектирования и строительства социальной инфраструктуры. В 2020-м начался новый этап реализации проекта «На Царскосельских холмах»: подписаны соглашения о возведении в будущих жилых кварталах детского сада на 240 мест и школы на 825. Более того, в рамках развития социальной инфраструктуры с городом согласован вопрос строительства поликлиники с детским и взрослым отделениями. Для этих целей нами выделен участок площадью 10 000 кв. м. В поликлинике в соответствии с санитарными нормами можно будет разместить все необходимое оборудование и аппаратуру. Не обходим вниманием мы

Спрос на квартиры в малоэтажных жилых комплексах «Образцовые кварталы» увеличивается с каждым годом

и вопрос транспортной доступности. На сегодняшний день практически закончено строительство внутриквартальной дорожно-транспортной сети.

Эта кропотливая, объемная, во многом бумажная работа остается за кадром, но без нее невозможен переход на качественно новый уровень реализации проекта, а значит — новый уровень жизни новоселов. Результаты принятых решений жители «Образцовых кварталов» увидят воочию уже очень скоро — откроется бизнес-парк «Гараж», будет запущен внутриквартальный транспорт, появятся социальные объекты. В 2020 году положительное заключение Госэкспертизы получил проект школы на 550 мест, ее строительство будет вестись в рамках городской адресно-инвестиционной программы. Свои планы по возведению социальных объектов есть и у инвесторов, которые работают на территории масштабного проекта. Вся эта большая сплоченная работа ведется с целью сделать жизнь на Царскосельских холмах еще приятнее и комфортнее.

Готовые квартиры в Пушкинском районе: г. Санкт-Петербург, ул. Кокколевская, д. 1, БЦ «Перспектива» (отдел продаж застройщика «Терминал-Ресурс»), тел. +7 (812) 719-19-19, www.devcent.ru



“

В 2020-м начался новый этап реализации проекта «На Царскосельских холмах»: подписаны соглашения о возведении в будущих жилых кварталах детского сада на 240 мест и школы на 825

Застройщик ООО «СЗ «Терминал-Ресурс», проектная декларация опубликована на сайте НАШ.ДОМ.РФ. Фотографии предоставлены ООО «СЗ «Терминал-Ресурс».



Пять лет и пять «КИТОВ» Владимира Григорьева

В этом году председатель Комитета по градостроительству и архитектуре — главный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев отмечает не только 60-летие, но и 5-летие руководства градостроительным комплексом Северной столицы. «Строительный Еженедельник» счел эти даты хорошим поводом, чтобы бросить ретроспективный взгляд на эти годы, на то, что уже сделано, и в каком направлении идет развитие. ➔



Первое, на что обращаешь внимание, анализируя деятельность Владимира Григорьева, — это системность работы. Вопрос рассматривается в целом, после чего принимаются различные меры, вносящие корректировки, устанавливающие регламенты, формирующие правила в самых разных сферах. Причем именно совокупность этих, казалось бы, разрозненных действий приводит в итоге к решению поставленной задачи в целом.

Второй ключевой аспект заключается в едином целеполагании всей работы. При решении тех или иных проблем сверхзадача остается неизменной — повышение качества городской среды во всех его аспектах и обеспечение комфортности проживания граждан. На ее решение в конечном итоге направлена вся деятельность.

Оценивая итоги 5-летия работы Владимира Григорьева во главе КГА, можно выделить пять «китов», на которых стоит сейчас градостроительная политика города.

Облик

В 2015 году была введена процедура согласования архитектурно-градостроительного облика застройки.

Владимир Григорьев:

— Казалось бы, в условиях рынка, который господствует, или, я бы даже сказал, хозяйничает в нашей жизни уже 30 лет, — совершенно естественно должен проходить процесс создания комфортной среды. Но процесс пошел скорее обратный. Для этого и понадобилось ввести обязательную процедуру рассмотрения архитектурно-градостроительного облика главным архитектором Петербурга.

Владимир Григорьев:

— Введенная в 2015 году процедура постепенно ведет к повышению качества архитектуры — поскольку и архитекторы, и заказчики проектов стали относиться с большим вниманием к необходимости учитывать в своей работе градостроительный контекст и эстетические требования. Наверное, это отчасти последствия и того факта, что рынок жилищного строительства становится более конкурентным, а наши граждане — более

взыскательными потребителями, которые предъявляют большие требования к комфортности жилой среды. Так или иначе, но совокупные усилия КГА, застройщиков, архитекторов приводят к улучшению условий жизни, и в проекты застройки закладываются параметры все более комфортного проживания.

Законодательство

Разумеется, достижение сверхзадачи невозможно без корректировок градостроительного законодательства. В 2016 году были внесены важные изменения в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), предусматривающие необходимость обеспечения новой жилой застройки социальной инфраструктурой, в 2017-м — введены нормативы градостроительного проектирования, с 2018 года ведется работа над обновлением Генплана Петербурга, и сейчас проходит утверждение его новая редакция.

Все изменения требований к застройке в ПЗЗ направлены на повышение комфортности проживания граждан. Постепенно в них вошли нормативы обеспеченности социальной инфраструктурой (2016 г.), меры по обеспечению ею апарт-апартаментов (2019 г.), дополнительные нормативы по обеспечению зонами зеленых насаждений (2019 г.).

Владимир Григорьев:

— Весь комплекс вносимых изменений в новой редакции ПЗЗ направлен на создание комфортной городской среды.

Владимир Григорьев:

— Изменения ПЗЗ также предусматривают применение коэффициента использования территории в отношении многоквартирных домов любой этажности — это ограничит максимальное количество жилой площади в границах земельного участка в отсутствие проекта планировки.

Обновленную версию Генплана планируется окончательно утвердить в следующем году.

Владимир Григорьев:

— Одним из важнейших отличий новой редакции является то,

что она — по составу, структуре и оформлению — подготовлена в соответствии с установленными требованиями Градкодекса РФ. Еще одним принципиальным новшеством является появление в документе объектов регионального значения, планируемых к реализации.

Еще одна новация — это более четкая конкретизация функционала земель, ранее отображавшихся в Генплане просто в качестве «перспективных территорий за расчетным сроком», а также указание прогнозируемых сроков вовлечения этих участков в оборот.

В 2016 году были приняты, а в 2020-м обновлены Правила благоустройства территории Петербурга.

Владимир Григорьев:

— Прекрасно понимая позицию бизнеса, настаивающего на расширении возможностей по размещению рекламной информации на городских фасадах, КГА, тем не менее, целенаправленно старается проводить политику по сохранению и улучшению эстетического облика города. К нашей гордости горожанами отмечен позитивный эффект этой деятельности: в том, что постепенно город избавляется от огромных букв, лезущих в глаза, снижается агрессивный «визуальный шум» в историческом центре. Некоторые считают, что и этих мер недостаточно. Но в таких ситуациях мы должны находить компромиссные решения.

Отметим, что политика, направленная на сохранение архитектурного облика и оптимизацию размещения информационных вывесок и рекламы в городской среде, внесена в «Белую книгу» Всемирного клуба петербуржцев.

Градсовет

Градсовет при Правительстве Петербурга был наделен дополнительными полномочиями.

Владимир Григорьев:

— Мы сегодня совершенно упустили из виду социальную ответственность архитектора. А она колоссальна — даже отчасти больше, чем у врача. Врач не может сразу взять и испортить жизнь тысячи людей одной операцией. А архитектор — может. Потому что он своими творениями воздействует на большое количество горожан на протяжении долгого времени.

Владимир Григорьев:

— Если мне приносят работу, за которую я готов отвечать перед высшим руководством, перед жителями, перед моими внуками, то я согласовываю этот проект. Если я считаю, что принять решение по проекту единолично я не вправе, то предлагаю рассмотреть этот вопрос на заседании Градсовета, состав которого утвержден Правительством города. Мы все время балансируем на тонкой грани вкуса. Я стараюсь ее избегать и все, что может повлечь неоднозначные оценки, выношу на Градсовет. В принципе, все должно проходить через него — кроме трансформаторных будок и внутридомовых построек.

Конкурсы

В Петербурге активно развивается конкурсная практика, позволяющая найти наиболее интересные, получившие одобрение и профессионалов и общественности решения тех или иных задач.

Большой интерес вызвали прошедшие в последнее время конкурсы: «Серый пояс» (2016 г.), «Петербургский стиль XXI века» (2016 г.), «Музей блокады» (2017 г.), «Симметричные кварталы» (2017 г.), «Благоустройство Александровского парка» (2017 г.), «Петербургские фасады» (2018 г.), «Тучков Буян» (2020 г.), «Ресурс периферии» (2020–2021 гг.).

Владимир Григорьев:

— Мы провели ряд конкурсов: недавно завершившийся на концепцию арт-парка «Тучков Буян», на развитие периферийных районов города и фасады петербургских домов, на новое здание музея Блокады Ленинграда — получили очень интересные результаты, но при разнообразии представленных работ качество архитектуры всегда оставалось высоким. Недавно мы объявили конкурс концепций по совершенствованию качества среды жилых районов Петербурга, застроенных типовыми домами индустриального изготовления. Предлагаемая территория проектирования — в Красногвардейском районе.

Цвет и свет

С целью сохранения исторического архитектурного облика города в 2020 году была значительно расширена палитра традиционных цветов Петербурга, которые КГА предложил проектировщикам и застройщикам для окраски фасадов новых зданий.

Владимир Григорьев:

— Петербургский цвет — это особая тема. Казалось бы, современная архитектура Петербурга может быть яркой, разноцветной. Но в этом есть определенное заблуждение. В Петербурге совершенно особый климат: серое небо, низкая светимость небосвода. И это накладывает ограничения на применение ярких цветов. При пасмурной погоде очарование Петербургу придают именно пастельные цвета, а яркие выглядят диссонансирующими с архитектурным обликом города. Применение ярких цветов возможно — на акцентных зданиях, которые выполнены архитекторами очень профессионально.

Также в 2020 году создана концепция городского освещения. В рамках ее подготовки выполнено исследование потенциала общественных пространств и его функционально-пространственной организации для решений световой среды Петербурга, разработаны предложения по использованию средств искусственного освещения для повышения туристического, рекреационного и функционального потенциала городской территории.

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВЛЕН ПРИ УЧАСТИИ ПРЕСС-СЛУЖБЫ КГА.





Уважаемый Владимир Анатольевич!

От всего коллектива Национального объединения изыскателей и проектировщиков примите искренние поздравления с юбилеем!

Судьба предопределила Вам историческую миссию — преобразование облика величественного и царственного Петербурга.

На посту главного архитектора Северной столицы Вы грамотно и профессионально оцениваете предлагаемые коллегами проекты, Ваши конструктивные замечания помогают этим проектам стать настоящим украшением Санкт-Петербурга после их реализации.

Вы умеете тактично и в то же время твердо отстаивать свои предложения, Ваше архитектурное видение ценят профессионалы не только в Северной Венеции, но и в России, а также за ее пределами.

Желаем Вам свершения всего начатого и запланированного. Пусть опорой Вашей деятельности по-прежнему будут отличное чувство юмора, благополучие в семье и, конечно, верные друзья и надежная команда!

Здоровья, успехов и удачи!

Президент НОПРИЗ,
народный архитектор,
академик Михаил Посохин
Вице-президент НОПРИЗ, д. т. н.,
профессор Александр Гримитлин

РЕКЛАМА



Уважаемый Владимир Анатольевич!

От имени членов «Союзпетростроя» и от нас лично поздравляем Вас с юбилеем.

Мы высоко ценим Ваш профессионализм, усилия по развитию градостроительства и сохранению единого архитектурного облика Санкт-Петербурга.

Нам очень приятно Ваше сотрудничество с «Союзпетростроем», активное участие в наших мероприятиях, отзывчивость к обсуждению проблемных вопросов профессионального сообщества.

Желаем Вам здоровья и новых успехов в Вашем благородном деле на благо нашего великого города.

*А. Ю. Фурман,
президент «Союзпетростроя»*

*Л. М. Каплан,
вице-президент,
директор «Союзпетростроя»*



РЕКЛАМА



ЛЕННИИПРОЕКТ

Научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Позвольте поздравить Вас с днем рождения!

Градостроительство — это зона особой важности и особого внимания, особенно в таком уникальном городе, как Санкт-Петербург, который поистине является огромным музеем под открытым небом. В связи с этим отрадно, что эту сферу в городе курирует человек, обладающий развитым архитектурным чувством и имеющий практический опыт работы, основы которого были заложены в нашем институте. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, реализации всех планов и начинаний, новых успехов и долгой плодотворной работы на благо архитектуры Северной столицы!



*С уважением,
генеральный директор
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Ю. П. Груздев*

РЕКЛАМА

Уважаемый Владимир Анатольевич!
Примите искренние поздравления с днем рождения.



Ваша профессиональная деятельность неразрывно связана со сферой градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга уже много лет. Ваше глубокое знание государственных проблем и целеустремленная работа по их решению позволяют делать многое для совершенствования работы органов исполнительной власти. Желаю Вам крепкого здоровья, дальнейших профессиональных успехов, неиссякаемой энергии, счастья и благополучия!

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга В. Г. Болдырев

Уважаемый Владимир Анатольевич!
От лица Комитета по строительству и от меня лично примите искренние поздравления с юбилеем.



Ваше ответственное отношение к делу, богатый управленческий опыт и профессионализм позволяют Вам справляться со всеми сложными задачами и достойно руководить Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, сохраняя исторический облик и в то же время придавая новые яркие черты великому городу.

Пусть Вам и дальше удастся реализовывать все намеченные цели и задачи на благо Санкт-Петербурга.

Желаю Вам здоровья, благополучия, поддержки со стороны коллег и близких. Удачи и успехов Вам во всех начинаниях!

Председатель Комитета по строительству И. В. Креславский

Уважаемый Владимир Анатольевич!
Поздравляю Вас с юбилеем!



Талантливый архитектор, обладающий огромным опытом работы в градостроительной сфере, Вы внесли большой вклад в сохранение и развитие архитектурного наследия нашего города.

Энергетики и градостроители неразрывно связаны, ведь только нашей совместной работой можно обеспечивать новые объекты энергоресурсами, а значит повышать качество жизни горожан и улучшать качество городской среды.

В день юбилея желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, новых творческих идей, а также успехов в труде на благо нашего любимого города!

С уважением, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению А. С. Бондарчук

Уважаемый Владимир Анатольевич!
Примите искренние поздравления с 60-летним юбилеем и наилучшие пожелания!



Ваш жизненный и профессиональный опыт направлен на сохранение неповторимого архитектурного облика Санкт-Петербурга и его развитие как современного процветающего мегаполиса. От всей души желаю успехов, воплощения в жизнь самых смелых идей. Пусть дело, которому Вы отдаете свои силы и знания, приносит радость, новые свершения и победы!

Крепкого здоровья, надежных коллег, любящих родных и близких, долгих и счастливых лет жизни!

Председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга Р. А. Голованов

Уважаемый Владимир Анатольевич!



Примите мои искренние поздравления с юбилеем! Уже несколько лет Вы трудитесь на благо нашего города. День рождения — прекрасный повод выразить Вам свое уважение и признательность за работу. На Ваших плечах лежит нелегкая и ответственная задача — развивать современный мегаполис, которым является Санкт-Петербург, сохраняя его историю и уникальный облик. Поэтому приятно видеть в качестве главного архитектора Северной столицы человека с большим опытом, глубоко преданного своему делу. Благодаря Вашему труду преобразуется город, формируется комфортная среда и создается новое качество жизни миллионов петербуржцев.

От имени всех сотрудников Комитета по развитию транспортной инфраструктуры и от себя лично хочу пожелать Вам успехов в делах, пусть работа радует своими результатами, а впереди ждут только интересные проекты, задачи и новые победы! Крепкого здоровья Вам и Вашим близким!

С уважением, Андрей Левакин,

председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга

Уважаемый Владимир Анатольевич,
примите поздравления с юбилеем!



Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и успехов в профессиональной деятельности!

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

В НОВЫЙ ГОД — С НОВЫМИ ПЛАНАМИ

В традиционном предновогоднем опросе «Строительный Еженедельник» обратился к своим друзьям и партнерам, работающим в различных сегментах строительного рынка, с просьбой рассказать об основных итогах уходящего года и главных планах на год наступающий. ➔



Федор Туркин,
председатель совета директоров холдинга «РСТИ» («РосСтройИнвест»):

— Мы уже ввели в эксплуатацию и заселили ЖК «Суворов», до конца года планируем сдать первую очередь ЖК New Time. В продажу были выведены новые корпуса проектов Terra, New Time и Familia. В планах на 2021 год ввод в эксплуатацию очередей ЖК в Санкт-Петербурге — New Time (вторая очередь во II квартале и третья очередь в III квартале), Terra (первая очередь в III квартале и вторая очередь в IV квартале), Familia (первая очередь в IV квартале). Продолжим реализацию первого проекта в Москве — дизайнерского дома Eleven, который мы сдадим во II квартале 2021 года. Кроме того, мы работаем над стартом ряда новых проектов как в столице, так и в Петербурге.

Из объектов социнфраструктуры в ноябре мы открыли детсад на 50 мест на территории ЖК «Кремлевские звезды» в Московском районе. В январе состоялось открытие школы № 219 на 1375 учеников, которую холдинг «РСТИ» в рамках госконтракта построил в Красносельском районе. Продолжаем реализацию двух крупных проектов — нового корпуса для НИИ скорой помощи им. И. И. Джанелидзе и школы на 1600 мест в Приморском районе. Их ввод намечен на 2021 год.

Важная задача на 2021 год — достроить проблемные объекты других компаний. Обязательства по завершению этих проектов мы взяли на себя по договору с Петербургом. Планов — целая громада, поэтому наша главная цель — успешно их реализовать.

Желаю всем войти в новый год с позитивным настроением, чистыми помыслами, убежденностью в своих силах! С Новым годом и Рождеством!



Александр Андрианов,
первый вице-президент компании Glorax Development:

— В 2020 году в Петербурге мы передали в эксплуатацию новое жилье общей площадью порядка 362 тыс. кв. м. Во всех объектах квартиры были распроданы еще до завершения строительства. Наши проекты в течение года неоднократно признавались лидерами по продажам в сегменте «бизнес», что подтверждает высокий уровень доверия со стороны клиентов.

Сейчас мы активно пополняем земельный банк и в будущем году планируем вывести на рынок сразу несколько новых проектов. При этом в планах развитие не только в Петербурге, но в других регионах: Москве, Московской области, Нижнем Новгороде и Сочи. Наша цель — войти в первую десятку

девелоперов федерального уровня. Чтобы этого достичь, мы, в том числе, предлагаем рынку свои компетенции в качестве fee-девелопера и ведем переговоры с крупными инвесторами в нескольких городах.



Николай Гражданкин,
начальник отдела продаж «Отделстрой»:

— В 2020 году мы завершили строительство масштабного проекта комплексного освоения территории «Новый Оккервиль». Его реализация велась с 2008 года. Мы построили шесть очередей на 10 033 квартиры общей площадью порядка 500 тыс. кв. м. Помимо жилья, в него входит крупнейшая и самая передовая на Северо-Западе школа, несколько детсадов, два поликлинических отделения, спортивный комплекс с бассейном и множество встроенных коммерческих помещений для размещения предприятий сферы обслуживания населения.

Несмотря на коронавирусные ограничения, мы активными темпами строили первую очередь ЖК «Новый Лесскер». Несмотря на то, что еще год до сдачи, дома уже возведены под крышу, в них практически завершены остекление и фасадные работы. Ведутся монтаж лифтового оборудования и внутренние работы. Для покупателей готовим шоу-румы квартир в 1-м корпусе. Кстати, помимо квартир, можно будет вживую посмотреть роскошную отделку парадного холла. В следующем году мы планируем начать продажи во II очереди «Нового Лесскера».



Надежда Калашникова,
директор по развитию компании Л1:

— В условиях сложной эпидемиологической обстановки строительство всех наших объектов не останавливалось ни на один день. В самые сжатые сроки была разработана и запущена схема онлайн-продаж, что позволило выполнять планы по реализации квартир даже в условиях удаленной работы. В апреле 2020 года был введен в эксплуатацию первый этап третьей очереди ЖК «Граф Орлов» на Московском проспекте. В июне 2020 года компания Л1 вывела на рынок новый жилой комплекс класса «комфорт плюс» «Поэт». Это 637 квартир, коммерческая зона на первых этажах в трех отдельно стоящих 25-этажных домах с закрытой охраняемой территорией и три паркинга в сумме на 2138 машино-мест. Комплекс расположен в Выборгском районе, в тихой зеленой зоне на Поэтическом бульваре. Отличительная особенность новостройки — отсутствие студий.

В 2021 году компания Л1 планирует вывести на рынок два новых объекта. Сейчас по ним ведутся проектные работы.



Виталий Бахарев,
собственник
и директор
УК «Альфа Фаберже»:

— Наибольшим достижением 2020 года я считаю запуск и признание международным сообществом нашего проекта — элитного ЖК Meltzer Hall. В этом году комплекс с его смелыми решениями с точки зрения дизайна и архитектуры стал победителем международной премии «Золотой Трезини» в номинации «Лучший проект ЖК премиум- или бизнес-класса». Очень рад, что проект признан архитектурным шедевром и тепло принят архитектурным сообществом Петербурга.

Основное внимание в следующем году мы планируем уделить реализации наших жилых проектов. Кроме ЖК Meltzer Hall, это будет строительство закрытого элитного клубного дома на семнадцать квартир на проспекте Динамо, 2.

Это два ключевых направления. Третьим станут разработки в области информационных технологий. «Альфа Фаберже» является высокотехнологичной группой компаний, применяющей собственную технологию цифрового мониторинга строительных работ. В этом направлении мы также продолжим работать.



Виталий Коробов,
директор группы
«Аквилон»:

— Для нас 2020 год ознаменован ростом всех показателей деятельности. Это касается как увеличения объемов строительства, что позволило нам войти в пятерку

крупнейших застройщиков Петербурга, так и роста продаж. Мы диверсифицировали портфель проектов, выйдя в новые сегменты: апартаменты и офисная недвижимость. Также холдинг расширил географию присутствия, купив проект в Ленобласти.

События 2020 года не повлияли на наши планы. В Петербурге мы пополнили земельный банк на 10 га, вывели на рынок 160 тыс. кв. м жилья и 11 тыс. кв. м офисных площадей в БЦ «Аквилон LINKS». До конца года готовим к вводу 75 тыс. кв. м жилья — это третья и четвертая очереди ЖК 4YOU. В столице мы расширили портфель двумя проектами, в результате чего объем строительства достиг 400 тыс. кв. м.

В первой половине 2021 года намечен старт продаж в ЖК комфорт-класса в Кудрово. Помимо запуска новых проектов, планируем усовершенствовать наши стандарты качества Э4. Уже расширили функциональность умной системы inHOME — это цифровая разработка «Аквилона», которая автоматизирует бытовые процессы и позволяет контролировать коммунальные услуги через мобильное приложение.



Лев Каплан,
директор
«Союзпетрострой»:

— Если не учитывать странность вынужденной удаленной работы, 2020 год запомнился мне сразу двумя юбилеями: 25 лет «Союзпетрострою» и 70 лет совместной жизни с моей женой, Натальей Терентьевной. Оба получили широкий общественный резонанс и много поздравлений, в том числе от руководства города.

Весной много сил было потрачено на то, чтобы добиться поддержки компаний стройкомплекса, кое-что удалось, но, к сожалению, далеко не все. Осенью успешно прошла (опять же удаленно) традиционная конференция по качеству. План повышения качества строительства на 2021 год, подготовленный совместно с комитетами, находится на утверждении профильного вице-губернатора Н. В. Линченко

В 2021 году мы будем работать над выполнением плана повышения качества строительства и проводить мероприятия, намеченные планом работы на 2021 год. И, конечно же, стремиться к укреплению союза путем еще большего роста его членов (а нас уже больше 700) и увеличения влияния на решение актуальных проблем строительного комплекса города. Ведь вместе мы можем больше!



Андрей Уртьев,
директор СРО
АПО «Союзпетрострой-Проект»:

— К основным достижениям ассоциации и наших партнеров можно отнести так ярко проявившуюся способность приспосабливаться к ухудшающимся условиям деятельности. А на следующий год хочется пожелать, чтобы власти от отчетов «мы сделали» развернулись к нуждам тех, кто на самом деле разрабатывает, строит, производит все то, что мы видим вокруг. Ведь все это создано руками производителей, а не контролеров. Еще желаю всем нам в новом году безболезненно пережить возможные рецидивы 2020 года и закончить его успешнее предыдущего.



Виталий Никифоровский,
вице-президент
ГК Springald:

— ГК Springald в целом считает 2020 год удачным. Мы начали сотрудничество с новыми заказчиками и запустили масштабные проекты на рынке редевелопмента в Петербурге. В частности, в интересах ГК ПИК успешно выполнены два проекта по демонтажу промышленных объектов. Один из них — подготовка стройплощадки на территории завода им. Климова, где снесено 700 тыс. куб. м различных зданий. Для Setl City продолжили демонтаж объектов на территории ПО «Светлана», где за 2020 год снесено более 1 млн куб. м различных строений.

Удалось увеличить парк демонтажной техники и навесного оборудования — в строй введены тяжелые экскаваторы тоннажем от 42 тонн. С гордостью констатируем, что за период кризиса мы не потеряли ни одного сотрудника. Наоборот, команду удалось усилить профессионалами.

В 2021 году пойдём покорять Москву и регионы, не забывая о родном городе. Мы традиционно не делим партнеров на больших и маленьких и рады быть полезными любому заказчику в сфере разработки и согласования градостроительной и разрешительной документации, сноса зданий, подготовки стройплощадок, работ нулевого цикла, реконструкции зданий.



Владимир Марков,
генеральный директор
ТЕХНИКОЛЬ:

— Год был непростым, но свои плюсы из этого мы сумели извлечь. В 2020 году мы ввели в эксплуатацию два новых предприятия

Уважаемые коллеги, друзья!

Примите самые искренние поздравления с Новым годом и Рождеством!

Пусть наступающий год станет временем новых идей, знаковых событий и добрых перемен. Пусть он будет насыщен новыми планами, успешными проектами, хорошими новостями. Пусть в ваших семьях царят любовь и душевная теплота. Мы желаем всем вам, вашим родным и близким неиссякаемой жизненной энергии, крепкого здоровья, яркой и полноценной жизни, личного счастья и процветания в будущем году!

Коллектив ООО «Полипласт Северо-запад»

ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

С Новым годом и Рождеством!

в Хабаровске: завод водосточных систем и завод по вторичной переработке полимеров. Впервые мы самостоятельно провели пусконаладочные и ремонтные работы на производственных линиях. Ранее для этих целей мы вызывали иностранных специалистов. Но границы были закрыты, и наши эксперты погрузились в изучение задачи, провели несколько видеоконсультаций с западными коллегами и все сделали своими силами.

В 2021 году планируем завершить строительство завода в Польше. Мы ориентированы на развитие экспортного направления, а потому в 2021 году наши стратегические цели связаны с развитием этой области, расширением географии и увеличением ассортимента на зарубежных рынках. Особая сфера для нас — диджитализация отрасли, и впредь мы продолжим работать в этом направлении. Мы разрабатываем новые и совершенствуем существующие цифровые решения. Я говорю о программах расчета, BIM-решениях, а также приложениях, которые помогают самостоятельно проверить качество монтажа, оценить износ объекта.



Маргарита Хорошилова,
директор
по маркетингу DoKa
Россия:

— Одно из ключевых достижений 2020 года для нас — это переосмысление и перезагрузка, улучшение бизнес-процессов, сдвиг парадигмы в сторону большей гибкости. Мы совершили ряд структурных изменений, запустили в работу несколько новых проектов, в том числе диджитал. Поэтому в 2021 году мы надеемся порадовать заказчиков обновленными экономически эффективными опалубочными решениями, цифровыми сервисами для стройплощадок и новыми форматами коммуникации.

В конце этого года DoKa Россия выиграла ряд крупных проектов в сфере инфраструктуры (один из которых — пилон моста через Обь) и теперь будем воплощать их в жизнь. Также мы сфокусируемся на высотном строительстве. Как известно, на подъемно-переставных опалубочных системах DoKa построено много небоскребов, включая самое высокое здание в мире — «Бурдж Халифа». Мы хотим, чтобы эти технологии использовались и в России, принося экономическую выгоду и радость отечественным девелоперам.

Глобальный лозунг DoKa — Being customers' 1st choice, что мы переводим как «Быть выбором клиентов № 1». Достичь этого в новых экономических условиях — это и есть наша главная цель.



Ольга Егоренко,
заместитель
генерального
директора
ЗАО «Предприятие
Парнас»:

— Мы сумели воплотить в жизнь большинство из намеченных планов, несмотря на сложности с коронавирусом: сохранили объемы производства, провели технологическую модернизацию, заключили несколько долгосрочных соглашений со стратегическими партнерами. Но, главное, мы поняли, что даже в экстренной ситуации (перевод сотрудников на удаленку, строгие санитарные правила и фактически переход в режим ручного управления) компания стабильна. А это знание, согласитесь, дорогого стоит!

Для нас всегда было приоритетом исполнение своих обязательств перед заказчиками. 2020 год не стал исключением: все оборудование выпущено точно в срок, лифты бегают по этажам, платформы перевозят инвалидов.

Планируем в 2021 году запуск новой серии малых грузовых лифтов для соц-объектов — недорогих и функциональных, спроектированных под требования застройщиков и в тандеме с проектировщиками. Кроме того, если будет возможность, надеемся более тесно (очно!) работать с клиентами. Ведь даже при обилии «удаленных» технологий, живое человеческое общение — это огромная ценность.

Здоровья и тепла нам всем в Новом 2021 году!



Максим Нечипоренко,
заместитель директора
Renga Software:

— С точки зрения развития нашего продукта главное достижение 2020 года — это выпуск единой Renga! Летом три наши системы: Renga Architecture, Renga Structure и Renga MEP — объединились в единую BIM-систему Renga. Мы практически утроили функциональность для каждого пользователя за те же деньги.

Еще один успех — участие в проекте ФАУ «ФЦС», в рамках которого для эксперимента по прохождению экспертизы наша компания на основании проектной документации построенной в Екатеринбурге школы создала в BIM-системе Renga ее информационную модель. Она содержала в себе архитектуру, конструкции, вентиляцию, отопление, водоснабжение и водоотведение, электрические сети и технологические решения. Проект был отправлен на всероссийский конкурс BIM-технологий, который проводится при поддержке Минстроя, и занял первое место в номинации «Лучшая BIM-идея года».

В 2021 году мы продолжим развивать имеющиеся инструменты Renga и, конечно же, будем создавать новые, чтобы работа архитекторов, конструкторов и инженеров становилась еще комфортнее. Будем развивать интеграцию с другими системами, решая сопутствующие прикладные задачи.



Юлия Аверьянова,
директор
ООО «Строй-Эксперт»:

— К достижениям нашего коллектива в этом году могу отнести проект реконструкции корпусов завода «Арсенал» для арт-пространства «Открытая сцена», получивший положительное заключение экспертизы. Много работали в регионах России: Пермь, Орел, Новосибирск, Норильск, Новый Уренгой, Тюмень — мы проектировали, проводили изыскания и мониторинг. В Петербурге трудились на социально значимых объектах наследия: здания Университета ИТМО, Театра музыкальной комедии, 1-го Западного военного суда, Крестовоздвиженской церкви. Проекты согласованы в КГИОП и Госстройэкспертизе. Завершается работа по проекту благоустройства городского парка культуры и отдыха в Орле.

В 2021 году продолжим вести в Перми проект приспособления объекта наследия «Корпус мастерских» под музейно-культурный комплекс и реставрации здания авиатехникума им. А. Д. Швецова. Работаем над проектом реставрации городского музея в Петрозаводске.

Также мы планируем совершенствовать проектно-реставрационное мастерство нашего коллектива, добиваясь синтеза реставрационного творчества и автоматизации производственных процессов.

С Новым годом! Желаем всем здоровья!



Сергей Лазарев,
заместитель
генерального
директора
ООО «Гильдия
Геодезистов»:

— К нашим основным достижениям отнесу то, что мы не сократили штат сотрудников, а также то, что, несмотря на два «мертвых» месяца из-за локдауна, к концу года нам удалось выйти на докризисный уровень объемов работ, и по итогам года мы даже планируем вырасти по обороту по сравнению с 2019 годом.

В 2021 году будем активно улучшать направление комплексных инженерных изысканий, не будем забывать и про остальные сферы деятельности — кадастр, мониторинг и специальные геодезические работы при обследовании зданий и сооружений. Также на будущий год традиционно ставим цель вырасти по обороту минимум на 30% по сравнению с этим годом. Кроме того, есть немало идей и планов по развитию компании в Интернете, о которых, надеюсь, все узнают в ближайшее время.

Отдельное внимание хотелось бы уделить нашему главному активу — сотрудникам. В планах постоянное обучение и совершенствование компетенций каждого, кто является членом нашей команды.

Ведь без этого невозможно повышать лояльность заказчиков и оказывать сервис самого высокого уровня качества.



Владимир Трофимов,
исполнительный
директор Петербургского
отделения
Общероссийского
общественного фонда
«Центр качества
строительства»:

— В 2020 году велась активная работа по строительному контролю за реконструкцией и капремонтом школ, детских садов, вузов, промышленных зданий. Была произведена актуализация технической литературы, разработанной отделением фонда, и выпуск новых тиражей. В период сложной обстановки в связи с пандемией наша организация смогла сохранить штат сотрудников с обеспечением зарплаты, что считаем основным достижением в этом году.

В 2021 году планируем расширить работу в области аттестации специалистов, осуществляющих строительный контроль за качеством возведения объектов. Будем также развивать направление дистанционного обучения. Стоят цели и по удержанию позиций на рынке услуг по осуществлению строительного контроля и технического обследования зданий Петербурга и Ленобласти. Планируется расширить перечень издаваемой технической литературы и журналов работ.

Поздравляем всех работников строительного комплекса с наступающим Новым годом, желаем крепкого здоровья, успехов в работе и финансового благополучия в нынешнее непростое время!

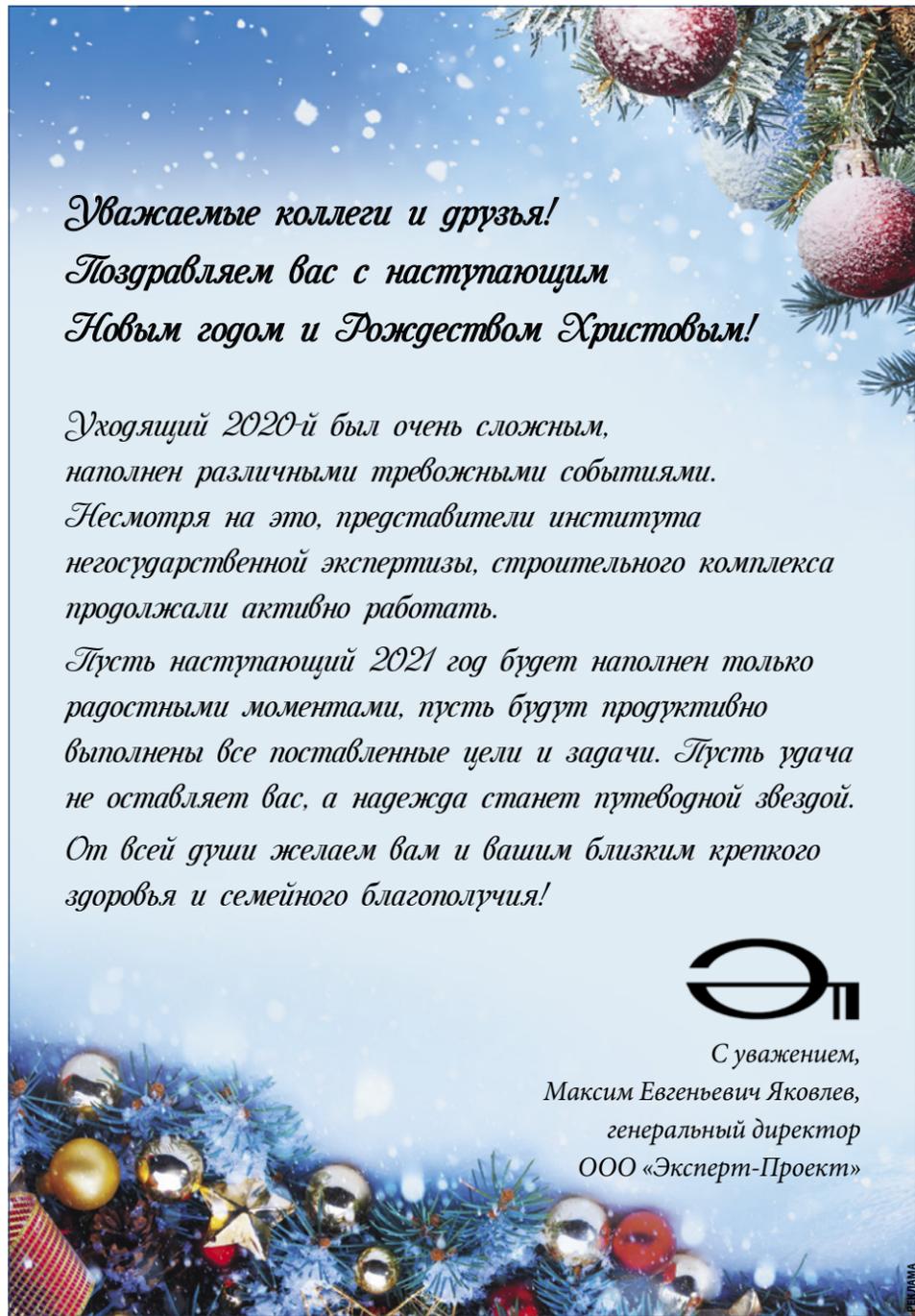
*Уважаемые коллеги и друзья!
Поздравляем вас с наступающим
Новым годом и Рождеством Христовым!*

*Уходящий 2020-й был очень сложным,
наполнен различными тревожными событиями.
Несмотря на это, представители института
негосударственной экспертизы, строительного комплекса
продолжали активно работать.*

*Пусть наступающий 2021 год будет наполнен только
радостными моментами, пусть будут продуктивно
выполнены все поставленные цели и задачи. Пусть удача
не оставляет вас, а надежда станет путеводной звездой.
От всей души желаем вам и вашим близким крепкого
здоровья и семейного благополучия!*

ЭП

С уважением,
Максим Евгеньевич Яковлев,
генеральный директор
ООО «Эксперт-Проект»



«ЛенРусСтрой»: вступая в юбилейный год

Лев Касов / В будущем году Строительная корпорация «ЛенРусСтрой» отметит 20-летие своей работы. Холдинг вступает в юбилейный год стабильной компанией, занимающей прочные позиции на рынке, динамично развивающейся и совершенствующей свою деятельность. ➔



Наша задача — по возможности синхронизировать сдачу жилья и социальных объектов

«СК "ЛенРусСтрой", осуществляющая застройку на границе Санкт-Петербурга и Ленобласти, с самого начала своей работы занималась комплексным освоением территории, возводя не только жилье, но и всю необходимую инфраструктуру. Сегодня, почти два десятилетия спустя, мы можем с уверенностью сказать, что для нашей локации это единственно верная стратегия. И к аналогичному подходу постепенно пришли практически все застройщики Ленобласти», — отмечает **генеральный директор СК Леонид Кваснюк**.

Стройка...

Уже много лет СК «ЛенРусСтрой» системно осваивает территории Ленобласти на границе с Петербургом в районе Горелово. Примерный годовой объем ввода жилья — около 50 тыс. кв. м. Этого вполне достаточно, чтобы удовлетворить спрос в этой локации. Кроме того, такой объем позволяет параллельно осуществлять строительство социальной, коммерческой, инженерной и транспортной инфраструктуры. «Наша задача — по возможности синхронизировать сдачу жилья и социальных объектов. Чтобы, покупая наше жилье, люди сразу получали возможность комфортного проживания», — отмечает Леонид Кваснюк.

По его словам, в 2020 году введено два жилых корпуса суммарно на 1040 квартир общей площадью около 50 тысяч кв. м. «Помимо этого, в работе сегодня находится еще пять корпусов. Один из них готовится к сдаче в начале следующего года. Другие — задел на будущее, и намечены к вводу как в течение 2021-го, так и в 2022 году. Разумеется, на наступающий год запланировано и начало строительства новых домов. И такая вот системная, планомерная работа по освоению территории идет уже долгие годы», — рассказывает глава корпорации.

Так же поэтапно осуществляется и создание инфраструктуры. В этом году сданы школа на 550 мест, пожарное депо, бульвар для прогулок с развлекательными зонами, плей-хаб площадью 4,5 га для игр и отдыха подрастающего поколения. На будущий год намечен ввод еще одного детсада и школы.

Леонид Кваснюк отмечает, что формирование комфортной среды обитания — это не просто дань требованиям властей или маркетинговый ход. «Люди живут не в "безвоздушном пространстве". Без магазинов, социалки, озеленения и прочего невозможна нормальная жизнь, и мы изначально думали о том, какие условия будут окружать наших клиентов. Именно поэтому мы тщательно продумываем проект каждого нового дома и прилегающей территории. Отсюда плей-хаб, на месте

которого, в принципе, можно было бы возвести жилой дом и заработать денег. Отсюда планы благоустройства прибрежной территории речки Дудергофки и создания там прогулочной зоны. Отсюда идея создать "Добрососедский центр", где люди могли бы собираться, объединяться по интересам. "Идеология" нашего подхода в том, чтобы людям не было особой нужды выбираться за пределы своего микрорайона. Разве что для того, чтобы посетить театр или музей», — говорит он.

...и не только

Деятельность СК «ЛенРусСтрой» не ограничивается строительством. Огромное внимание уделяется производственной базе, в частности, модернизации Киришского домостроительного комбината. В начале этого года была запущена новая линия по производству ЖБИ. Затем объем выпуска продукции был почти удвоен за счет использования кассетного оборудования. Наконец, была куплена производственная линия, которую ранее смонтировали на Кировском ДСК, но так и не использовали. Эти меры позволили нарастить объемы изготовления ЖБИ в Киришах. Пока вся продукция комбината идет на удовлетворение собственных нужд СК

«ЛенРусСтрой», но в перспективе намечено продавать ее и сторонним потребителям.

Интересно, что свое производство в компании рассматривают не только с точки зрения повышения экономической эффективности корпорации. «Для нас очень важен такой момент, как качество ЖБИ, ведь от него зависят потребительские характеристики наших квартир. И, имея собственный ДСК, мы можем этот вопрос контролировать. ЖБИ, изготовленные на современном оборудовании, отличаются высочайшим качеством: они имеют идеальную "геометрию", их не надо штукатурить. Производственная линия позволяет легко переходить с одних типоразмеров на другие, что обеспечивает продуманность и разнообразие квартирографии. То есть свой завод — это дополнительные возможности по обеспечению комфортной жизни для наших клиентов», — подчеркивает Леонид Кваснюк.

Кроме того, этот ресурс позволяет избежать таких проблем, как неувязки работы с поставщиком, сбой сроков и пр. Важнейший фактор — экономическая эффективность. В условиях проектного финансирования сроки строительства приобретают повышенное значение, а панельная технология позволяет их существенно сократить. В итоге это обеспечивает рентабельность работы и дает возможность предложить конечному покупателю привлекательную цену на квартиры.

За комфорт надо платить

Ирина Карпова / Отсутствие внятного законодательства относительно малоэтажной застройки порождает проблемы и для девелоперов, и для владельцев частных домов. ➔

Половина нового жилья в стране — малоэтажные и индивидуальные строения. Однако законодательство в части малоэтажной застройки не урегулировано. Отсюда — проблемы со стоимостью платы за содержание, долги домовладельцев, запутанная судебная практика по взысканию долгов.

Плата за...

Коммунальные расходы в малоэтажном ЖК выше, чем в многоквартирном доме, поскольку финансовая нагрузка делится на всех жильцов. Основной параметр — «плотность населения».

Алексей Анисимов, член Комиссии по рассмотрению предложений в сфере развития ИЖС при Экспертной группе дорожной карты (плана мероприятий) «Трансформация делового климата» по направлению «Градостроительная деятельность» Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА), учредитель, директор ООО «Ореховая роща» (Ростов-на-Дону),

называет отличия в формировании ежемесячной платы в высотных и малоэтажных ЖК: «Когда говорят про многоквартирные дома, говорят об объекте, а коттеджная застройка — это пространство. Земельные участки под малоэтажными комплексами в разы больше. Отсюда отличия в оплате».

Игорь Синькевич, генеральный директор УК «Управление комфортом» (входит в Группу RBI), указывает: «В малоэтажных домах стоимость обслуживания обычно выше, т. к. меньшие площади обслуживать дороже. Но стоимость может почти не отличаться, если домов много».

Кроме того, плата зависит от состава имущества.

В структуре затрат, напоминает Алексей Анисимов, есть, например, уборка территории или выкашивание травы на территории — гораздо большей по площади, чем в многоэтажном ЖК.

Кроме того, дорисовывает картину Михаил Голубев, генеральный директор

ГК «Северо-Западная строительная корпорация», внутри малоэтажного комплекса есть охрана, дороги, инженерные системы, линейные объекты. Это все надо обслуживать.

«Разница в оплате зависит от формата ИЖС — класса и масштаба. Рентабелен проект от 800 домовладений, остальное — убыточно и дорого», — утверждает Алексей Анисимов.

Кто платит?

В любом ЖК найдутся граждане, которые «из принципа» не оплачивают услуги. По статистике, не менее 10%. Для малых поселков это чувствительно.

«Законодательство разрешает не оплачивать ЖКУ в течение трех месяцев, и никаких рычагов воздействия у УК нет — УК сама платит за потребленные ресурсы и услуги», — рассказывает Игорь Синькевич.

По словам Михаила Голубева, в ЖК через суд УК получит долги — есть регламент. В малоэтажных комплексах это почти невозможно. Решение суда предугадать нельзя. Законодательство не регулирует этот момент, прецеденты не появились.

По словам Алексея Анисимова, в отсутствие правовой базы обеспечить права пользования инфраструктурой можно через переуступку прав от застройщика домовладельцу. Сейчас собственник/застройщик выступает гарантом прав жителей. Бесплатно.

Правовую неопределенность власти периодически пытаются исправить. По словам Михаила Голубева, сейчас есть попытки сформировать перечень общего имущества малоэтажного ЖК. Положительного результата участники рынка не ждут.



Михаил Голубев,
генеральный директор
ГК «Северо-Западная
строительная корпорация»:

— Комфортная среда малоэтажных комплексов у граждан в приоритете. Поэтому очень важно наладить поставку ЖКУ. В малоэтажной застройке есть разные виды жилья, но баланса в жилищно-коммунальной сфере нет. Дисбаланс наносит вред. Пора разбираться с правовой базой.

Малоэтажные комплексы сегодня — сложные структуры, более сложные, чем многоэтажные ЖК. Они требуют более высокой платы за содержание, но предоставляют больше комфорта. А за комфорт надо платить.

Проблемы правового регулирования и управления на территориях для ИЖС:

- ➔ Правовое регулирование управления инфраструктурой и ЖКХ на территориях для ИЖС в РФ отсутствует.
- ➔ Нормы, действующие для управления в садоводствах (217-ФЗ), на территории для ИЖС не распространяются.
- ➔ Специального закона о ТСН (Товарищество собственников недвижимости) и ТОС (Территория общественного самоуправления) нет.

- ➔ ТСЖ создать нельзя, так как не все участки застроены.
- ➔ Организация УК в виде ООО для коттеджных поселков законом не предусмотрена.
- ➔ С системой ГИС ЖКХ такие территории не связаны, и ЖКХ на таких территориях не контролируется.
- ➔ Вопросы обеспечения общественным транспортом жителей коттеджных поселков не решаются.

Источник: НОЗА

Полную версию читайте на новостном портале ASNInfo.ru по ссылке:

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей



Андрей Бондарчук: «Моделируем все возможные риски, чтобы система работала без сбоев»

Михаил Кулыбин / В канун Дня энергетика о ситуации в отрасли, итогах развития в уходящем году и планах на год наступающий «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук. ➔

— Андрей Сергеевич, с какими результатами энергетический комплекс города подходит к концу 2020 года? Удалось ли выполнить все запланированное? Насколько пандемия коронавируса повлияла на работу?

— В этом году общий объем инвестиций в инженерно-энергетический комплекс Петербурга превысил 70 млрд рублей, но лишь четверть из них — это бюджетные средства. Стараемся работать так, чтобы минимизировать нагрузку на городской бюджет, тратить средства максимально эффективно и экономно, вкладывая в действительно нужные городу проекты.

Пандемия коронавируса, конечно же, добавила определенные сложности нашей работе. Но, на мой взгляд, отрасль неплохо справилась с задачами, которые перед ней стояли. Особо отмечу проблемы с задержками поставок материалов и оборудования. В ряде регионов действовали более жесткие ограничения, чем в Петербурге, и работа некоторых производств была приостановлена. Подобную ситуацию мы, кстати, смоделировали на следующий год, и, чтобы избежать сбоев с поставками, отработали вопросы с производителями — на уровне переговоров или соглашений о намерениях обозначили требуемые нам объемы. Кроме того, нам пришлось существенно сократить сроки профилактических испытаний тепловых сетей, чтобы не производить отключения горячей воды в период локдауна весной и в начале лета, а температурные испытания, понимая возможные риски, и вовсе перенесли на осень. Да и в целом выделяю общее усложнение производства работ из-за необходимости соблюдать требования, направленные на борьбу с распространением коронавируса.

Несмотря на эти сложности, весь комплекс мероприятий по подготовке города к зиме был выполнен успешно, при том что работы производились в полном объеме, без смягчения каких-либо требований.



Выделяемые последние два года дополнительные бюджетные средства позволили остановить продолжавшийся предыдущие годы рост доли тепловых сетей, которые уже выработали свой расчетный ресурс

— Какие основные мероприятия в сфере развития энергетики Петербурга удалось реализовать в этом году?

— В этом году на строительство, реконструкцию и капремонт тепловых сетей из всех источников финансирования (это и бюджет, и инвестпрограммы теплосетевых организаций) была направлена рекордная сумма — 13,4 млрд рублей. На эти средства было модернизировано 250 км тепловых сетей, что превышает объемы работ в предыдущие годы.



Значительная часть усилий была сосредоточена на объектах компании «Теплосеть Санкт-Петербурга», магистральные трубопроводы которой отличает наибольший уровень износа. Невзирая на сложности, связанные с коронавирусом, город изыскал ресурсы для увеличения бюджетного финансирования работ в этой сфере. Речь идет о реконструкции крупных тепломагистралей, от которых порой запитаны до 500 зданий, то есть это масштаб небольшого города, и аварии на которых чреваты самыми неприятными последствиями.

В этом году продолжалась реализация проектов по реконструкции тепломагистрали Пороховская в Невском районе, Рыбацкой магистрали и распределительной сети Турку во Фрунзенском районе, распределительной сети Замшина и Полостровской тепломагистрали в Калининском районе. Велись работы и на множестве более мелких объектов. В целом надо отметить, что выделяемые последние два года дополнительные бюджетные средства позволили остановить продолжавшийся предыдущие годы рост доли тепловых сетей, выработавших свой ресурс.

— Как это отражается на жизни простых горожан? Стало ли меньше аварийных ситуаций на теплосетях?

— Проблема, безусловно, пока еще сохраняет актуальность. По итогам прошлого отопительного сезона в Петербурге произошло порядка 9 тыс. технологических нарушений на теплосетях. Основную их часть можно отнести к незначительным и незаметным для потребителя, но были и достаточно крупные. Положительный результат этой работы можно оценить статистически — в этом году с начала отопительного сезона мы наблюдаем снижение числа нарушений на сетях примерно на 19% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года. Также снизился и масштаб нештатных ситуаций, то есть уменьшилось количество объектов, временно отключаемых от тепла.

Продолжается и работа по сокращению сроков устранения технологических нарушений. Средний показатель сейчас составляет около восьми часов, что заметно меньше, чем было раньше. Более того, этот срок год от года сохраняет тенденцию к снижению.

— Что сделано в этом году в других сферах инженерного и энергетического хозяйства Петербурга?

— Одно интервью точно не хватит, чтобы подробно рассказать обо всех работах, которые идут в городе. Могу лишь отметить, что ни одно направление не обойдено вниманием. Инженерные коммуникации модернизируются и развиваются во всех сферах.

Фото: Валентин Игров

Активно идут работы по развитию городской системы водоснабжения и водоотведения. Завершены строительные-монтажные работы на Охтинском тоннельном канализационном коллекторе. После переключения на него прямых выпусков существенно снизится загрязнение реки Охта, впадающей в Неву. Идет реконструкция крупнейших в городе очистных сооружений — Северной станции аэрации с увеличением ее производительности до 1 млн куб. м в сутки, что позволит активнее развивать территории на севере города и приграничных районах Ленобласти.

Запущены современные цифровые электроподстанции 110 кВ «Каменка» и 35 кВ «Ольгино», обеспечившие повышение надежности электроснабжения на севере Петербурга. До конца года планируется завершение еще ряда проектов, в том числе открытие подстанции 110 кВ «Карповская» в Петроградском районе. Освобождены значительные территории Приморского района от воздушных линий электропередачи — они переведены в подземное кабельное исполнение. Демонтированы линии на улицах Ильюшина, Шаврова, Стародеревенской, Яхтенной, Мебельной, Долгоозерной.

Введены в эксплуатацию две заправки компримированным природным газом на улице Салова во Фрунзенском районе и в Колпино.

Необходимо отметить, что свои плоды приносит и создание единого городского оператора в сфере наружного освещения, которым с прошлого года стало

СПб ГБУ «Ленсвет». На его баланс были переданы сети и оборудование Колпинского, Пушкинского, Петродворцового и других удаленных от центра районов, причем в основном в неудовлетворительном состоянии. В результате программы замены устаревшего оборудования на светодиодные светильники в этом году город полностью отказался от использования экологически небезопасных и малоэффективных ртутных ламп (за два года из эксплуатации выведено около 16 тыс. единиц). Выполнение только этих работ уже в будущем году обеспечит экономию свыше 90 млн рублей. В целом же доля светодиодного освещения в Петербурге достигла 23% и продолжает расти.

— Какие основные задачи ставятся перед энергетиками города на будущий год?

— Объем финансирования энергетического и инженерного хозяйства Петербурга на будущий год останется примерно на уровне этого.

В сфере теплоснабжения мы по-прежнему будем сосредоточены на модернизации тепломагистралей в разных частях города. Суммарная длина обновленных сетей, как и в этом году, составит не менее 250 км. Продолжим реконструкцию изношенного теплосетевого хозяйства в Пушкинском и Колпинском районах (это, пожалуй, самые проблемные районы с этой точки зрения). Прорабатывается также возможность привлечения внебюджетного финансирования в этот проект, возможно, в рамках концессии.

70 млрд
рублей — объем инвестиций в инженерно-энергетический комплекс в 2020 году

“ В настоящее время доля светодиодного освещения в Петербурге достигла 23% и продолжает расти

Продолжится начатая в этом году модернизация крупнейшей теплоэлектроцентрали на юго-западе города — Автовской ТЭЦ. Работы позволят увеличить электрическую и тепловую мощность станции и повысить надежность энергоснабжения потребителей.

В 2021 году введем в эксплуатацию очистные водопроводные сооружения в Курортном районе. Пока водоснабжение там осуществляется с Северной водопроводной станции, расположенной достаточно далеко, и есть необходимость обеспечить эту локацию собственными источниками чистой воды.

Как я уже говорил, продолжим выводить из эксплуатации устаревшее и малоэффективное оборудование наружного освещения. На 2021 год намечена замена 25 тыс. натриевых светильников на светодиодные. Эти планы уже подтверждены финансированием. Примерно такой же объем хотим заменить за счет привлечения внешнего инвестора. Полный переход города на светодиодное освещение планируем завершить в 2024–2025 годах.

— Действительно, повышение энергоэффективности, а также развитие энергосберегающих технологий входят в число стратегических задач, которые ставятся на общенациональном уровне. Что еще в Петербурге делается в этой сфере?

— Напомню, что Петербург уже несколько лет занимает первую строчку в рейтинге энергоэффективности регионов России.

Этот результат достигнут за счет реализации комплексной программы в этой сфере. Например, в этом году в денежном эквиваленте экономия от ее реализации только по теплу достигла показателя 1,2 млрд рублей.

При этом мы видим, что потенциал для дальнейшей работы в этой сфере — просто огромный. В частности, большие перспективы за практикой заключения энергосервисных контрактов. Это схема, в рамках которой инвестор осуществляет реконструкцию инженерных систем, а затем возвращает затраченные средства с долей прибыли за счет экономии потребления ресурсов.

За последние два года благодаря энергосервису удалось привлечь более 450 млн рублей внебюджетных средств на модернизацию внутренних систем тепло- и электроснабжения городских объектов. Такие проекты реализуются практически во всех районах города.

— Научно-технический прогресс не стоит на месте, появляются все новые технологии, цифровизация стала глобальным трендом. Какие новации запускают в работу петербургские энергетики?

— Это действительно очень актуальный вопрос, и проиллюстрировать это можно на примере тех же стальных труб, которые используются при реконструкции и ремонте теплосетей. Их штатный срок эксплуатации составляет 25 лет. То есть каждые четверть века нужно полностью менять все городские сети. Общая длина тепловых коммуникаций в Петербурге такова, что для этого в год надо обновлять до 400 км сетей. Мы же сейчас, даже получив дополнительное финансирование, сумели выйти на показатель 250 км. Из этой ситуации ясно видно, насколько актуальным является вопрос инноваций, которые обеспечили бы повышение штатного, а главное — безаварийного срока эксплуатации труб, скажем, до 50 лет.

И это только один пример. Поэтому мы очень активно ищем и апробируем различные современные материалы и технологии для всех сфер городского хозяйства. Если говорить о теплосетях, работа идет по двум направлениям — обеспечение более качественной диагностики и увеличение срока эксплуатации. По первому из них мы используем, например, роботизированные комплексы для дистанционной внутритрубной диагностики. Также ведется мониторинг трубопроводов с применением акустических датчиков. Осуществляется тепловая аэрофото-

Используем и BIM-технологии при проектировании объектов из разных сфер. Сейчас, например, в работе проекты по реконструкции очистных сооружений в Зеленогорске, котельной на Грузинской улице, теплосетей по территории Авиагородка, тепловых сетей 8-й Выборгской котельной, а также строительство Софийской тепломагистральной. Создание цифровых моделей этих объектов позволит использовать их в будущем с небольшими изменениями при реализации подобных проектов.

“ В этом году в денежном эквиваленте экономия только по теплу от реализации комплексной программы повышения энергоэффективности и развития энергосберегающих технологий достигла показателя 1,2 млрд рублей

съемка теплосетей с применением дронов. По второму направлению используем различные варианты антикоррозийного покрытия, экспериментируем с изделиями из композитов — коррозионностойкими трубопроводами из неметаллических материалов для теплосетей различных диаметров, включая трубы из стеклопластика и стеклобазальтопластика. Очень много инноваций пробуем также на сетях водоснабжения и водоотведения.

Кроме того, внедряем современные технологии по автоматизации и цифровизации процессов. Это обеспечивает работу многих производственных объектов, например, котельных или электроподстанций, без присутствия обслуживающего персонала. Оперативные данные выводятся на единый пульт центра контроля, и операторы подключаются к работе только в случае возникновения нештатных ситуаций.

— Это интервью приурочено ко Дню энергетика. Что бы вы хотели пожелать специалистам отрасли в канун профессионального праздника?

— Энергетика — это одна из крупнейших отраслей городского хозяйства, только в ресурсоснабжающих организациях занято более 45 тыс. человек. Это настоящие профессионалы, которые своим ежедневным трудом обеспечивают жизнедеятельность такого сложного организма как наш мегаполис. Даже свой праздник они встречают на рабочем месте, поскольку наша сфера требует постоянного неослабевающего внимания. Всех коллег хочу поздравить с Днем энергетика, а также приближающимися Новым годом и Рождеством Христовым и пожелать крепкого здоровья и успехов в профессиональной деятельности!

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: Игорь Бакустин, Максим Еланский, Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Никита Крючков, Михаил Кульбин, Александра Тен, Лидия Туманцева, Альфия Умарова

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

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Серафима Редуто, Елена Савоськина. Тел./факс: +7 (812) 605-00-50. E-mail: reklama@asninfo.ru

Технический отдел: Анатолий Конохов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов



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

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. Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (специальными — по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес» 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113. Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 70. Подписано в печать по графику 19.12.2020 в 17:00. Подписано в печать фактически 19.12.2020 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 электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



JOY
Региональное издание года (лауреат 2017, 2018 гг.)



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



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

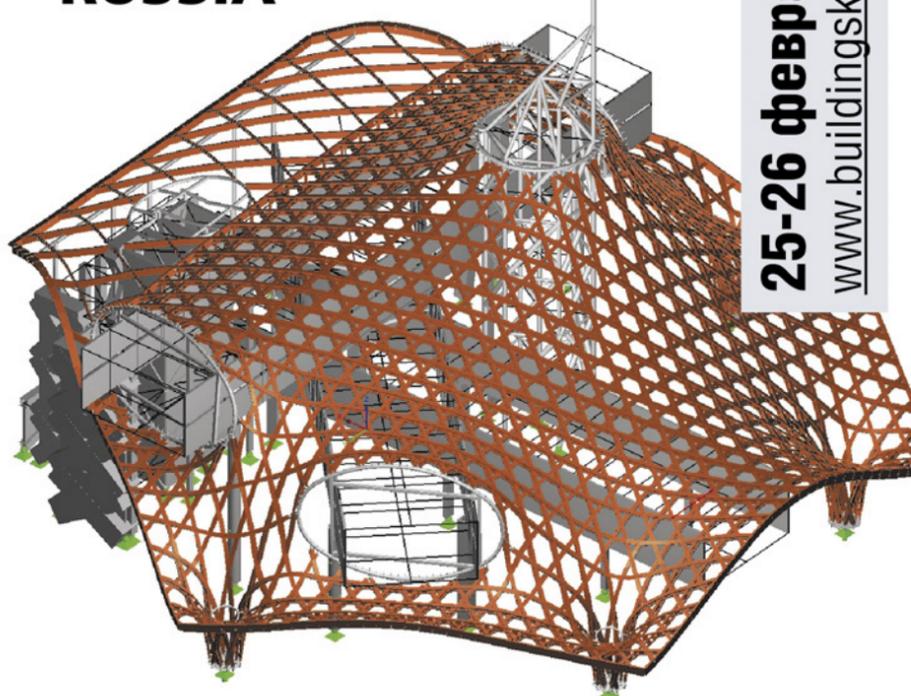


СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)

BUILDING SKIN RUSSIA 2021

В РОССИИ ДНИ ОКНА 21

25-26 февраля
www.buildingskin.ru



Приглашаем на единственный в СНГ форум внешних оболочек зданий Building Skin Russia 2021 и Дни окна в России 2021

- 2-х дневная конференция
- 100+ спикеров
- Выставка на площади 3500 м.кв.
- 5000+ гостей

ФАСАДНАЯ **FA** АКАДЕМИЯ

Фасадная академия
+7 495 374-8905
info@buildingskin.ru
www.buildingskin.ru

РЕКЛАМА

Евгений Резвов. Более полувека на стройке

23 декабря 2020 года генеральный директор АО «Строительный трест» Евгений Резвов отмечает 84-й день рождения. Вообще, Евгений Резвов — личность в петербургском строительстве легендарная: ветеран труда, житель блокадного Ленинграда, один из самых ярких руководителей строительной отрасли Санкт-Петербурга. В свои 84 года Евгений Георгиевич бодр, полон сил, лично руководит стройками, решает вопросы и нестандартные ситуации. Более полувека своей жизни Евгений Георгиевич работает в строительстве. Он знает его «от и до», потому что прошел трудовой путь от слесаря-сборщика до основателя компании. Был прорабом, начальником участка. Вот уже 52 года рабочий день Евгения Резвова начинается в половине седьмого утра на стройке. Она без него не может, а он — без нее. «Это уже свойство организма, а не режим дня», — шутит Евгений Георгиевич. За годы работы он возглавлял различные участки военного, промышленного и гражданского строительства. Поэтому огромный накопленный опыт дает ему право учить молодых строителей думать прежде всего о качестве, работая «как для себя».

“

Вот уже 52 года рабочий день Евгения Резвова начинается в половине седьмого утра на стройке.



“

«Дома ручной работы» украшают практически все районы Санкт-Петербурга

«Дома ручной работы» украшают практически все районы Санкт-Петербурга. Объекты не только имеют презентабельный вид, но и комфортны для проживания. Именно поэтому объекты «Строительного треста» постоянно награждаются многочисленными премиями во многих номинациях. Конечно, есть награды и у Евгения Резвова: заслуженный строитель Российской Федерации, кавалер ордена «Возрождение России XXI век», лауреат Национальной премии «Человек года — 2005», «Строитель года — 2006», «Шеф года — 2011». Но больше кубков и грамот Евгений Георгиевич ценит саму возможность работать. «Когда я на работе — я счастлив», — отмечает именинник. Сегодня на строительном рынке Санкт-Петербурга работают организации, чьи руководители начинали свой путь со «Строительного треста». Все они считают Евгения Георгиевича своим учителем и бесконечно ему за это благодарны. От редакции «Строительного Еженедельника» и портала ASNinfo.ru мы присоединяемся к многочисленным поздравлениям в адрес именинника. Желаем здоровья, счастья и благополучия!

ФОТО ПРЕДОСТАВЛЕНО ПРЕСС-СЛУЖБОЙ АО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»

Уважаемый Евгений Георгиевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Желаем Вам крепкого здоровья, неисчерпаемого запаса энергии и сил на претворение в жизнь всех Ваших планов.

Благодаря Вашему опыту, знаниям и мудрости, возглавляемая Вами компания уже многие годы является ориентиром для других застройщиков, и для нас в том числе.

Желаем Вам новых успешных проектов. Пусть Вам всегда сопутствует удача, а невзгоды обходят стороной. Желаем Вам счастья, гармонии и душевного тепла в кругу близких и друзей.

**Генеральный директор «Отделстрой»
Марк Леонидович Окунь**



Уважаемый Евгений Георгиевич!

Примите наши самые искренние поздравления с днем рождения!

Мы ценим Вашу мудрость, профессионализм, деловые качества. Выражаем признательность за многолетнее сотрудничество. От всей души желаем успехов в реализации всех Ваших планов и целей, надежных единомышленников. Крепкого здоровья, благополучия Вам и Вашим близким!

**С уважением,
генеральный директор
ООО «Темп-Проект»
В. В. Кириллов**




Юбилейный «Строймастер»

Лучшим по профессии участникам строительного рынка 10 декабря вручены награды конкурса «Строймастер», который проводился в десятый раз. Среди награжденных — газета «Строительный Еженедельник». ➔

Церемония чествования лучших прошла во Дворце труда. Конкурс проводится по инициативе Ассоциации «Национальное объединение строителей» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Профсоюза строителей города и области. За истекшее десятилетие в соревнованиях приняли участие около 5000 работников строительной отрасли Санкт-Петербурга.

«Конкурс родился на берегах Невы в 2007 году, инициатором этого начинания стала Ассоциация "Объединение строителей Санкт-Петербурга" За первые три года этот конкурс показал высокую эффективность, интерес со стороны строительного сообщества, поэтому Национальное объединение строителей решило сделать его общероссийским. Сейчас он проходит во всех регионах нашей страны от Дальнего Востока до Калининграда», — отметил на церемонии член совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», генеральный директор «Объединения строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов.

Награды получили победители в двенадцати номинациях. Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Владимир Болдырев поздравил ветеранов строительной отрасли и лучшие трудовые династии: «Мне выпала честь поздравлять сегодня строителей, которые для кого-то стали наставниками и учителями, а также тех, кто смог создать целую династию строителей. Нас всех объединяет любовь к строительному делу, и когда это становится проектом



всей жизни, а также детей, внуков и правнуков, это достойно всяческих наград, поощрения и поддержки со стороны государства и работодателей».

От имени Комитета по строительству Санкт-Петербурга благодарственные письма представителям учебных заведений вручил первый заместитель председателя Дмитрий Михайлов. В своем выступлении он сказал: «Все, что сделано руками участников конкурса, приведет к улучшению качества строительства, качества жизни в нашем любимом Санкт-Петербурге. В профессию строителя можно прийти разными путями, поэтому я желаю нашему подрастающему поколению идти учиться в профессиональные колледжи».

Помимо профессионалов в номинациях петербургского конкурса «Строймастер» принимают участие студенты городских профессиональных учебных образовательных учреждений. Организаторы выражают надежду, что в будущем году после снятия ограничительных мер, связанных с предотвращением распространения новой коронавирусной инфекции, конкурсное движение сможет вновь собрать молодое поколение для повышения квалификации, обмена опытом и возможного устройства на работу.

К мероприятию приурочен юбилейный выпуск каталога конкурсного движения за десять лет «Люди труда в строительной отрасли Санкт-Петербурга».

ЗА ЛИЧНЫЙ ВКЛАД В ПОВЫШЕНИЕ ПРЕСТИЖА РАБОЧЕЙ ПРОФЕССИИ БЛАГОДАРСТВЕННЫМИ ПИСЬМАМИ НАГРАЖДЕННЫ:

- Владимир Быков**, генеральный директор Ассоциации СРО «Балтийский строительный комплекс»;
 - Юрий Кабушка**, директор, «Управление строительными проектами»;
 - Валентина Калинина**, генеральный директор, «РСТИ»;
 - Алексей Левченко**, директор, «Региональный Северо-Западный Межотраслевой Аттестационный Центр» и научный руководитель подразделения «Сварочная Академия»;
 - Александр Лелин**, генеральный директор, ООО «Главстрой-СПб»;
 - Владимир Мозговой**, исполнительный директор, Союз строительных организаций Ленинградской области;
 - Дмитрий Пилиповский**, управляющий, «ЛСР. Строительство — Северо-Запад»;
 - Владимир Трофимов**, исполнительный директор, Санкт-Петербургское отделение ООФ «ЦКС»;
 - Беслан Берсиров**, заместитель генерального директора, «Специализированный застройщик «Строительный трест»»;
 - Александр Данилов**, генеральный директор, «Водоканал Санкт-Петербурга»;
 - Арсений Лаптев**, генеральный директор, «Арсенал-Недвижимость»;
 - Михаил Медведев**, генеральный директор, Группа «ЦДС»;
 - Михаил Зарубин**, генеральный директор, «47 ТРЕСТ»;
 - Геннадий Щербина**, генеральный директор, Группа «Эталон»;
 - Сергей Ярошенко**, генеральный директор, «КВС».
- Также в номинации «Лучшее СМИ» газете «Строительный Еженедельник» вручили благодарственное письмо за активную информационную поддержку конкурсов профмастерства.

Полный список награжденных смотрите на новостном портале ASNinfo.ru по ссылке:

ASN.INFO.RU
Агентство строительных новостей



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем Рождения!

Ваш жизненный путь — убедительное доказательство преданности профессии строителя. Вы умеете объединять людей, заряжать их своей неиссякаемой энергией. Желаем Вам продолжать реализовывать самые смелые проекты. Крепкого здоровья Вам и Вашим близким!

С уважением,
коллектив СК «ГОРОД»

Siberian Building Week
Сибирская строительная неделя

18+

16 - 19 ФЕВРАЛЯ 2021

Более **200** компаний-экспонентов из России, стран СНГ, Европы, Восточной Азии!

Событие года – Международный форум дизайнеров и архитекторов Сибири!

sbweek.ru

SIBERIAN_BUILDING_WEEK

+7 (383) 363 00 63

НОВОСИБИРСК ЭКСПО ЦЕНТР

Итоги работы НОПРИЗ в 2020 году

Декабрь традиционно был и остается месяцем, когда принято подводить итоги уходящего года. 2020-й оказался непростым и для всей страны, и для строительного комплекса, и для проектно-изыскательского сообщества. К давно назревшим проблемам добавились новые вызовы, связанные с экономикой, с невиданной ранее пандемией коронавирусной инфекции. Тем не менее задачи удавалось решать, а на вызовы находить ответы. Давайте сегодня вспомним о том, что сделано и что еще только намечено для выполнения. ➔



Михаил ПОСОХИН
Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков, народный архитектор России, академик

Сегодня НОПРИЗ объединяет 212 саморегулируемых организаций, из которых 169 — проектных, 43 — в сфере инженерных изысканий, членами которых являются 61 544 организации и предпринимателя. В 2020 году из государственного реестра исключены четыре саморегулируемые организации (три проектные и одна изыскательская). Сведения о трех некоммерческих организациях включены в государственный реестр.

Главным фактором, из-за которого пришлось перестраивать всю работу Национального объединения, безусловно, стала пандемия. Два карантинных месяца в апреле и мае заставили изыскивать новые форматы взаимодействия с членами НОПРИЗ, переводить сотрудников на удаленный режим и внедрять электронный документооборот. Все это удалось выполнить с минимальными потерями. Планы работы подразделений объединения не претерпели существенной корректировки, а члены НОПРИЗ смогли решать свои текущие вопросы без задержек.

Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, был проведен 28–29 мая в режиме видеоконференции. К трансляции подключился 171 участник. Организаторы доложили о регламентирующих документах и приоритетных направлениях деятельности Национального объединения. Мною, как президентом НОПРИЗ, был представлен отчет о деятельности объединения за 2019 год.

Руководитель Аппарата НОПРИЗ Сергей Кононыхин представил отчет по исполнению сметы расходов на содержание объединения и о бухгалтерской отчетности за прошедший год, а председатель Ревизионной комиссии Ирина Мигачева — отчет Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2019 году.

Участники провели ротацию Совета Национального объединения, утвердили отчетные документы, смету расходов на содержание НОПРИЗ на 2020 год. Ее расходная часть была сформирована на уровне предыдущего года таким образом, чтобы реализовать все направления работы без повышения членских взносов и дополнительного обременения членов проектно-изыскательских СРО в кризисный год.

Стоит напомнить, что в минувшем году утверждена новая структура комитетов НОПРИЗ:

- Комитет по ценообразованию и экспертизе — председатель Александр Вронцев;
- Комитет цифрового развития — председатель Александр Гримитлин;
- Комитет по архитектуре и градостроительству — председатель Алексей Воронцов;
- Комитет по саморегулированию — председатель Николай Капину;

- Комитет по инженерным изысканиям — председатель Владимир Пасканный;
- Комитет по малому предпринимательству — председатель Азариий Лapidус.

Также организована работа коллегиальных общественных органов. Среди них можно отметить:

- Комиссию «Трансформация делового климата» по направлению «Градостроительная деятельность»;
- Комиссию по саморегулированию Общественного совета при Минстрое России;
- Рабочую группу по строительству Российско-Венгерской межправительственной комиссии по экономическому сотрудничеству.

Силами НОПРИЗ подготовлены и направлены заключения и отзывы на проекты нормативно-правовых актов в сфере архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий. Среди особо значимых:

- «Общенациональный план действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения», одобрен на заседании Правительства РФ 23 сентября 2020 года.

• Проект Федерального закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс в части систематизации обязательных требований в сферах безопасности строительной продукции, саморегулирования деятельности в сфере проектирования, инженерных изысканий и строительства.

• Проект Федерального закона о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ в части снижения финансовой нагрузки, связанной с членством в саморегулируемых организациях, на субъекты предпринимательской деятельности.

• Проект Федерального закона «Об архитектуре» («Об архитектурной деятельности»).

Кроме этого, с учетом предложений НОПРИЗ утвержден новый Перечень обязательных к применению национальных стандартов и сводов правил. На объединение участвует и в работе Нормативно-технического совета при Минстрое России, а также принимает активное участие в деятельности Рабочей группы в области строительства, услуг в инженерных областях, градостроительного проектирования Евразийской экономической комиссии, предметом деятельности которой является либерализация услуг на всем пространстве Евразийского экономического союза (ЕАЭС).

В 2020 году в структуре НОПРИЗ организован Комитет по ценообразованию и экспертизе. Он был создан на базе Комитета по экспертизе и аудиту с учетом важности вопроса нормативного регулирования сметной деятельности в строительстве.

Национальное объединение и ранее активно участвовало в обсуждении вопросов

ценообразования в строительной отрасли, так что работать членам комитета предстоит не на пустом месте. На первых заседаниях участникам был представлен обзор изменений в подходах к расчету стоимости проектирования и строительства и вынесены на обсуждение направления, перспективные для совместной работы с Главгосэкспертизой России по актуализации справочников базовых цен на проектные и изыскательские работы.

Членами комитета было принято решение сформулировать перечень МНЗ, в которые НОПРИЗ может внести положительные для профессионального сообщества изменения. На их базе предстоит подготовить инициативное предложение, которое будет в равной степени учитывать интересы проектировщиков, изыскателей, заказчиков и государства.

НОПРИЗ продолжил работу над одним из важнейших документов, призванных регламентировать порядок работ на стройках страны. Создание проекта Закона «Об архитектуре» стало результатом многолетней работы, проводимой в тесном взаимодействии со всем строительным сообществом.

Основной идеей правового регулирования проекта Федерального закона «Об архитектуре» («Об архитектурной деятельности») является комплексное регулирование накопившихся за последние десятилетия проблем, усиление роли архитектуры как средства формирования среды жизнедеятельности человека, являющегося неотъемлемым условием реализации права на достойную жизнь, свободное развитие и благоприятную окружающую среду (статьи 6 и 42 Конституции Российской Федерации). Главная идея, положенная в основу проекта закона, состоит в необходимости качественно повысить статус архитектора, превратив его из простого исполнителя пожеланий застройщика в одно из главных действующих лиц строительного процесса. Законопроект был доработан и направлен в Минстрой России и Правительство Российской Федерации.

Кроме того, были завершены работы, по актуализации профессиональных стандартов «Архитектор» и «Градостроитель», включающие разработку комплекса оценочных средств.

Новые подходы к подготовке профессиональных кадров сегодня диктует рынок. Соглашаются с данной необходимостью и руководители вузов, и сами молодые специалисты, и работодатели. Развитие отрасли ведет к росту компетенций и производственной активности. Решать вопросы повышения уровня профессиональной подготовки выпускников профильных вузов планируется с помощью Национальной системы квалификаций, популяризации престижа профессий в сфере строительства и ЖКХ, проведения конкурсов профмастерства.

Являясь президентом Национального объединения изыскателей и проектировщиков, я возглавляю Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования. НОПРИЗ с 2016 года принимал активное участие в создании Национальной системы квалификаций через формат Комиссии по профессиональным квалификациям в области инженерно-геодезических изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования, созданной решением Национального совета по профессиональным квалификациям при Президенте Российской Федерации.

С момента ее создания было проведено пятнадцать заседаний, на которых рассмотрено 25 проектов профессиональных стандартов, для целей независимой оценки квалификаций сформировано более 50 профессиональных квалификаций, прошли экспертизу шестнадцать федеральных образовательных стандартов высшего образования, а также 22 обращения организаций о наделении их полномочиями центра оценки квалификаций.

В 2020 году Советом в рамках государственной программы «Кадры для цифровой экономики» завершены крупный блок работы по актуализации двадцати профессиональных стандартов. В настоящий момент за Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования закреплен проект профстандарта, разработанного в целях реализации Постановления Правительства РФ от 15 сентября 2020 года № 1431 «Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов, а также о внесении изменения в пункт 6 Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», — «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». Таким образом, всего у СПК 27 видов деятельности.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков продолжает работу во взаимодействии с ведущими архитектурно-строительными вузами страны, направленную на выявление талантливых молодых специалистов и предоставление площадок для студенческого творчества. Хорошо зарекомендовали себя конкурсы профессионального мастерства, которые НОПРИЗ проводит совместно с образовательными учреждениями.

13 октября во Владимирском государственном университете состоялась торжественная церемония награждения победителей и призеров выставки-конкурса проектных работ «Владимирская Русь», а также выставка проектов — победителей конкурса. Идея проведения профессионального конкурса в старинном русском городе Владимире была поддержана Национальным объединением изыскателей и проектировщиков еще в 2014 году. С тех пор эта традиция сохраняется, с каждым годом увеличивается количество участников.

Отличительной особенностью данной выставки-конкурса является то, что на ней, помимо номинации «Архитектурные решения», представлены и такие номинации, как «Конструктивные решения», «Инженерные сети и системы», «Макет». Это позволяет отметить не только работы в области архитектуры, но и вовлечь в конкурс будущих инженеров-проектировщиков: по сетям тепло-, газо-, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, инженеров-конструкторов и других.

В конце октября текущего года подобный конкурс архитектурно-проектных работ «Лучший проект 2020» состоялся в городе Иваново.

23–27 сентября 2020 года в Иркутске прошел XX Межрегиональный фестиваль «Зодчество в Сибири — 2020». В этом году Национальное объединение изыскателей и проектировщиков выступило генеральным партнером фестиваля.

В рамках деловой программы фестиваля в Доме архитекторов состоялась конференция, посвященная вопросам развития квалификаций в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и мой мастер-класс для гостей фестиваля. Участие в мастер-классе приняли более 100 профессионалов отрасли и студенты.

В августе было заключено соглашение о сотрудничестве между НОПРИЗ и Государственным научно-исследовательским музеем архитектуры имени А. В. Щусева. Сотрудничество предусматривает деятельность обеих сторон по развитию и поддержке архитектурного творчества, сохранению лучших достижений современной отечественной архитектуры, распространению отечественных практик и международного опыта в области архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий, поддержку образовательных и просветительских проектов в области архитектуры, а также организацию и проведение совместных мероприятий в форме конференций, выставок и профессиональных конкурсов.

Давним постоянным партнером Национального объединения является НИУ «Московский государственный строительный университет», выступающий в качестве площадки для проведения совместных профессиональных конкурсов и реализации проектов в сфере образования.

Важным направлением деятельности Национального объединения стало участие в работе по долгосрочной Стратегии развития строительной отрасли. В марте текущего года состоялось совещание по теме «Градостроительные проблемы реализации Стратегии развития строительной отрасли Российской Федерации», которое провел Ирек Файзуллин.

Участие во встрече приняли руководители НОПРИЗ, НОСТРОЙ, Союза архитекторов России, Российского союза строителей, Главгосэкспертизы России, главы профильных департаментов Минстроя России, академики РААСН, представители ЦНИИП Минстроя, Гипрогора, НИУ МГСУ.

В своем выступлении Ирек Энварович рассказал о работе по снятию административных барьеров и поставил на обсуждение вопросы о сроках подготовки земельных участков под жилищное строительство. Также он попросил представителей профсообщества высказаться о роли и месте генеральных планов муниципальных образований и возможных трансформациях статуса этого документа.

Со своей стороны, представители профессионального сообщества обменялись с коллегами собственным опытом и предложениями по поставленным вопросам. В ходе активной дискуссии обсудили приоритеты разработки документов по территориальному планированию и градостроительному зонированию. Кроме того, обсудили роль и место этих документов в Стратегии развития строительной отрасли и возможные направления доработки стратегии.

Пандемия и связанные с ней ограничения особенно остро поставили перед обществом вопрос по борьбе с административными барьерами. Если в стабильных условиях отрасль, хоть и с существенными потерями, могла действовать в условиях излишних бюрократических ограничений, то в ситуации экономического стресс-теста они стали абсолютно недопустимыми.

7 октября 2020 года под моим председательством, как президенту НОПРИЗ и руководителю Комиссии по рассмотрению предложений в сфере инженерных изысканий, проектирования, экспертизы, технического регулирования в строительстве при Экспертной группе проекта «Трансформация делового климата», в режиме видео-конференц-связи состоялось второе заседание комиссии по направлению «Градостроительная деятельность». Вопросы, которые обсуждали участники, были посвящены улучшению бизнес-климата, в том числе посредством отмены избыточных барьеров.

В частности, одобрение членов Комиссии получили предложения по внесению изменений в «Федеральный закон о стандартизации», Постановление Правительства России «Об утверждении правил разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил» с целью упорядочения статуса различных видов документов по стандартизации — сводов правил и национальных стандартов. Также было одобрено предложение по созданию одноканальной системы назначения требований по пожарной безопасности в Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», что исключит существующую запутанность нормирования.

Также у Национальных объединений — НОПРИЗ и НОСТРОЙ — появилась еще одна площадка для продвижения исходящих от профсообщества инициатив, направленных на развитие строительной отрасли. В июне в рамках вышеназванного проекта «Трансформация делового климата» была создана Экспертная группа для работы над совершенствованием нормативного правового регулирования предпринимательской деятельности в сфере градостроительства. Стратегическая цель группы — поднять Россию до 20-го места в рейтинге Doing Business. Задачу необходимо выполнить к 2024 году, согласно поручению Президента России.

Всего в состав группы вошли 32 представителя предпринимательского и экспертного сообществ, а также одиннадцать представителей исполнительных органов власти и госкорпораций. Еще 500 представителей бизнес-сообщества, органов власти, научных и экспертных организаций вошли в одиннадцать профильных комиссий, задача которых — предварительное изучение поступающих предложений и отбор тех, что войдут в «дорожную карту» по трансформации делового климата.

В этом году НОПРИЗ еще раз подтвердил ранее взятый курс на активную защиту интересов изыскательского сообщества. На заре формирования Национального объединения нередко раздавались голоса, что изыскатели останутся в общей команде на правах «младших братьев», что коллеги-проектировщики отнесут их на вторые роли в силу большей численности и лучшей организованности. Теперь можно с уверенностью сказать, что эти опасения оказались напрасными.

В структуре Национального объединения действует отдельный профильный Комитет по инженерным изысканиям.

16 октября 2020 года на площадке МГСУ проведен «Российский форум изыскателей» с международным участием. Его целью стала консолидация профессионалов в сфере инженерных изысканий, обмена опытом, развития новых коммуникаций в профессиональной среде, обсуждения новых практик, проблемных вопросов взаимодействия государства и бизнеса в сфере инженерных изысканий, предложения по совершенствованию законодательства и нормативных технических документов.

Но, конечно, работа Комитета не ограничивается лишь проведением торжественных мероприятий. Главный акцент в работе этого подразделения был сделан на разработку профессиональных стандартов в области инженерных изысканий и актуализации отраслевой рамки квалификаций. В частности, были рассмотрены и одобрены технические задания на доработку следующих проектов профессиональных стандартов: «Организатор инженерных изысканий», «Инженер-геолог в изысканиях для проектирования, строительства, ремонта и реконструкции», «Инженер-эколог в изысканиях для проектирования, строительства, ремонта и реконструкции» и «Инженер-гидрометеоролог в изысканиях для проектирования, строительства, ремонта и реконструкции».

Также обсуждался вопрос о возобновлении разработки стандартов на процессы выполнения работ по инженерным изысканиям в сфере геодезии. Создан и размещен на специализированном интернет-сайте реестр инновационных разработок в сфере инженерных изысканий.

Еще одно изменение в структуре НОПРИЗ связано с появлением Комитета цифрового развития. Тематика внедрения современных технологий цифровизации и особенно BIM-методологии в проектной деятельности является одним из традиционных направлений деятельности Национального объединения.

Первой задачей комитета стало формирование технических заданий на разработку электронных справочников и библиотек. Предполагается, что итогом этой работы должны стать следующие ресурсы:

- электронный справочник программных продуктов, предназначенных для цифровизации проектно-изыскательской деятельности;
- электронный справочник опыта применения цифровых технологий в проектно-изыскательской деятельности;
- цифровая библиотека типовых инженерных узлов систем отопления и вентиляции многоквартирных жилых домов.

Кроме того, комитет занимается подготовкой профессиональных стандартов. Работа по актуализации тринадцати из них была инициирована Минстроем России в рамках реализации Федерального проекта «Кадры для цифровой экономики» Национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации».

В целях эффективного информационного обеспечения осуществляется выпуск журнала «Вестник НОПРИЗ» и газеты «Вестник инженерных изысканий». Прделана работа по модернизации (редизайну) официального сайта НОПРИЗ. Внедрена система видео-конференц-связи, что позволило успешно перевести в формат видео-конференц-связи VIII Всероссийский съезд НОПРИЗ, заседания Совета, заседания комитетов.

В 2020 году в седьмой раз прошел Международный профессиональный конкурс НОПРИЗ на лучший проект. К участию были допущены 700 проектов в девятнадцати номинациях. Конкурсная комиссия приняла решение наградить 386 проектов, в том числе присудить 92 диплома первой степени.

НОПРИЗ подписано три соглашения о сотрудничестве с Государственным научно-исследовательским музеем архитектуры имени А. В. Щусева, Международной

ассоциацией союзов архитекторов (МАСА), Главгосэкспертизой России. Иницирована разработка цифровой библиотеки типовых инженерных узлов систем отопления и вентиляции многоквартирных жилых домов.

Во всех федеральных округах и в городе Москве совместно с Высшей школой экономики было организовано проведение обучающих семинаров. Участие в семинарах приняли почти 400 представителей СРО. От саморегулируемых организаций поступили просьбы сделать такие семинары ежегодными и, в том числе, провести мероприятие в 2021 году.

Организовано и проведено 47 региональных мероприятий (конгрессы, конференции, круглые столы, семинары, совещания и выставки). Советом по профессиональным квалификациям проведено пять заседаний. Завершена работа по актуализации двадцати проектов профессиональных стандартов. Проекты внесены в Министерство труда и социальной защиты Российской Федерации.

Подводя итоги, можно сказать, что 2020 год прошел для сообщества под знаком консолидации. Строительный комплекс зависит, с одной стороны, от платежеспособного спроса граждан, а с другой — от экономической политики государства, очень чутко реагирует на все изменения и чувствует все удары.

Обрушились они и на проектно-изыскательское сообщество. Если строительные фирмы имеют определенный запас прочности, откликаются на колебания рынка с некоторой инерцией за счет набранных объемов, то проектные и изыскательские институты чувствуют настроение заказчиков особенно остро. Ухудшается инвестиционный климат — и сразу же сокращаются инвестиционные программы, отменяют работы по проектам, которые уже были запланированы на годы вперед, падают объемы.

Руководителям предприятий приходится решать головомолные вопросы о том, где найти оборотные средства, как сохранить уникальные профессиональные коллективы. И в 2020 году многие столкнулись с такими проблемами.

В этих сложных условиях возросла роль строительного саморегулирования. Об этом говорят и оценки экспертов, и объективные данные по количеству членов проектных и изыскательских СРО. Объяснение очевидно — членство в саморегулируемых союзах и ассоциациях дает подрядным организациям возможность участвовать в госзакупках, что в условиях кризиса становится важнейшим фактором выживания предприятия. Но это только одна сторона вопроса. Другая заключается в том, что проектно-изыскательское сообщество понимает необходимость консолидации для решения общих вопросов. И такой точкой сборки, общей площадкой для совместной деятельности в этом непростом году стало Национальное объединение изыскателей и проектировщиков.

Работа, которая ведется НОПРИЗ, будет продолжена и в 2021 году. Это участие в разработке современных нормативов в области ценообразования и техрегулирования, внесение предложений по градостроительной политике, внедрение BIM-методологии. И, конечно же, защита интересов российских изыскателей и проектировщиков. Эта деятельность неразрывно связана с реализацией требований национальных проектов, обеспечением непрерывного развития гражданского и промышленного строительства в Российской Федерации.

Сегодня можно сказать с уверенностью, что нам удалось справиться с теми вызовами, которые принес 2020 год, и проделать большую работу, которая станет серьезным заделом на будущее. Впереди у нас много других задач, которыми предстоит заняться для выполнения целей национальных проектов и дальнейшего совершенствования проектно-изыскательской отрасли.

Областная индустрия стройматериалов чувствует себя уверенно

Петр Опольский / Вопреки пандемии коронавируса индустрия производства строительных материалов в Ленобласти развивается вполне уверенно. Регион практически полностью покрывает свои потребности, а многие виды продукции поставляются в другие субъекты РФ. ➔

«С» — значит «стабильность»

Статистические данные свидетельствуют, что производство стройматериалов в Ленобласти, несмотря на пандемию, не пошло на спад. Примечательно, что пока эксперты анализируют еще результаты первого полугодия 2020 года, а, как известно, самый сильный удар строительная отрасль получила весной — в апреле-мае, когда коронавирусная инфекция уже бушевала, но страна еще не адаптировалась к «новой реальности».

Тем не менее, по данным Петростата, в первом полугодии наблюдалась разнонаправленная динамика выпуска стройматериалов, и общий тренд никак нельзя назвать негативным. Так, производство нерудных материалов, песка составило 6,8 млн куб. м, что соответствует показателям аналогичного периода 2019 года. Изготовление некоторых стройматериалов снизилось, но незначительно. Так, изготовление портландцемента и иных видов цемента упало на 2,4% — до 1,4 млн тонн, керамических плит и плиток — на 10,1%, до 7,7 млн кв. м, товарного бетона — на 16,1%, до 530,4 тыс. куб. м. В то же время производство других материалов выросло: керамического кирпича — на 9,8%, до 115,1 млн усл. кирпичей, гальки, гравия и пр. — на 11,6%, до 10,5 млн куб. м, железобетонных изделий — на 25,4%, до 487,1 тыс. куб. м.

Заместитель председателя Правительства Ленобласти Михаил Москвин подчеркивает, что стабильное положение индустрии стройматериалов — признак здоровья всего стройкомплекса региона. «Производство стройматериалов и комплектующих напрямую зависит от самой отрасли — объемов возведения дорог, домов, промышленных предприятий. Ленобласть обслуживает себя и Петербург — два региона, которые входят в пятерку лидеров по жилью в РФ. Поэтому производители в основном не испытывают сложностей со сбытом».

Точки роста

Примечательно при этом, что индустрия стройматериалов региона продолжает развиваться и в области реализуется ряд инвестиционных проектов по созданию новых мощностей в разных сегментах рынка. По данным



100 тыс. м³

ЖБИ поставляют ежегодно предприятия области на объекты города

Комитета по строительству Ленобласти, в 2020–2021 годах планируется запуск ряда новых производств.

Так, намечено строительство промышленного комплекса по обработке и переработке кварцито-песчаников ООО «Ровское» в Подпорожском районе общей мощностью 500 тыс. куб. м в год. ЗАО «МАПЕИ» ведет в Волосовском районе реконструкцию завода по производству сухих строительных смесей общей мощностью 48,7 тыс. тонн. Продолжается модернизация Киришского ДСК (входит в СК «ЛенРусСтрой»).

Кроме того, в пос. Аврово Волховского района реализуется интересный инвестиционный проект ЗАО «Ладожский ДСК» по созданию завода по производству объектов жилого и промышленного назначения на основе нового конструкционного материала — массивных монолитных деревянных панелей и клееных деревянных конструкций.

Мощность предприятия должна составить 167 тыс. куб. м, что позволит обеспечить возведение более 500 тыс. кв. м недвижимости в год. Планируемый срок завершения строительства завода — 2023 год.

Не только для себя

Михаил Москвин подчеркивает, что индустрия стройматериалов Ленобласти практически полностью обеспечивает потребности региона. «На 100% закрываем свои нужды по нерудным ископаемым, по базовым и стеновым. Наши застройщики предпочитают пользоваться местными изделиями. Это значительно сокращает стоимость и сроки транспортировки стройматериалов до площадки. В регион могут завозить металлические конструкции, как правило, из Череповца и, конечно, электронику — из-за рубежа. Но в целом мы самодостаточны», — говорит он.

“

В первом полугодии наблюдалась разнонаправленная динамика выпуска стройматериалов, и общий тренд никак нельзя назвать негативным

При этом, как отмечает **начальник сектора информационно-аналитического обеспечения стройкомплекса Комитета по строительству Ленобласти Дарья Федорова**, достаточно большие партии различной продукции поставляются в другие регионы. «Объем производства стройматериалов имеет прямую зависимость от темпов строительства не только на территории Ленобласти, но и в регионах — крупнейших потребителей, в первую очередь — в Санкт-Петербурге. Ежегодно предприятия области поставляют на объекты города до 100 тыс. куб. м ЖБИ, до 200 млн усл. кирпичей мелкоштучных стеновых материалов, до 20 млн куб. м нерудных материалов, до 2,7 млн тонн цемента», — рассказывает она.

По данным Петростата, за 2019 год из Ленобласти в другие субъекты РФ было вывезено: 2,47 млн тонн портландцемента (79,8% от всего объема производства), 557,5 тыс. куб. м ЖБИ (59,3%), 6,89 млн кв. м керамической плитки (39,6%).

Мнение

Михаил Москвин,
заместитель председателя Правительства Ленобласти:

— Производство строительных материалов и добыча нерудных ископаемых находятся на стыке строительного блока, ведомств, занимающихся недропользованием, и экономического сектора. Мы считаем, что эта сфера достаточно отрегулирована и важно не мешать игрокам рынка. Об этом говорит отсутствие дефицита стройматериалов в регионе. Мы находились в дискуссиях с разработчиками карьеров по поводу содержания дорог, по которым самосвалы возят песок и щебень, — эти дороги разбивались большегрузами. Но сейчас эта проблема решена, карьерщики или сами содержат дороги и восстанавливают полотно, или финансируют содержание.



СИНТО

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

2019, 2015, 2011

«В День Энергетика и Новым Годом!»

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ

Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

БОЛЕЕ 25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

РЕКЛАМА

ФОТОСТУДИЯ asn

ASNINFO.RU
Актуальность, оперативность, новости

605-00-50
INFO@ASNinfo.ru

- Фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок
- Выездные фотосессии с оборудованием
- Event-фотосъемка
- Заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли
- Фотоархивы деловых мероприятий
- Заказ видеоотчетов бизнес-событий стройкомплекса

РЕКЛАМА

Обследования: прорывы и тупики

Петр Опольский / Реконструкция и реставрация существующих объектов требуют предварительного обследования состояния существующих конструкций. Опрошенные «Строительным Еженедельником» эксперты рассказали о том, что нового в этой сфере и с какими проблемами приходится сталкиваться. ➔

Что новенького

Эксперты отмечают, что за последние годы в обиход вошло немало новых технологий, которые продолжают совершенствоваться. «Появилось много новых приборов неразрушающего контроля. Они стали легче, компактнее и удобнее для применения, и главное — дешевле. В нашем музее есть дисковый склерометр весом около 10 кг для испытания бетона. А сегодня электронный аналог весит 300 гр. Очень давно, наверное, одними из первых в городе мы купили электронный склерометр Шмидта и гордились этим. Это было дорогое удовольствие. А сегодня этот прибор есть почти у всех», — рассказывает **генеральный директор ООО «БЭСКИТ» Сергей Пичугин**.



«Ранее созданные методы инструментального обследования строительных конструкций, в том числе по обследованию скрытых параметров, стали совершеннее. Мы максимально применяем неразрушающие методы, используем видеэндоскопы, приборы радиоволнового метода, сейсмоакустику и другое оборудование, прямо или косвенно позволяющее выполнить исследования и определить скрытые конструкции и элементы. Еще десять лет назад было практически невозможно исследовать глубину свайных фундаментов, сегодня при помощи сейсмоакустического метода это

стало возможным. Наша лаборатория является первой в Петербурге аккредитованной на данные испытания в Национальной системе Росаккредитация», —



отмечает **генеральный директор ООО «ГЛЭСК» Сергей Салтыков**.

Сергей Пичугин говорит, что, для того чтобы участвовать в больших конкурсах, компания также сертифицировала две свои лаборатории неразрушающего контроля. «Ежегодно проходим проверку и подтверждаем свою квалификацию», — добавляет эксперт.

По словам Сергея Салтыкова, помимо технических, конструктивных исследований, каждое обследование зданий и сооружений включает и обмерные работы. «Тахеометры, активно используемые сегодня, существовали и пятнадцать лет назад. Но если для современного строительства они являются лучшими помощниками, то возможность создания 3D-моделей при помощи сканеров или фотографий оказывает значительную помощь при выполнении обследования объектов наследия», — отмечает он.

Впрочем, эксперт считает, что, как и прежде, кадры решают все. «Показания большинства приборов, испытывающих скрытые параметры строительных конструкций, все равно приходится градуировать на основании вскрытий шурфов, зондажей», — констатирует Сергей Салтыков.

Не все гладко

Хронической проблемой в сфере обследований, как, впрочем, и в других, является система госконтрактования, которая отнюдь не способствует качеству осуществления работ. «Наличие аттестатов лаборатории и большого количества приборов сегодня не является преимуществом перед конкурентами. Побеждают в конкурсе в основном компании, предложившие наименьшую стоимость. Сегодня практически никто не проводит квалификационного отбора. Редко включается в конкурсную документацию требование о наличии собственной лабораторной базы. Главный критерий — наименьшая цена, а лучше, чтобы обследование провели "за еду"», — говорит Сергей Пичугин.

Внимание: наследие!

Зоной особой ответственности является работа на объектах наследия (ОКН), отмечают специалисты. «Обследование любого здания требует деликатного подхода, а исторических зданий в особенности. И большое количество вскрытий и разрушений не только затягивает срок выполнения работ, влияет на дальнейшие качественные характеристики объекта и нежелательно для заказчика, но и может подпадать под уголовную ответственность (в случае работы с ОКН)», — говорит Сергей Салтыков.



Показания большинства приборов все равно приходится градуировать на основании вскрытий шурфов, зондажей

По словам Сергея Пичугина, к требованиям по составу обследования и испытаниям материалов, прописанным в ГОСТ 31937-2011, при работе на ОКН добавляются также нормы ГОСТ 55567-2013 и задание территориального органа по охране памятников.

«К сожалению, получение разрешения на обследование и согласование программы — это длительный процесс. Причем непонятно вообще, зачем это нужно. Все эти задания пишутся под копирку. А за работу на ОКН без разрешения предусмотрены штрафы до 1 млн рублей за каждое нарушение. В Пскове мы открыли два шурфа и получили 2 млн штрафа, хорошо еще что суд уменьшил платеж до 1 млн. А вся работа стоила 400 тысяч рублей. В Йошкар-Оле на аварийной стене Дома культуры сталинского периода (ОКН) мы сделали вскрытие штукатурки 100 на 100 мм на участке с трещиной и получили протокол о грубом нарушении Закона 73-ФЗ, поскольку производили вскрытие без разрешения», — отмечает эксперт.

NEW GROUND
С нами строить легко!

- ✓ **ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО** подземные автостоянки; транспортные развязки; гидротехнические сооружения
- ✓ **ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНОВ**
- ✓ **ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ**
- ✓ **УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ**
- ✓ **ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ** на памятниках истории и архитектуры

АО «НЬЮ ГРАУНД»
info@new-ground.ru
+7 (812) 923-48-15
+7 (911) 792-54-47

www.new-ground.ru

24-27 февраля 2021
Краснодар
ВКК «Экспоград Юг»

YugBuild
Выставка отделочных и строительных материалов, инженерного оборудования

QR code: www.yugbuild.com

Организатор: **MVK** Международная Выставочная Компания
Официальный информационный спонсор: **КОМПЗИТ XXI век**

+7 (861) 200-12-34
yugbuild@mvk.ru

**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
ЗЕМЛЯНЫХ 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

