



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



Власти Ленобласти
пытаются остановить
захват и застройку
земель лесного фонда

СТР.
3



Бизнес пересматривает
методы работы
и меняет форматы
продукта

СТР.
4



Строительные компании
на фоне кризиса
почувствовали дефицит
свободных денег

СТР.
6-7



Союз строительных
объединений
и организаций



Петербург готовится
ко Дню строителя

СТР.
11



ИНТЕРПРЕСС/АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВ

ГЕНПЛАН ПОБЕД И РАЗОЧАРОВАНИЙ

Катерина Сухих

Генеральный план города принят в ЗакСе во втором чтении. Вопреки протестам петербуржцев, депутаты без боя сдали Удельный парк под строительство скоростной магистрали, Охтинский мыс и Пулковские высоты – под жилую и общественную застройку. Не повезло и некоторым застройщикам – в пользу скверов решено отказаться от новостроек на Маршала Блюхера и Сытнинской улице.

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 3

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 8 ИЮНЯ

ПЕРЕЧЕНЬ

Совет Федерации России согласился расширить перечень категорий граждан, которые могут быть приняты в жилищно-строительные кооперативы и бесплатно получить земли под строительство жилья экономкласса. Так, список может быть дополнен работниками организаций социального обслуживания, находящихся в ведении федеральных органов исполнительной власти или в ведении субъекта Российской Федерации. Парламентарии рассмотрели инициативу 3 июня и одобрили. Законопроект вносит соответствующие поправки в Земельный кодекс и ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

ФИНАНСИРОВАНИЕ

4,2 млрд Р

будет выделено ОАО «Ленэнерго» для исполнения обязательств по техприсоединению. Такое решение было принято Правлением «Россетей». Первый заместитель генерального директора по технической политике ОАО «Россети» Роман Бердников дал поручение об ужесточении сроков исполнения текущих заявок присоединения. За первый квартал 2015 года Ленэнерго приняло 6975 заявок на техприсоединение – это на четверть больше показателя за первые три месяца прошлого года.

НОРМАТИВЫ

Обновленные нормативы градостроительного проектирования могут быть утверждены осенью 2015 года. До этого времени архитекторы, строители и чиновники продолжают дискуссии. Такие сроки обозначил вице-губернатор Игорь Албин. Напомним, строительное сообщество просит снизить нормативы по обеспеченности местами в детских садах и школах, утверждая, что значительная часть из вновь построенных окажется невостребованной. Сейчас профильные комитеты формируют позицию по данному вопросу. «Союз архитекторов Санкт-Петербурга подготовил свое заключение. И если недовольство строителей вызвано тем, что им навязывают большие нормы по строительству объектов социальной инфраструктуры, архитекторы говорят, что с принятием несбалансированных норм страдает качество городской среды», – комментирует ситуацию Игорь Албин.



КАПРЕМОНТ

Власти Ленобласти намерены на 3 года заморозить ставки на проведение капремонта общего имущества многоквартирных домов. «Мы должны были до 1 июля 2016 года увеличить плату до норматива, который нам установили на уровне 7,85 рубля за квадратный метр. Мы этого делать не будем, а оставшаяся разница покроем из регионального бюджета», – заявил врио губернатора Александра Дрозденко.

ВТОРНИК 9 ИЮНЯ

ЗАКОНОПРОЕКТ

Жилкомитет подготовил проект закона, определяющий порядок улучшения жилищных условий некоторым категориям многодетных семей Санкт-Петербурга. В подготовленном законопроекте «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге» предлагается обеспечивать жилыми помещениями вне очереди следующие категории граждан: имеющих пять и более несовершеннолетних детей; имеющих трех и более несовершеннолетних детей, которые рождены одновременно; имеющих трех и более несовершеннолетних детей, в числе которых ребенок-инвалид (дети-инвалиды). Срок действия внеочередного порядка обеспечения жильем многодетных семей предлагается установить до 1 января 2020 года.

БЮДЖЕТ

Правительство Петербурга утвердило Отчет об исполнении бюджета за первый квартал текущего года. По данным Комитета финансов, доходы бюджета составили 99,7 млрд рублей. Таким образом, уточненные годовые бюджетные назначения по доходам исполнены на 23,7%. Председатель Комитета финансов Алексей Корабельников сообщил, что темп роста доходов к первому кварталу прошлого года составил 113%. Город получил в первом квартале 2015 года, в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, на 13% больше налога на прибыль.



РЕЙТИНГ

В девятом выпуске рейтинга эффективности российских губернаторов Фонда развития гражданского общества глава Ленобласти Александр Дрозденко на 2-м месте в СЗФО и в лидирующей группе «Очень высокий рейтинг», войдя таким образом во всероссийскую группу лидеров. Эксперты связывают устойчивый рост рейтинга Александра Дрозденко с успехами в социально-экономической политике.

ВЕДОМСТВО

Минстрой РФ предлагает не вводить трехлетний мораторий на проверки управляющих компаний. Законопроект «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» предлагает установить запрет на проведение с 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 года плановых проверок в отношении субъектов малого предпринимательства. Поскольку значительное количество УК относятся к малому предпринимательству, законопроект фактически делал невозможным осуществление в 2016–2018 годах лицензионного контроля в отношении УК.

СРЕДА 10 ИЮНЯ

ВЗГЛЯД

На данный момент импортозамещение может снизить себестоимость строительства не более чем на 3–4%. Такие цифры привел Петр Кузнецов, директор инженерной компании «Конфидент». По его словам, тема импортозамещения не является востребованной среди застройщиков Петербурга из-за невысокого уровня экономики. Те, кто включился в программу, смогли снизить затраты на 20–30 млн рублей.

ГЧП

Принят в первом чтении Проект закона Санкт-Петербурга: «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах». Перечень отраслей, в которых может быть применима форма ГЧП, расширен за счет включения в нее сферы книгоиздания и распространения книжной продукции.

ПРОЕКТ

Группа компаний «Светлана-оптоэлектроника» заморозила строительство завода из-за недостаточного объема заказов. Об этом сообщил генеральный директор организации Алексей Мохнаткин. Новые сроки сдачи объекта в эксплуатацию не сообщаются. Напомним, предприятие возводит производственную площадку в особой экономической зоне (ОЭЗ) «Новоорловская».

СРОКИ

Госдума приняла во втором чтении законопроект о продлении срока действия преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП) на выкуп арендуемого ими государственного или муниципального имущества. Сроки продлены на три года, до 1 июля 2018 года. Сейчас выкуп арендатором имущества, включенного в перечень имущества, запрещенного к приватизации и предназначенного для передачи в аренду на льготных условиях, возможен по заявлению арендатора при одновременном соблюдении двух условий. Во-первых, арендатор арендует такое имущество непрерывно в течение не менее пяти лет по состоянию на 1 сентября 2012 года. Во-вторых, арендуемое имущество включено в соответствующий перечень в течение пяти и более лет до дня подачи заявления о его выкупе. Срок аренды имущества, которое не включено в такие перечни, на данный момент составляет не менее двух лет по состоянию на 1 июля 2013 года.

ВЛАСТЬ

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко внес на рассмотрение ЗакСа кандидатуру Николая Бондаренко на пост вице-губернатора Санкт-Петербурга по ЖКХ. «Предположения о том, что Игорь Албин будет оставлять за собой только строительный блок, градостроительство и охрану культурного наследия (и еще, наверное, Комитет по транспорту и КРТИ), подтвердились, – комментирует ситуацию депутат Борис Вишневский. – По ЖКХ будет отдельный вице-губернатор, что правильно. Игорь Николаевич физически не может и не должен тянуть сразу два блока вопросов и 17 комитетов...»

ЧЕТВЕРГ 11 ИЮНЯ

ТОРГИ

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин дал поручение снять с торгов пять лотов, которые Фонд имущества должен был продать 17 июня. Таким образом, чиновник поставил точку в споре КИО и членов Общественного совета по ЖКХ по вопросу продажи общедомового имущества. Общественники недовольны тем, что КИО выставляет на торги подвалы и цоколи. Наталия Николаева, член Совета ТСЖ при администрации Петроградского района, заявила, что лоты состояются из колясочных, дворничих и т.д. При этом КИО не считает данные объекты общедомовыми. «Все это обладает признаками общедомового имущества, и не надо лукавить», – заявил Игорь Албин. – Все пять объектов снять с торгов. Более того, прошу членов Общественного совета информировать меня в случае выставления подобных объектов на торги».



ОТКРЫТИЕ

Для жителей Ломоносовского района открыт многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. В центре оборудовано 20 окон приема и выдачи документов, где можно подать заявления на получение 27 наиболее востребованных федеральных и региональных услуг: Росреестра и Кадастровой палаты, Архивного комитета, Федеральной службы судебных приставов, Федеральной налоговой службы, Комитета по труду и занятости населения, ГИБДД. Перечень услуг постепенно будет расширяться. До конца года в Ленинградской области должны работать 26 многофункциональных центров.

ПРОИЗВОДСТВО

«ЕвроХим» начинает строительство завода по производству аммиака в Кингисеппе. Компания подписала договор на проектирование, материально-техническое обеспечение и строительство объекта с Maire Tecnimont Group. Стоимость проекта оценивается в 660 млн евро. Планируется, что 575 млн евро компания получит в качестве кредитного поручительства от итальянского экспортно-кредитного агентства SACE. Оставшаяся сумма будет обеспечена «ЕвроХимом». Строительство продолжится в течение трех лет. Работу по проекту будут вести дочерние компании Maire Tecnimont, Tecnimont S.p.A. и ООО «Текнимонт Россия».



ПОПРАВКИ

ГЕНПЛАН ПОБЕД И РАЗОЧАРОВАНИЙ

НАЧАЛО НА СТР. 1



Из 169 внесенных поправок депутаты Законодательного собрания утвердили 38. Большая часть изменений, вынесенных парламентариями на голосование, касалась увеличения рекреационных зон и перевода ряда территорий из зоны общественно-деловой и жилой застройки в зону природных ландшафтов.

Парки и скверы удалось отстоять в Металлострое, в районе проспекта Энгельса и в Парголово. Малыми потерями отделался сквер Агрофизического института – здесь запретили только многоэтажную жилую застройку. 37-й и 38-й кварталы Полюстрово (район проспекта Маршала Блюхера) ранее планировалось отдать под строительство многоэтажек. Для этого в районе даже протянули ЛЭП почти за 1 млрд рублей. Однако депутаты проголосовали за сохранение улиц от уплотнительной застройки и перевод территории в зону зеленых насаждений.

Среди одобренных предложений и создание рекреационной зоны на месте участка застройки площадью около 6 тыс. кв. м в районе Сытнинского рынка, принадлежащего компании «УНИСТО Петросталь». Таким образом, город, семь лет назад продавший компании участок земли за 150 млн рублей под общественно-деловую застройку, сам же застройку и запретил, полностью обесценив актив. Компания намерена подать в суд на Смольный.

«Если целевое назначение участка меняется, то из актива земли превращаются в пассив, и их инвестиционная ценность сводится к нулю, а убытки компании исчисляются миллионами», – прокомментировал ситуацию Арсений Васильев, генеральный директор УК ГК «УНИСТО Петросталь». – Получается, что власти оставляют за собой право менять правила игры на ходу в одностороннем порядке. Такой подход полностью разрушает инвестиционную репутацию Санкт-Петербурга».

Остальные решения ЗакСа все-таки учитывали интересы строителей и инвесторов. Любопытно, что голосовать за поправки поименно депутаты отказались. Так что определить, кто и чью позицию отстаивает, не удалось.

Так, в Генплан не прошли поправки о переводе территорий Охтинского мыса и Пулковской обсерватории в зону природных ландшафтов. На территориях будет разрешено строить жилые дома и общественно-деловые центры.

При этом вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин пояснил, что

на Охтинском мысу будет построен археологический парк, чего и добились депутаты. «Пулковские высоты комплексно осваиваются с 2005 года. Уже разработаны проекты планировки и межевания данной территории. Депутаты же предлагают перевести в природоохранную зону свыше тысячи гектаров земли, включая и тот участок, где уже построен «Экспоцентр». Мы готовы ограничить высотность строений на Пулковских высотах, но таких требований не поступало», – отметил господин Албин.

В Приморском районе вместо зеленой зоны построят очередной торговый комплекс «Астана». «Жители уже пятый год жалуются, что торговых центров в районе слишком много, и просят оставить зеленую зону», – отметила депутат Марина Шишкина. – Но никто их не услышал».

Застроят общественно-деловыми зданиями и береговую линию на намыве Васильевского острова. Фактически это лишит жителей района выхода к берегу Финского залива.

Несмотря на протесты экологов, в зону застройки города-спутника Южный войдет Кондакопшинское болото. Депутаты не приняли поправку о включении болота в реестр водных объектов. Как отметила Марина Шишкина, велика вероятность, что теперь город получит пример нового Юнтолово.

«Тогда было потрачено около одного миллиарда рублей на проектные работы, а оказалось, что строить нельзя. И никто за это не ответил. Но с Кондакопшинским болотом дело обстоит еще хуже. Если его засыпать, то водоснабжение Царскосельских парков будет нарушено, что приведет к экологической катастрофе», – уверена г-жа Шишкина.

Игорь Албин пояснил, что есть решение Верховного суда по территориальному зонированию города-спутника. Но Смольный готов рассмотреть и другие подходы к решению проблемы Кондакопшинского болота, если появится соответствующая инициатива активистов. Тем более что Генплан еще предстоит уточнить и актуализировать к 2018 году.

В пользу строителей депутаты перевели в общественно-деловую зону территорию площадью 23 га в Пушкине, повысили этажность застройки в Сосновке и Парголово для объектов компании «Дальпитерстрой».

Ни к чему не привели пикеты петербуржцев против прохождения скоростной магистрали М-7 через Удельный парк. Де-

Правка Генплана продолжается с 2012 года. За это время было рассмотрено свыше пяти тысяч поправок.

путаты проголосовали «за». Как отметил вице-губернатор Игорь Албин, возможно, магистраль пройдет тоннелем или путепроводом, так что парк пострадать не должен.

Под шумок парламентарии сдали и парк Малиновку. Благодаря стараниям депутата Милонова на данной территории снова разрешено строительство храма. Хотя еще в конце прошлого года комиссия по поправкам в Генплан поддержала инициативу жителей Красногвардейского района по сохранению парка.

Как отметил председатель ЗакСа Санкт-Петербурга Вячеслав Макаров, довольных Генпланом в любом случае не будет. Интересы строителей, жителей города, градозащитников и представителей власти по многим вопросам не совпадают.

«Генплан – это равномерное распределение разочарований. Но в любом случае мы добились прозрачности документа, вызвали его широкое обсуждение. Благодаря утвержденным поправкам площадь зеленых насаждений возросла на 1,3 тысячи га, а садово-парковая зона увеличилась на 60%, сохранили от застройки скверы и площади в центре города. Теперь важно, чтобы в конечном итоге у нас не появились жилые дома без социальной инфраструктуры», – отметил Вячеслав Макаров.

Председатель комиссии ЗакСа по градостроительству Сергей Никешин уверен, что Генплан принят с минимальными потерями. Неожиданных решений не было. При этом он отметил, что ряд предложенных поправок мог быть согласован, если бы парламентарии подошли к ним более детально. Например, по переводу в зону природных ландшафтов части территорий Пулковских высот. Поправки депутатов по этому вопросу были поданы пакетом и оказались слишком глобальными.

Игорь Албин охарактеризовал Генплан как «довольно неплохой». «К каждой поправке мы подходили объективно, с учетом комплексного развития города и защиты интересов его жителей. Администрация в любом случае поддержит все разумные начинания и инициативы наших депутатов», – заключил вице-губернатор.

Генеральному плану еще предстоит пройти третье чтение. Каких-либо фактических поправок на этом этапе не ожидается. Так что законопроект об изменениях в документ депутаты должны принять уже на ближайшем заседании. В силу Генплан вступит после подписания губернатором.

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

ЛЕСНОЙ ЗАХВАТ

Светлана Лянгасова

Власти Ленинградской области пытаются остановить захват и последующую застройку земель лесного фонда, в том числе на берегах рек и озер. Сразу несколько проектов постановлений находятся в стадии разработки. Эксперты строительной отрасли уверены, что инициатива снизит возможность рынка сразу в трех сегментах: многоэтажное строительство, малоэтажная застройка и коттеджное строительство, а также поднимет цены на землю, но общественные интересы будут удовлетворены.

В начале июня 2015 года юристы в Правительстве Ленинградской области приступили к разработке двух документов. Первый запретит включать земли лесного фонда в границы населенных пунктов. «Мы прекращаем практику. Включение в границы будет возможно только в порядке исключения. Там, где (как в Красном Бору) не хватает территории под кладбище или (как во Всеволожске) под детский сад, – поясняет суть инициативы врио губернатора Ленинградской области Александр Дрозденко. – Но точно не будет исключений для жилищного и промышленного строительства». Второй – разрешит превращать берега водоемов только в пляжи. В данном случае планируется ввести мораторий на три года по передаче земель лесного фонда вдоль рек и озер под любые рекреационные цели, кроме организации пляжей.

Федеральное законодательство в принципе запрещает жилищное строительство на землях лесного фонда. Но норму можно обойти. «Запрета на включение данных земель в границы населенных пунктов нет, – говорит Елена Крестьянцева, старший юрист практики земельного права, недвижимости и строительства «Пепеляев Групп». – При этом соответствующие участки приобретают статус земель населенных пунктов и могут быть использованы согласно Генплану и Правилам землепользования и застройки».

«Органы власти просто не должны будут утверждать соответствующие

генеральные планы (с включением земель лесного фонда. – Прим. ред.). Также им не следует утверждать ППТ и ПЗЗ с коттеджами и дачами вдоль рек и озер», – рассуждает Федор Цуринов, вице-президент по правовым вопросам АО «ЮИТ Марс», добавляя, что законодательные изменения позволят избежать захвата берегов.

Такая практика имеет распространение в Ленинградской области. На бывших землях лесного фонда возводятся многоэтажные и малоэтажные дома, а также коттеджные поселки. Иногда девелоперы используют земли в прошлом промышленного или сельскохозяйственного назначения. «Однако включение последних в границы населенных пунктов затруднительно», – поясняют юристы.

«Те девелоперские проекты, которые и сейчас реализуются на лесных землях, как являлись незаконными, так и будут таковыми, а уже переведенные земли из лесного фонда в иную категорию таковыми и останутся, так как закон обратной силы не имеет», – комментирует новую законодательную норму Михаил Москвин, вице-губернатор по строительству Ленинградской области. Конкретные предложения будут предложены врио губернатора 15 июня.

Как следствие, указывают эксперты, следует ожидать повышения цен на рынке земельных участков. «По мере исчерпания доступных для освоения территорий возможно удорожание пригодных для застройки земельных участков», – указывает Елена Крестьянцева.

АНОНС

СЕМИНАР «ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ № 1521: КАК РАБОТАТЬ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ?»

О ЧЕМ: С 1 июля 2015 года вступит в силу обновленный Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный постановлением Правительства РФ № 1521. Какие изменения ждут проектировщиков и строителей? Какие нормы использовать при проектировании объектов сегодня?

ДЛЯ КОГО: К участию приглашаются проектные организации и службы заказчиков строительных компаний.

КОГДА: 24 июня в 10.00.

ГДЕ: Российский аукционный дом, аукционный зал (пер. Гривцова, д. 5, литера В)

**ПОДРОБНЕЕ НА САЙТЕ KTOSTROIT.RU
И ПО ТЕЛЕФОНУ: 333-07-33.**

ОРГАНИЗАТОРЫ: газета «Кто строит в Петербурге», Инженерный комитет НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов».

в Петербурге
Кто строит

ГУД
РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ
УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

В ГК «КИВЕННАПА» СМЕНИЛСЯ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Генеральным директором ООО «НеваИнвестПроект» назначен Владимир Сергеевич Лихачев. Соответствующее решение совет директоров принял 25 мая 2015 года. Совет директоров рассчитывает, что новый генеральный директор завершит строительство реализуемых на данный момент очередей уже до конца года за счет увеличения мощностей и оптимизации процессов. Новый глава ГК «Кивеннапа» Лихачев Владимир Сергеевич долгое время занимал руководящие должности на крупных предприятиях Санкт-Петербурга и Ленинградской области и известен в бизнес-кругах как профессиональный руководитель, обладающий богатым опытом управления.

«КВС» НАМЕРЕНА УВЕЛИЧИТЬ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Компания «КВС» намерена воспользоваться сложившимися условиями на рынке и увеличить объемы строительства. Об этом сегодня сообщает пресс-служба организации. «Только в двух новых проектах мы предлагаем в продажу более 600 тысяч квадратных метров качественного жилья. И в перспективе планируем увеличить эту цифру», – говорит управляющий партнер ГК «КВС» Владимир Владимирович Трекин. В портфеле компании – малоэтажный жилой микрорайон «Новое Сертолово» и ЖК «Ясно.Янино». Согласно данным маркетингового исследования ГК «КВС», глобально падения продаж не наблюдается. Так, объем спроса покупательской активности в первом полугодии 2015 года снизился на 31% по отношению к первому полугодью 2014 года, но увеличился на 15% в сравнении с аналогичным периодом в 2013 году.

«ТЕКНОС» ПЛАНИРУЕТ ЗАНЯТЬ 15% РЫНКА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОРОШКОВЫХ КРАСОК

Компания «ТЕКНОС» открыла российский завод красок. К 2018 году компания планирует выйти на объемы производства до 10 млн литров жидких и 2000 тонн порошковых красок для промышленного применения в год. В ближайшие месяцы на новом заводе начнет действовать научно-исследовательская лаборатория, которая займется адаптацией рецептур к сырью российского производства. Новая лаборатория станет вторым R&D центром международного концерна TEKNOS и первым, расположенным не на территории Финляндии. Локализация производства промышленных красок TEKNOS позволит ускорить доставку продукции потребителям: первые отгрузки ЛКМ с нового завода состоятся в ближайшем будущем. Сейчас емкость российского рынка жидких покрытий превышает 1 млрд литров, 30% приходится именно на ЛКМ промышленного назначения, а еще 20% – на полуфабрикатные лаки. К 2018 году, когда завод выйдет на полную мощность, компания «ТЕКНОС» планирует занять 15% рынка промышленных порошковых красок и 10% жидких промышленных покрытий. Сейчас эти показатели составляют 10 и 5% соответственно.

ПРОГНОЗ

ПРЫЖОК В НЕИЗВЕСТНОСТЬ

Светлана Лянгасова

Строительные компании Петербурга не ждут «отскока». По их словам, то, что происходит, вовсе не кризис, а новые условия работы, которые продлятся не менее 5 лет. И уже сейчас это заставляет бизнес пересматривать методы работы и менять форматы выпускаемого продукта. Профессионалы отрасли считают, что в итоге на рынок выйдут многоопционные квартиры, а девелоперам придется стать более мобильными и избавиться от множества непрофильных функций, так как покупательский спрос уже никогда не будет стабильным.

За последний год покупательский спрос сначала резко вырос, а потом столь же стремительно упал. И, вполне возможно, это станет нормой для рынка недвижимости Санкт-Петербурга. «Не исключаю, что девелоперам придется привыкать к волнам спроса», – прогнозирует Михаил Возиянов, генеральный директор «ЮИТ Санкт-Петербург». Эксперты рынка соглашаются с подобным предположением. Отрасли следует быть готовой к тому, что раз в несколько лет по неизвестным и самым разнообразным причинам покупательский спрос на жилую недвижимость будет падать на 20–30%. «Это вызов, при котором мы еще никогда не жили», – говорит Петр Кузнецов, директор инженерной компании «Конфидент».

Собственно, под весом спроса выпускаемый продукт, то есть квартиры, уже стал видоизменяться. «Сейчас появляются новые форматы, когда дом состоит из микроквартир», – приводит пример Олег Барков, генеральный директор «Ханса СПб Девелопмент». – На улице Рубинштейна есть квартиры, где кухни не были запроектированы, так как в то время пришло мнение, что женщина не должна готовить. Их называют «слезы социализма». А у нас сейчас появляются «слезы капитализ-



ма». Облик будущего пока не понятен. Но и решения неизбежны.

Участники рынка указывают, что с приходом новых условий главным инструментом в борьбе за покупателя стала ценовая политика. Но снижать стоимость жилья до бесконечности невоз-

можно, так же как и площади квартир. И скоро застройщикам придется пересматривать подходы.

«С учетом спроса будет производиться новый продукт. Тот, который смогут и захотят купить. Не исключаю, что появятся опции. Квартиры станут более

разнообразными. Покупатель сможет влиять на отделку, выбирать планировку. Сейчас, например, в сегменте «эконом» все однообразно: и по цене, и по содержанию. А будет, как в автопроме, где разница в цене сегмента «эконом» достигает 30–40% в зависимости от комплектации», – рассуждает Михаил Возиянов.

В новых обстоятельствах смогут выжить те, кто выбирает более агрессивную политику: наращивает объемы, выходит на новые рынки. «Успех принесут профессионализм, упорство и случай», – уверен Петр Кузнецов. А для этого строительным компаниям придется меняться. «Нужен новый формат девелопера, который сможет успешно работать в кризисных обстоятельствах», – добавляет Михаил Возиянов. – Девелопер должен стать более гибким». «Структуры должны стать более мобильными», – соглашается Алексей Гусев, коммерческий директор ООО «Главстрой-СПб». – Чтобы этого добиться, компаниям нужно избавиться от непрофильных функций. Например, от баз по производству щебня. И сосредоточиться на управлении проектом».

Эксперты не исключают, что трансформации будут сопровождаться сокращением объемов строительства.

РАЗВИТИЕ

ЗАГРАНИЦА ПОМОЖЕТ

Мария Карпинская

Иностранные инвесторы готовы вкладывать в строительство, несмотря на сложную геополитическую ситуацию. Основной объем инвестиций ожидается от китайской стороны, которая готова финансировать строительство жилья, инфраструктуры и производств. Также интерес проявляют компании из Кореи, Германии, Италии. Причем последние готовы пойти против политической воли.

Эксперты строительного рынка ожидают перераспределения структуры инвестиций от зарубежных партнеров. «На порядок снизился размер американских вложений, уменьшились инвестиции от партнеров из Европы. На их место придут китайские и корейские компании. Уже сейчас несколько проектов по строительству заводов по производству автомобилей находится в стадии переговоров», – говорит Юрий Иоффе, генеральный директор STEP.

Общий объем средств, которые Китай готов вложить в экономику Петербурга и Ленинградской области, сейчас оценить сложно, так как постоянно появляются новые варианты. Из анонсирован-

ных можно выделить 34-миллиардный проект по строительству конгрессно-выставочного центра в Красносельском районе. Также представители Китая Far East & Pacific Investment (FEPI) намерены вложиться в строительство транспортно-пересадочного узла стоимостью 33 млрд рублей.

«Китайские инвесторы ничего не боятся», – говорит Елена Морозова, директор компании «Хуажень девелопмент сити». – За последние полгода проявили интерес и государственные, и частные структуры Китая. Причем интерес не абстрактный, а вполне предметный. В основном их интересуют проекты, связанные со строительством жилья, сельским хозяйством и лесной сфе-

рой». По ее словам, иностранцы готовы вкладывать значительные средства. «Китай, экономика которого совершила стремительный скачок, надеется, что Россия сейчас повторит его историю», – подчеркивает г-жа Морозова.

В то же время профессионалы рынка не спешат списывать со счетов европейских инвесторов. Их намерения остаются в силе, несмотря на политическую ситуацию. «Все зависит от страны, размера компании, ее публичности и политической зависимости», – рассуждает Олег Барков, генеральный директор «Ханса СПб Девелопмент», добавляя, что в частности вкладывать средства готовы немецкие компании.

Эксперты отмечают активность европейцев в сегменте промышленного строительства. «Сейчас те, кто уже работают в Петербурге, готовы принимать новые инвестиционные решения (о строительстве производственных площадок. – Прим. ред.). В каком-то смысле этот процесс можно расценивать как импортозамещение, но со стороны Запада», – говорит Михаил Возиянов, генеральный директор компании

«ЮИТ Санкт-Петербург». «Авантюристы из Европы сейчас смотрят земельные участки, планируют взять на перспективу», – подтверждает тенденцию Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank в Санкт-Петербурге.

При этом аналитики ожидают роста инвестиций в строительство производственных площадей от предприятий горнодобывающей и химической промышленности. «Пик придется на 2016 год», – считает Юрий Иоффе. Прогноз обусловлен тем, что именно данные компании в конце прошлого года имели до 80% выручки в валюте. Это дает возможности для роста производств.

Отметим, что процесс уже начался. 11 июня компания «ЕвроХим» объявила о заключении договора с Maïre Tecnimont Group на проектирование, материально-техническое обеспечение и строительство завода в Кингисеппе. При этом из общего объема инвестиций в 660 млн евро 575 млн евро компания получит в качестве кредитного поручительства от итальянского экспортно-кредитного агентства SACE.

ТЕНДЕНЦИИ

Мария Карпинская

Решения федерального правительства и инициативы депутатов заставляют девелоперов пересматривать планы по строительству новых гостиниц. Если раньше инвесторы планировали брать в управление отели международных брендов, то сегодняшние условия предлагают сосредоточиться на развитии российских сетей. А основной объем инвестиций в реализацию проектов, прогнозируют эксперты, пойдет от малых и средних частных компаний.

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ ОТЕЛЕЙ

Рынок корректируется из-за перестройки финансовых потоков. Банковские структуры перекраивают подход к кредитованию проектов таким образом, что падает сегмент международных операторов. Например, последняя законодательная инициатива, направленная в Государственную Думу, предлагает ввести ограничения для российских госбанков по финансированию проектов западных гостиничных брендов. И это уже нашло отражение на рынке.

«Законопроект можно по-разному оценивать: он не принят и касается только банков с государственным участием, – рассуждает Вадим Правосов, вице-президент Федерации рестораторов и отельеров, управляющий партнер УК «Альянс Отель Менеджмент». – Однако многие девелоперы

уже сейчас пересматривают решения в части инвестиций. Например, если раньше говорили о прямом управлении западным брендом, то сейчас обращают внимание на франшизу или российские сети».

ЦИФРА

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ДЕЙСТВУЮТ

76 СОВРЕМЕННЫХ ОТЕЛЕЙ НА

16 501 НОМЕР КАТЕГОРИИ 3*, 4* и 5*

В то же время отельеры не дождались выгодных условий кредитования проектов строительства гостиниц к чемпионату мира по футболу, как было в преддверии Олимпиады. Причем вопрос субсидирования данной отрасли сейчас даже не рассматривается. «Все попытки инициировать обращение в адрес Шувалова со стороны Ростуризма в части создания Фонда прямых инвестиций в гостиничный бизнес оказались неудачными», – рассказывает г-н Правосов.

И все же международные компании ищут возможности для роста на Северо-Западе к спортивному мероприятию 2018 года. По данным аналитиков компании Maris в ассоциации с CBRE, на этапе строительства в Петербурге находится не менее 7 отелей на 1150 но-



ЦИФРА

15 лет

– период окупаемости гостиничного комплекса (при использовании 50% кредитных средств)

Варианты рассматривают и другие компании. «У нас есть отели в Москве и регионах России. Сейчас активно прорабатываем вопрос открытия отеля в Санкт-Петербурге», – говорит Кристина Малхазова, представитель компании Best Western International, не раскрывая подробностей в части инвестиционной составляющей проекта.

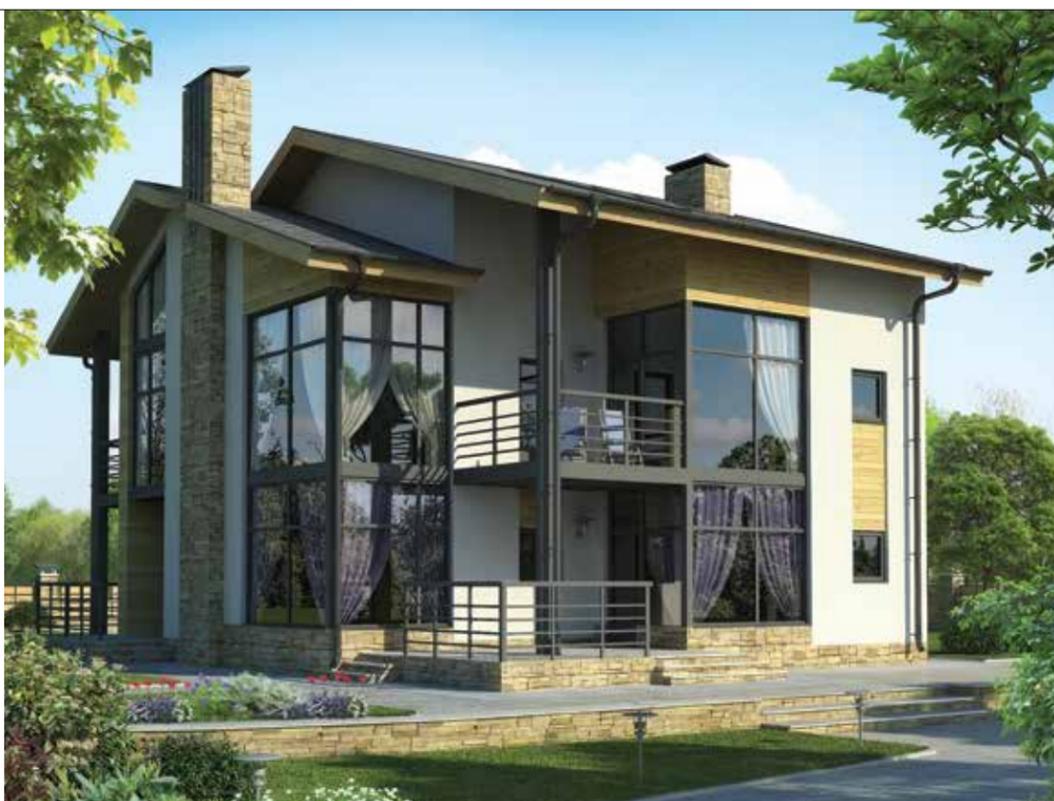
Эксперты рынка указывают, что местный бизнес также будет вкладывать средства в строительство гостиничной инфраструктуры. «Мы переживаем забавные времена, когда инвестировать в отели глупо, но все равно инвестируют. И инвестируют много. Практически в каждом регионе есть проекты по строительству отелей, и в основном это местные инвесторы», – говорит Вадим Правосов.

меров, открытие которых анонсировано девелоперами на 2016–2018 гг. Среди них есть и международные бренды: два отеля Hilton в составе конгрессно-выставочного центра «ЭкспоФорум» планируются открыть не ранее 2016 года, идет возведение отеля на ул. Профессора Ивашенцова (оператор – «Астон»).

Удобно строить, комфортно жить

Продукция высокого качества

- Газобетонные стеновые блоки
- Газобетонные блоки для устройства перегородок
- Газобетонные блоки для устройства сборно-монолитного перекрытия
- Армированные газобетонные перемычки для устройства оконных и дверных проемов
- U-блоки для устройства монолитного пояса
- Клей для газобетона
- Инструменты для работы с газобетоном



Датская компания Н+Н предлагает комплексные решения для строительства из автоклавного газобетона европейского качества.

Вся продукция производится на собственном высокотехнологичном заводе в Ленинградской области.

Мы работаем только с надежными партнерами и предоставляем техническую поддержку на всех стадиях проекта.

Упрощаем строительство

www.HplusH.ru



ТЕНДЕНЦИИ

РОКОВОЕ СОВПАДЕНИЕ

Светлана Лянгасова

Сегодняшнюю ситуацию на рынке недвижимости Петербурга назвали «роковым совпадением». Получилось, что в одно время пересеклись две противоположные тенденции: снижение покупательского спроса и кризис перепроизводства.

Сейчас застройщики ощущают снижение покупательской активности примерно на 40% по сравнению с очень удачным 2014 годом, когда ажиотажный спрос вывел показатели на новый уровень. Однако по сути цифры объемов продаж этого года сопоставимы с теми, что были зафиксированы в 2012 и 2013 гг. «В сравнении с аналогичным периодом 2013 года спрос даже увеличился на 15%», – подсчитали маркетологи компании «КВС». В целом, паники среди застройщиков нет. «Сегодняшнее падение на 40–50% не критично», – говорит Игорь Креславский, председатель правления ГК «РосСтройИнвест». – Самый важный показатель – время. То, как долго продлится снижение спроса.

Впрочем, само явление дает пищу для размышлений. «Причины снижения спроса еще нужно исследовать», – считает Олег Барков, генеральный директор «Ханса СПб Девелопмент». – Либо это снижение в сравнении с очень удачным годом, либо сжатие спроса. В последнем случае сжатый спрос в итоге может стать предметом жесткой конкурентной борьбы в будущем».



В то же время на рынке есть игроки, которые и вовсе не ощутили снижения интереса со стороны покупателей. «Есть те, кто говорит, что в спросе не потеряли», – говорит Алексей Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». – Все зависит от выбранных стратегий и тактик». В частности, плохо себя чувствуют те застройщики, которые приостанавливали продажи, а выиграли те, кто вышел на завершающую стадию строительства объектов в ноябре прошлого года.

Эффект перепроизводства возник с легкой руки властей Северной столицы. «Получилось так, что после паузы множество строительных компаний разом получили разрешения на строительство и приступили к возведению. Из-за этого в Петербурге возник кризис перепроизводства», – объясняет Михаил Возиянов, генеральный директор компании «ЮИТ Санкт-Петербург».

Аналитики соглашаются, что предложение действительно сильно возросло. «Когда я только начинал работать, объем жилого фонда Петербурга составлял 106 миллионов квадратных метров. Теперь он увеличился до 125. А согласованная градостроительная документация позволяет построить еще 40–45 миллионов квадратных метров жилой недвижимости», – указывает Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank в Санкт-Петербурге.

Особенно явно это наблюдается на окраинах Санкт-Петербурга: в Мурино и Девяткино. По оценкам аналитиков, спрос на квартиры масс-маркет в этих новостройках значительно упал. Это видно в том числе и по тому, что покупатели-инвесторы начинают снижать арендные ставки на эти квартиры. На этих территориях застройщики готовы продать собственные участки. Участники рынка поясняют, что интерес к землям проявляют московские игроки.

ОБЗОР

СКОЛЬКО ДЕНЕГ



Варвара Гарина

Многие строительные компании Петербурга на фоне кризиса почувствовали дефицит свободных денег. По этой причине началась оптимизация бюджетов на стройку и маркетинг. Участились случаи сокращения персонала и перехода на бартер в расчетах с контрагентами. Старт некоторых проектов жилой и коммерческой недвижимости откладывается на неопределенный срок. Эксперты говорят, что наступило время консервативных инвесторов, которые строят «на свои». Но на проекты большого масштаба такие девелоперы, как правило, не замахиваются.

СПРОС ПРОВАЛИЛСЯ

Девальвация рубля в конце прошлого года, с одной стороны, обернулась для застройщиков золотым дождем (многие из них на волне ажиотажного спроса на недвижимость за месяц выполнили годовую норму продаж), с другой – заставила девелоперов пересмотреть экономику новых проектов и затянуть пояса.

«Спрос на недвижимость по итогам первого квартала упал на 30%, и это еще не дно. К концу года, по прогнозу, спрос потеряет еще 20–30% к нынешнему уровню. А значит, у застройщиков станет гораздо меньше свободных денег для развития. Если в прошлом году оборот рынка оценивался в 416 млрд рублей (за год в Петербурге и Ленобласти, по данным «Петербургской Недвижимости», было продано 5,2 млн кв. м жилья, а средняя стоимость «квадрата» составляла 80 тыс. рублей). То в этом году рынок недосчитается минимум половины этой суммы», – говорит начальник отдела продаж УК Docklands Екатерина Запороженченко.

БАНКОВСКИЕ КРЕДИТЫ И ИПОТЕКА

Параллельно с сокращением доходов от стройки у девелоперов растут издержки. Причем по всем фронтам. Во-первых, значительно выросла стоимость банковского финансирования. «Сейчас рынка кредитования как такового нет. Банки не исполняют своих обязательств даже по текущим контрактам, не говоря уже о выдаче новых займов. А форс-мажорные кредиты под 30% годовых серьезные строители не рассма-

тривают – девелопмент на таких деньгах не делается», – сетует совладелец FortGroup Максим Левченко. «В первом квартале 2015 года банки индивидуально подходили к принятию решений о финансировании новых проектов. Если банк хорошо знал девелопера, то были и положительные решения (правда, под 20% годовых и даже больше). А фирмам неизвестным и без опыта в девелопменте банки открывать кредитные линии отказывались», – добавляет генеральный директор компании «Петрополь» Марк Лернер. «Даже если ключевая ставка снизится на 1–1,5%, в ближайшей перспективе такие условия вряд ли вызовут интерес у бизнеса», – считает руководитель направления продаж и маркетинга группы SOLO Людмила

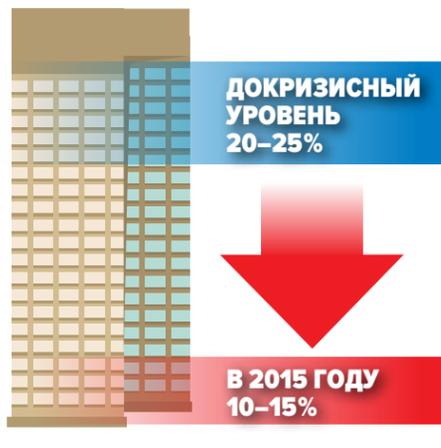
Тэор. Она подчеркивает, что инвестиционные каникулы, анонсированные государством, – это полумера, которая не спасет рынок. «Она ненадолго облегчит положение закредитованных компаний, но по большому счету только отсрочит неизбежные проблемы. Гораздо важнее дать строителям дешевые деньги и понятные, единые для всех правила игры», – говорит Людмила Тэор. С коллегой согласен вице-президент NAI Besag Илья Андреев: «Существующие налоги достаточно сильно «давят» бизнес, поэтому любая инициатива будет полезна. Однако нужно понимать, что инвестиционные каникулы не позволят улучшить ситуацию в целом. Для этого требуется проведение кардинальных реформ».

СПРОС НА НЕДВИЖИМОСТЬ, ПРОГНОЗ НА 2015 ГОД



У СТРОИТЕЛЕЙ?

МАРЖА ЗАСТРОЙЩИКОВ



Ипотека с господдержкой, которая помогла строительному рынку минувшей весной, по словам экспертов, тоже имеет определенные ограничения. «Деньги, выделенные государством на стимулирование ипотечных программ, заканчиваются. И, если не будет второго транша, рынок может остановиться, поскольку в структурах продаж многих застройщиков доля сделок с ипотекой доходит до 80%», — отмечает Сергей Терентьев из ГК «ЦДС».

СЕБЕСТОИМОСТЬ И МАРЖА

Во-вторых, сильно подорожала себестоимость работ. «С начала года некоторые материалы выросли в цене на 50%, а стоимость подряда в среднем по рынку выросла на 25%», — говорит гендиректор ГК «С.Э.Р.» Павел Белоусов. «Главная причина роста себестоимости — большое число импортных материалов и составляющих, цены на которые привязаны к курсам валют. И не у всех стройматериалов есть российские аналоги. Разницу в цене строителям приходится покрывать за счет собственной прибыли. Поскольку поднимать цены на жилье выше рыночного уровня неразумно — его просто не купят», — поясняет директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая.

По оценке гендиректора компании «Навис» Александра Львовича, по итогам года маржа застройщиков упадет с докризисного уровня в 20–25% до 10–15%. «Некоторые этот спад не переживут. Особенно трудно придется фирмам с большой долговой нагрузкой. Но даже те, кто работают на свои, станут более осторожными. Каждый новый проект они будут тщательно просчитывать и сверять с рыночным спросом», — уверен он. «Маржа застройщиков сжалась не до нуля — определенный запас прочности еще есть. Но он не так велик, как кажется многим. Поэтому, когда на каком-то из объектов начинаются рекламные акции с 30% скидками, покупателям надо настроиться. Все мы знаем, где бывает бесплатный сыр. Скидка в 15% — это уже на грани себестоимости, а вот 20% и больше — уже за гранью», — говорит Марк Лернер.

ИНФРАСТРУКТУРА БЕЗ ПОБЛАЖЕК

Кризис не освободил строителей от повинностей по возведению объектов социальной и дорожной инфраструктуры. «Это и так серьезная нагрузка. В структуре себестоимости проекта социальная составляет 5–10%», — напомнил генеральный директор Glorax Development Алексей Балыкин. «Новые РНГП еще усугубили ситуацию: расчетное число мест в детских садах на 1 тысячу жителей выросло с 35 до 55. Если 35 «спиногрызов» обходились строителям в дополнительные 6 тыс. рублей на «квадрат» жилья, то 55 — это уже 10 тыс. рублей. И это не все. Некоторые объекты социальной инфраструктуры — кабинеты врачей, библиотеки и другие (мы их закладываем в проект согласно градплану) — местные власти просят им подарить, поскольку в бюджете нет денег на их выкуп», — говорит директор УК «Теорема» Игорь Водопьянов.

Кроме затрат на социальную инфраструктуру, существуют и дополнительные затраты на инженерное обеспечение проектов. «Это связано как с ростом тарифов Ленэнерго, так и со скандалом вокруг монополии, который вынудил многих застройщиков в этом году делать дополнительные отчисления для подключения к сетям уже построенных домов», — напомнил исполнительный директор компании «Ойкумена» Роман Мирошников.

Ощутимы и затраты строителей на развитие дорог. «Многим новым районам нужны новые дороги. А в бюджете денег на их строительство не хватает. В частности, девелоперы, в том числе наша компания, выделяют деньги на строительство развязки с КАД в Мурино. В Кудрово тоже планируется строительство новых дорог на средства работающих там застройщиков», — рассказал генеральный директор «Полис Групп» Иван Романов.

Дополнительные риски для строителей возникают и при переносе городом на более поздний срок строительства новых станций метро. «Застройщик в этом случае несет убытки в виде недополученной прибыли и имиджевых потерь. Это не оказывает влияния на себестоимость, но может существенно снизить общую доходность проекта», — добавляет Марк Лернер.

СТРАТЕГИИ ОПТИМИЗАЦИИ РАСХОДОВ

ЦЕНЫ НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



Строители ищут пути оптимизации издержек. «Практически все организации, с которыми мы общаемся, говорят о снижении бюджетов на строительство, маркетинг и рекламу. Одни активно сокращают сотрудников, другие выходят на рынок с предложением о продаже лишних земельных участков, проектов и недвижимости (правда, без больших скидок: сезон распродаж имущества только начинается), третьи рассчитываются с контрагентами по бартерным схемам», — перечисляет генеральный директор строительной компании «АртКон» Иван Авдеенко. «Инвесторы стали гораздо осторожней. Вкладывают средства в те объекты, где уже сформирован денежный

поток. Вложения на долгосрочную перспективу — от 5 лет и дальше — их больше не интересуют. Кроме того, многие компании стремятся к диверсификации: дополняют строительство услугами по брокериджу и управлению недвижимостью, а также инвестируют непрофильные активы и рынки, что повышает общую устойчивость бизнеса», — отмечает управляющий партнер БЦ «Сова» Андрей Макаров.

Многие опрошенные застройщики заявили, что отложили вывод на рынок новых проектов. «Сделано это было с целью разгрузить с финансовой точки зрения текущий год и особенно первое полугодие. Но мы очень надеемся, что в ближайшее время сможем вернуться к нашим прежним планам по объемам сдачи», — говорит генеральный директор Группы компаний «Эталон» Антон Евдокимов. «Есть некое замешательство в умах — надо ли сейчас запускать стройку или лучше подождать. Если стабилизация продлится, то к осени проекты, уже имеющие разрешение на строительство, скорее всего, пойдут в реализацию. Но без существенных корректировок, поскольку все документы получены, и любые изменения означали бы повторные согласования», — говорит Марк Лернер.

Так что активная борьба за снижение себестоимости идет лишь в проектах, находящихся на стадии проектирования. «Все начинают сокращать затраты на «баловство». Главное здесь — не перегнуть. В прошлый кризис некоторые умудрились так сэкономить, что их дома, заявленные как элитные, потом выглядели как «эконом». Думаю, что такие казусы будут и на этот раз. Но нужно помнить, что превращение качественных жилых комплексов в «ерунду» чревато потерей репутации и покупателей», — предупреждает Екатерина Гуртовая. «Экономика должна быть экономной, но нельзя увлекаться погоней за дешевизной. Простым и дешевым должно быть социальное жилье. Но оно не должно составлять конкуренцию коммерческому. Для этого нужно ввести 10-летний мораторий на продажу квартир, полученных от государства», — считает генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс» Игорь Оноков.

«Наступило время консервативных инвесторов, которые строят на свои, а не заимствуют деньги ради того, чтобы бездумно расширять деятельность. Все их шаги осторожны и сбалансированы. Они не гонятся за количеством «квадратов». Строят понятное количество жилья, но при этом ни от кого не зависят», — говорит Александр Львович.

Дальнейшее развитие строительного рынка, по словам экспертов, будет зависеть от общей экономической ситуации в стране. «Очевидно, что доходы населения в ближайшее время не вырастут. Высокая цена на нефть поможет стабилизацию рынка недвижимости. Но качественный рост сегмента произойдет только тогда, когда государство будет защищать и развивать человеческий капитал, как приоритетный», — заключил региональный директор EKEGroup в России Андрей Хитров.

— Некоторые этот спад не переживут. Особенно трудно придется фирмам с большой долговой нагрузкой. Но даже те, кто работают на свои, станут более осторожными. Каждый новый проект они будут тщательно просчитывать и сверять с рыночным спросом.

Александр Львович,
генеральный директор
компании «Навис»



ЕСТЬ ВОПРОС



ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

На вопрос читателей газеты «Кто строит» отвечает первый заместитель директора СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Игорь ЮДИН.

— О преимуществах новой технологии информационного моделирования зданий (BIM) в последнее время говорят много и часто. Эффективно ли внедрять новинку в период экономической стагнации, когда многие проекты пересматриваются, подвергаются изменениям под новые запросы рынка и времени?

— На мой взгляд, именно BIM является наиболее актуальной технологией в нынешних экономических условиях, поскольку обеспечивает высокую мобильность и многоуровневость в управлении моделью проекта. В текущей ситуации, при которой происходит формирование проектной документации (ПД) традиционным способом, экспертиза проекта проходит стандартные процедуры — подсчет объемов работ вручную на основе чертежей, оценку соответствия ПД и результатов инженерных изысканий (РИИ) действующим нормативно-правовым актам, проверку достоверности сметной стоимости строительства объектов и выдачу заявителю заключения государственной экспертизы. Насколько процесс трудоемкий и затратный по времени, заказчикам проектов и подрядчикам объяснять не надо.



С новой технологией сокращаются все этапы прохождения проекта в экспертизе, поскольку ее внедрение обеспечивает оперативное погружение эксперта в проект за счет наглядности BIM-модели объекта; визуальную оценку взаимосвязи объемно-планировочных, инженерных и других смежных решений и разделов ПД; получение дополнительных проекций и видов, не представленных в проектной документации; выявление и решение проблем на модели до того, как они возникнут в реальной жизни; общее повышение оперативности взаимодействия всех участников процесса.

В итоге новая технология дает неоспоримые преимущества, которые помогут строителям и проектировщикам быстрее приспосабливаться к изменениям рыночной ситуации, так как с BIM сокращаются сроки проектирования, существенно упрощается возможность модификации проекта. Все это ведет к возможности расчета наиболее оптимального варианта объекта. Более того, как показывает опыт первых проектов, BIM-технологии будут приоритетными в типовом проектировании, где объекты могут подвергаться быстрой, легкой и эффективной перемоделировке. К примеру, проект школы на 600 учеников довольно легко перемоделировать на 1000 учащихся, что дает застройщику возможность оперативных решений в формировании социальной инфраструктуры для новых районов и кварталов.

Центр госэкспертизы готов принять к рассмотрению проекты, в состав которых, помимо стандартного пакета проектной документации, входит BIM-модель.

ИДЕЯ

ПОЛИЦИЯ ДЛЯ СТРОЙКИ

Зинаида Литвинова

Смольный вновь заговорил о создании в городе «строительной» полиции. Предполагается, что новая структура будет отчасти дублировать функции Службы государственного строительного надзора, но займется исключительно выявлением нарушений. Законопроект еще не принят, а строительные компании уже бьют тревогу, ведь спецагенты смогут проверять компанию без предупреждения.



Председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко отметил, что «строительная» полиция может усилить контроль за подрядчиками, работающими по госзаказу. Проблема наболела – в прошлом году исполнение 6 из 116 контрактов комитета было сорвано по вине подрядных организаций.

Исправить ситуацию город надеется введением дополнительной сертификации участников тендеров. Однако не исключено, что следующим шагом станет создание нового карательного органа.

В пресс-службе комитета пояснили, что пока это только креативная идея и непосредственно о создании полиции в ближайшее время речь не идет.

Между тем идея о спецагентах с мастерками витает над петербургскими чиновниками не первый год. Так, несколько лет назад вопрос о создании

«строительной» полиции был поднят в Законодательном собрании. Депутат Сергей Никешин предложил вернуться к дореволюционной практике и создать строительную полицию, как это было во времена Петра I. В обязанности нового органа должна входить проверка строительных объектов, контроль за соблюдением высотности зданий и правил землеустройства, а также контроль в сфере госзаказа.

Речь о создании карательного ведомства не раз заходила и в Мосгордуме. Помимо вышперечисленных функций, депутаты предлагали внедрить контроль за эксплуатацией зданий собственниками.

По мнению чиновников Петербурга и Москвы, в отличие от Службы государственного строительного надзора специализированная полиция должна

заниматься исключительно выявлением нарушений. Предполагается, что полицейские будут вести мониторинг проблемных объектов, смогут без предупреждения проводить проверки и ревизии. Орган хотят наделить широкими полномочиями – вплоть до приостановления деятельности застройщика.

Кстати, в США, Германии и Болгарии «строительная» полиция успешно выполняет свои функции. В этих странах карательный орган может подвергнуть строителя строгим санкциям, подать на него в суд и даже арестовать счета.

«Такой орган в Петербурге нужен, недобросовестных подрядчиков у нас хватает, а имеющиеся службы не всегда справляются», – отметил Роман Ларионов, специалист по продвижению услуг ООО «БалтСтрой 98». – Думаю, в первую очередь под надзор должны попасть крупные компании, которые работают по государственным заказам. Хотя внеплановые проверки все же смущают».

Специалисты строительной компании «Империум» – предприятие регулярно участвует в тендерах по дорожным работам – считают, что бизнес и так задавлен проверками, а при желании всегда можно найти «скелеты в шкафу».

АРБИТРАЖ

ПАРКИНГ ПОКИНЕТ ПЕТРОГРАДСКУЮ НАБЕРЕЖНУЮ

Андрей Твердохлебов

Арбитражный суд СПб и Ленобласти обязал ООО «Омега СПб» снести объект самовольного строительства – многоуровневый паркинг, расположенный в Санкт-Петербурге, на Петроградской набережной, д. 30, лит. А.

Иск о сносе подала Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Суд указал, что «Омега СПб» в нарушение ст. 49 и 51 Градостроительного кодекса РФ выполнило строительство объекта без разрешения на строительство, без положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, на земельном участке, не отведенном для целей строительства.

В базе арбитража множество дел, где компании, без разрешений построенные производственные и административные здания, добиваются их легализации. Но в данном случае против «Омеги СПб» оказалось отсутствие прав на землю.

По данному участку в 2001 году КУГИ и фабрика музинструментов «Арфа» заключили договор аренды административного здания площадью 724,2 кв. м (лит. Е) в 2003 году допсоглашением права арендатора перешли к «Омеге СПб».

Это же ООО является собственником соседнего земельного участка площадью 4090 кв. м. Общество обязалось оформить документы на земельный участок. Позже КУГИ взыскал с «Омеги СПб» 13,06 млн рублей за пользование двумя городскими участками на набережной площадью 560 кв. м и 65 кв. м.

В 2011 году проверка чиновников показала, что арендованная литера Е снесена, на ее месте построено здание, используемое под паркинг и склад. Новый объект частично находится на месте бывшего административного здания «Арфы», а частично на собственном участке «Омеги СПб».

В отдельном процессе КУГИ взыскал с «Омеги СПб» убытки в размере 8,8 млн рублей, образовавшиеся в результате утраты литеры Е (этот ущерб компания оплатила).

По сведениям Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (ныне слился с КУГИ в единый Комитет имущественных отношений), по заявлению «Омеги СПб» был сформирован земельный участок площадью 1183 кв. м. До настоящего времени общество права на земельный участок по указанному адресу не оформило.

Пресс-секретарь Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Анна Фриденвальд сообщила, что Служба подала иск в суд о сносе самовольной постройки после поступившего в ведомство обращения Комитета по управлению городским имуществом от 31 января 2014 года.

Отсутствие разрешения и договора аренды принадлежащего городу земельного участка стало основанием для подачи иска в суд, а далее и для решения арбитража.

«Что же касается так называемого «узаконивания» объекта, то ответчик не выступал с предложением о заключении мирового соглашения. Кроме

этого, ответчик не решил вопрос с земельным участком, который принадлежит городу, поэтому Служба продолжала отстаивать интересы города в суде», – пояснила она.

«Омега СПб» имеет ОГРН 1037851001473. По базе ЕГЮРЛ «Налог.ру» указано, что генеральным директором компании является Громова Светлана Павловна, учредителями – она и еще несколько физлиц, причем все они носят фамилию Громова или Громова. Компания указала контактный телефон, совпадающий с телефоном крупного автомобильного дилера «Сигма Моторс» (продает изделия концерна Volkswagen). Один из сотрудников автоцентра заявил, что «Омега СПб» – «юрлицо нашей группы», но все просьбы связать с сотрудниками «Омеги СПб» остались без ответа.

Известно, что в ноябре 2013 года утонул, плавая с аквалангом, единственный владелец ГК «Сигма» Павел Николаевич Громов. С.П. Громова сообщила тогда, что все остальные наследники предоставили ей право от их лица решать все бизнес-вопросы.

Руководитель практики недвижимости и строительства юркомпании Maxima Legal Евгений Дружинин отметил, что еще во второй половине 2000-х был начат процесс постепенного ужесточения правил о признании прав на самовольные постройки.

В 2006 году из Гражданского кодекса РФ были исключены нормы, позволяющие признать право на самовольную постройку, расположенную на чужом земельном участке (хотя в некоторых случаях это до сих пор возможно).

Затем в 2007 году по поводу самовольных построек высказался Конституционный суд РФ. Наконец, существующая позиция по отношению к самовольным постройкам была сформулирована в совместном Постановлении Пленума ВС РФ и ВАС РФ № 10/22 от 29.04.2010. После принятия этих разъяснений количество удовлетворенных исковых заявлений о признании прав на самовольные постройки постепенно снижается, а о сносе – увеличивается.

«Данные судам разъяснения сводятся к тому, что признание прав на самовольную постройку – мера экстраординарная, направленная на устранение коллизий в регулировании градостроительной деятельности. Она должна работать исключительно в случае, когда лицо, осуществившее строительство, действовало добросовестно и всеми возможными средствами попыталось устранить «самовольность» постройки до момента обращения в суд, но не смогло этого сделать по тем или иным не зависящим от лица обстоятельствам. В этом контексте, на мой взгляд, удовлетворение конкретного иска Службы госстройнадзора обоснованно, даже несмотря на то, что сохранение паркинга может и не нарушать строительные, санитарные, пожарные и иные нормы», – полагает эксперт.

СПРАВКА

ДЛЯ НАДЗОРА за общественными постройками в петровской России существовал особый Каменный приказ. За строительную часть отвечал французский генерал-архитектор Леблон. Он следил за постройкой деревянных строений и мазанок, а также за чистотой улиц и противопожарной безопасностью. В этот же период были изданы особые правила о возведении в городах построек.

ТЯЖБА



МИР СОЦИАЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ, ВОЙНА САДОВОДСТВУ

Алексей Галушкин

В Колпинском районе Санкт-Петербурга обострилось противостояние вокруг садоводческого некоммерческого товарищества «Нева». Городские власти считают, что граждане используют землю незаконно, а на территории в 9 га следует построить социальные объекты. Члены товарищества ссылаются на документы сталинских времен, приобретательную давность и «дачную амнистию».

В блокадном 1942 году в поселке Металлострой предприятию наркомата авиапромышленности (п/я 240, позже – Ленинградский электромеханический завод) выделили землю под коллективный сад. По окончании войны, рассказал член правления СНТ «Нева» Дмитрий Прокопьев, заводчанам перевели землю в индивидуальное пользование. В СССР частная собственность не признавалась. Поэтому участ-

ки предоставлялись бесплатно, но членам товарищества пришлось платить по 500–600 тогдашних рублей за отходившее им заводское имущество: ограждения, дорожки, плодовые деревья. «Но самое главное – у наших членов сохранились пожелтевшие бумаги еще сталинской эпохи, что земля отходила людям в бессрочное пользование», – говорит Дмитрий Прокопьев.

В последующие десятилетия ле-

гитимность садов-огородов вопросов не вызвала. На картах 50–70-х годов Ленинградской области (в ее состав поселок входил до 1952 года) и Ленинграда земля эта обозначена как «коллективное садоводство» (члены товарищества поработали в архивах). Продажи и наследование участков и домиков отражались в реестре садоводства и садоводческих книжках.

В новейшую эпоху в стране появил-

ся Земельный кодекс. Садоводы попытались получить государственные свидетельства о собственности на землю. Но, по их версии, с 90-х годов попытки оформить права наталкивались на препятствия от администрации Колпинского района.

Пресс-секретарь Комитета имущественных отношений (КИО) Оксана Шульга на запрос редакции изложила официальную позицию властей.

Правоустанавливающие документы (договоры аренды, иные договоры) на использование данной территории никогда не оформлялись.

По нынешнему Генплану функционал территории (ЗЖД) дает возможность радикально изменить ее назначение.

«Территория действительно подлежит застройке – на территории за счет средств бюджета Санкт-Петербурга должно быть осуществлено строительство социальных объектов: дошкольного образования, амбулаторно-поликлинического учреждения, подстанции скорой медицинской помощи на 5 бригад, школы искусств, зданий органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, бытового обслуживания и розничной торговли, а также 3 социальных многоквартирных жилых домов со встроенным паркингом, жилые помещения в которых будут предоставляться работникам бюджетной сферы Санкт-Петербурга», – говорится в ответе КИО.

В соответствии с решением Колпинского районного суда Санкт-Петербурга от 19.05.2006 по делу № 2–302/06 СНТ «Нева» было отказано в признании права собственности на землю.

КУГИ (ныне КИО) в 2014 году проиграл дело о выселении СНТ «Нева» с участков в пос. Металлострой, Пионерская ул., у д. 1 площадью 5989 кв. м и площадью 8249 кв. м; Садовая ул. у д. 16 площадью 23715 кв. м; и у д. 23-3 площадью 20 473 кв. м; Центральная ул., у д. 16, 19 922 кв. м.

Решение устояло в трех арбитражных инстанциях. Комитету было отказано в исковых требованиях по причине отсутствия доказательств об использовании территории именно юридическим лицом. В деле есть акт, что территория используется физическими лицами – членами СНТ «Нева». Значит, комитету необходимо выходить с индивидуальными исками к гражданам, использующим участки.

Однако судиться с более чем двумя сотнями садоводов чиновники не стали.

Вместо этого 14 мая 2015 года СПб ГБУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» приступило к демонтажу забора СНТ «Нева».

«Сносу подлежит только забор, документов на который тоже нет, о выселении граждан с территории, занимаемой СНТ «Нева», сносу находящихся на территории построек, огородов речи не идет», – заявляют в КИО. Последнее заявление странное – сощдомам, раз уж их решили строить, жертвы в виде забора явно недостаточно.

Сейчас действия центра приостановлены, сообщил его пресс-секретарь Максим Воронцов.

Секретарь Колпинского райкома КПРФ Егор Мороз пояснил нашей газете, что создана инициативная группа по защите садоводства, отправлено обращение депутату Госдумы Светлане Савицкой. Сейчас райадминистрация предлагает компромисс – участки в другом месте. Но это – Красный Бор, уже Ленобласть, и там хранилище отходов.

«У нас сейчас 219 участков по 5–6 соток. Большинство членов СНТ – пожилые люди, строиться на новом месте им уже не по силам. «Нева» – это зеленые легкие Металлостроя. Но если уж снос неизбежен, то мы будем отстаивать права людей на достойную компенсацию», – сказал активист.

Начальник Управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга Андрей Лях дал ответ нашей газете, что надо проверить документы, чья правда в данном случае.

«Например, в Стрельне когда-то людям дали землю под огороды, но без разрешения на строительство. А некоторые построили дачи. Когда строился городок коттеджей у Константиновского дворца, то все незаконные постройки снесли без компенсаций, это законно, хотя тоже люди возмущались», – вспомнил Андрей Лях. Но в Стрельне все было ясно.

В случае же СНТ «Нева» только суды могут разобраться, что делать, считает он.

Директор по развитию компании «Капиталь» Дмитрий Соломников оценил возможную компенсацию: «Рыночную стоимость имеет объект, который может участвовать в гражданском обороте. В данном случае, если речь идет именно о землях садоводства и существует возможность строительства, стоимость 6 соток может составлять порядка 450 тыс. рублей, а 9 га – порядка 60 млн рублей».

НОВОСТИ

«ЛЕНОБЛАНК» НЕ ОТВЕТИТ ЗА ПОДРЯДЧИКА РЕМОНТА ТРАМВАЙНЫХ ПУТЕЙ

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция транспортного строительства» попыталось взыскать солидарно с подрядчика ООО «Центральная аварийная дорожная служба Санкт-Петербурга «Фирма Резерв» и банка-гаранта ООО «Леноблбанк» 59,21 млн рублей задолженности по банковским гарантиям за непогашенные фирмой авансы. В арбитражном процессе Дирекция добилась лишь частичного успеха: долг взыскан с фирмы-исполнителя, а банк от ответственности ушел. Между Дирекцией транспортного строительства и ЦАДС СПб «Фирма Резерв» в сентябре 2013 года был заключен государственный контракт по ремонту трамвайных путей на ул. Жукова (кривая у Кондратьевского пр.); кривые Пискаревского пр. у ул.

Жукова и Полюстровского пр.; Лоцманская ул. с кривой Р = 20 м выхода с конечного пункта «Пл. Репина» до пр. Римского-Корсакова; Ириновский пр. Стоимость работ – 96,58 млн рублей, по контракту была выдана банковская гарантия. После непогашения аванса начался судебный процесс. В первой инстанции – арбитраже города и области – иск был удовлетворен в полном объеме, но 13-й Арбитражный апелляционный суд и окружной арбитраж постановили, что отвечать должна только «Фирма Резерв». Судья Верховного суда Российской Федерации Елена Зарубина отказала Дирекции транспортного строительства в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ. На момент обращения заказчика к банку-гаранту срок исполнения обязательств еще не наступил, и, кроме того, истцом не были соблюдены требования по предоставлению полного пакета документов; положениями Гражданского

кодекса Российской Федерации и условиями банковских гарантий не предусмотрена солидарная ответственность гаранта, указала судья ВС.

«СТРОИТ ПРО» ПОКИНУЛ РЫНОК

ООО «Строит Про» (ИНН 7811443013) подало в Арбитражный суд СПб и Ленинградской области заявление о собственном банкротстве. Компания была основана в 2009 году. Основной вид деятельности – монтаж зданий и сооружений, руководитель компании – Владимир Веслов. «Наши заказчики – это администрация Санкт-Петербурга, комитеты экономического развития, благоустройства, муниципальные округа и ряд администраций ЛО», – сообщила о себе фирма. Она состояла в СПО «Содружество проектных организаций», но в феврале 2015 года была исключена из ее рядов. Местный сайт Всеволожского района «Сертолово и окрестности» в феврале 2014 года сообщил,

что «Строит Про» сорвал сроки строительства детского сада в микрорайоне Черная Речка города Сертолово.

ЗАО «НПО «СЕВЗАПСЕЦАВТОМАТИКА» – БАНКРОТ

Арбитражный суд СПб и Ленобласти решил признать ЗАО «НПО «Севзапспецавтоматика» несостоятельным должником и открыл в отношении него конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Кандидатуру конкурсного управляющего предложено представить некоммерческому партнерству «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северная Столица», пока и.о. этой должности поручено члену данного партнерства Андрею Моисееву. Первая стадия банкротства – наблюдение – была введена в НПО еще в октябре 2013 года, однако в октябре 2014 года суд решил, что надо не объявлять банкротство, а ввести в компанию внешне управление на период 18 месяцев. В ходе процедур наблюде-

ния и внешнего управления установлено наличие у должника просроченной свыше трех месяцев задолженности в сумме 190,73 млн рублей. В течение восьми месяцев собрание кредиторов не проведено, план внешнего управления не утвержден. Суд при таких обстоятельствах решил, что шансов восстановить платежеспособность должника нет. Ранее НПО «Севзапспецавтоматика» было известно как инициатор строительства на территории пос. Сиверский Гатчинского района Ленобласти коттеджного поселка «Два берега».

ООО «ЭНЕРГОСТРОЙМОНТАЖ» УХОДИТ С РЫНКА

В Арбитражный суд поступило заявление о банкротстве ООО «ЭнергоСтройМонтаж». Подала заявление сама компания. Зарегистрирована она была в 2005 году, виды деятельности – производство тепловой энергии, общестроительные работы, разборка зданий и др.

С НАДЕЖДой – В БУДУЩЕЕ

Зинаида Литвинова

Сдержанно оптимистичным было настроение участников пятого по счету Съезда строителей Северо-Запада. Застройщики и эксперты отрасли открыто говорили о грядущем спаде строительства, отмечали, что 20 миллиардов на поддержку ипотеки едва хватает, а программа расселения аварийного жилья в большинстве регионов откровенно провалилась. Однако строители видят не только проблемы, но и варианты их решения.



Юбилейный Съезд строителей Северо-Запада собрал под своим крылом более 600 представителей отрасли из 11 регионов.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, приветствуя участников, рассказал о новых возможностях для работы на рынке в непростое время. Так, стратегический статус теперь могут получить проекты с объемом капиталовложений от 1,5 млрд рублей. Важно, что такие инвесторы смогут получать земельные участки в Северной столице целевым назначением, а не через торги. Процедура снизит затраты девелоперов почти в два раза.

Есть подвижки и в преодолении административных барьеров. Глава города пообещал, что в скором времени заработает «единое окно», где застройщики смогут получить необходимые разрешительные документы.

В свою очередь полномочный представитель президента РФ в СЗФО Владимир Булавин посоветовал строительным

компаниям даже в кризис не забывать об ответственности перед дольщиками. Он напомнил, что в СЗФО число обманутых покупателей жилья в новостройках превышает 9 тысяч человек. Порядка 75 объектов находятся в стадии незавершенного строительства. По его мнению, решить эту проблему поможет развитие новой системы взаимодействия покупателей, застройщиков и банков при заключении договора на покупку квартир.

«Покупатель помещает взнос в банк на депозит, а банк кредитует застройщика под сниженный процент. Так финансовая организация включается в процесс проверки строительной компании и гарантирует сохранение средств дольщика», – отметил г-н Булавин.

Систему могут реализовать в рамках региональной госпрограммы, утверждать которую предстоит властям региона, они же будут выбирать банки. Плюс для застройщиков, что они смогут получать кредитные ресурсы по гра-

фику, а не ждать, когда определенный процент дольщиков внесет свои деньги.

Чтобы застраховаться от недобросовестных подрядчиков при госзаказе, эксперты предлагают активнее внедрять национальный стандарт «Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций». Как рассказал Владимир Шахов, генеральный директор НП «Национальный центр развития саморегулирования «Спецресурс», стандарт официально заработал с сентября прошлого года. За это время добровольную сертификацию по нему прошли 30 петербургских компаний. Двенадцать из них впоследствии победили в тендерах.

«В этом году мы планируем разработать стандарты для оценки опыта и деловой репутации и для других отраслей, например, компаний из сферы ЖКХ и транспорта», – отметил господин Шахов.

Первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР» Александр

Вахмистров выражал на съезде позицию строительного сообщества. В своем докладе он отметил, что сейчас перед многими компаниями стоит задача достроить объекты, где продана хотя бы одна квартира.

«В 2016–2017 годах объем ввода жилья будет сокращаться», – констатировал господин Вахмистров. – Приостановить этот процесс может дополнительная поддержка ипотеки. Выделенной субсидии в 20 млрд рублей хватит не более чем на 400–500 млн кв. м жилья, для сравнения: в прошлом году за счет ипотеки было реализовано 1,7 трлн кв. м. Мало кто из застройщиков сегодня рискует начинать новые проекты. Чтобы «раскачать» рынок, нужен дополнительный ресурс для поддержки ипотечных займов».

Красной нитью через все выступления Съезда прошла мысль о сложном взаимодействии чиновников с представителями строительного бизнеса.

«Регистрация договоров долево-

го участия в Росреестре – проблема, знакомая каждому строителю, – пожаловался Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ». – По закону регистрация ДДУ, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, должна проходить в течение 10 дней. Но на моей памяти Росреестр ни разу не уложился в эти сроки. Когда я попросил оформить документы быстрее, мне сказали: «У вас кризис временный, а у нас постоянный».

Представители власти и бизнеса сошлись в одном: только совместное обсуждение таких острых и наболевших вопросов может сдвинуть дело с мертвой точки. Все решения Съезда были зафиксированы в резолюции, которую направят на рассмотрение в аппарат президента. «Если хотя бы часть этих предложений будет услышана, выполнять свою работу строителям станет намного легче», – заметил президент Союза «Строительный ресурс» Виктор Кривошонок.

РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

**РАЗМЕЩАЙТЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ
О ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**
на страницах газеты и на сайте ktostroit.ru
**ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ: тел. 333-07-33,
e-mail: elena.mik@ktostroit.ru**

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ

Допуск СРО, лицензия МЧС, добровольная сертификация (ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001), повышение квалификации специалистов, банковская гарантия.

ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»

Адрес: ул. Разъезжая, 5, офис 151
Тел.: +7 (812) 438-12-32, +7 (812) 930-53-40
E-mail: altsro@yandex.ru • www.altsro.ru



**СОДРУЖЕСТВО
СТРОИТЕЛЕЙ**

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

- Тендерная поддержка
- Юридическая помощь
- PR-продвижение

(812) 606-61-65
www.sodstr.ru

**ОТКРЫТА ПОДПИСКА
НА ГАЗЕТУ**

Редакция газеты
в Петербурге
Кто строит

предлагает вам
**ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ**

на печатную и электронную
версию газеты.

тел. +7 (812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostroit.ru
www.ktostroit.ru/sp

ЧЕРЕЗ ДВА МЕСЯЦА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БУДЕТ ОТМЕЧАТЬ ОДИН ИЗ САМЫХ ВАЖНЫХ ПРАЗДНИКОВ В ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ КАЛЕНДАРЕ НАШЕЙ СТРАНЫ – ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ.



ПЕТЕРБУРГ ГОТОВИТСЯ КО ДНЮ СТРОИТЕЛЯ

Для нашего города второе воскресенье августа всегда было особым днем – как знак уважения великим зодчим, создавшим на берегах Невы один из красивейших городов мира, как знак благодарности современным строителям, сумевшим сбересть великое наследие, одновременно развивая Санкт-Петербург, делая его комфортным для проживания миллионов горожан.

На состоявшемся 4 июня Съезде строителей Северо-Запада губернатор Петербурга Георгий Пол-

тавченко назвал строительство ключевой отраслью Петербурга.

«Сорок процентов госзаказов города связаны со строительством, что дает возможность загружать мощности сотен предприятий и компаний, создает предпосылки для стабилизации и роста экономики. В 2014 году Петербург поставил рекорд по строительству и вводу жилья», – отметил губернатор.

Цифры нынешнего года также уверенные. С января по май введено в эксплуатацию 700 домов –

это более 23 тысяч квартир. По данным Комитета по строительству Санкт-Петербурга, с начала года до конца апреля в Северной столице сдано в эксплуатацию 1 103 932,1 кв. м жилья – это 41% от общего объема запланированного ввода. Таким образом, план на этот год по вводу 2,7 млн кв. м жилья вполне реалистичен. А значит, будет еще больше новоселий, счастливых семей, исполнившихся желаний. Именно поэтому День строителя не просто отраслевое событие, это по-настоящему общегородской праздник.

Подготовку к проведению праздника строители по традиции доверили Союзу строительных объединений и организаций. На этой неделе планируется заседание президиума Союза, одним из центральных вопросов повестки которого станет подготовка к проведению цикла мероприятий праздничной программы, посвященных Дню строителя – 2015 в Санкт-Петербурге.

Уже стартовал конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!». Он проводится в этом году во второй раз при поддержке Группы компаний «Эталон» и газеты «Кто строит в Петербурге». Рисунки принимаются до 10 июля. Авторы лучших работ будут отмечены призами.

На 3 августа запланировано проведение торжественной церемонии награждения строителей знаками отличия за добросовестный труд. Строители, показавшие высокие достижения в спорте, будут отмечены наградами в рамках спортивного праздника 4 августа, где будут подводиться итоги очередного сезона отраслевой спартакиады «За труд и долголетие». В программе праздника – соревнования по легкой атлетике, перетягивание каната. И, конечно, в рамках спортивного праздника состоится футбольный матч с участием сборной строителей.

6 августа в Храме строителей пройдет праздничный молебен. В этот же день в Ледовом дворце состоится центральное событие праздничной программы – концерт в СКК «Ледовый дворец».

Приглашения посетить концерт и обратиться к строителям со сцены Ледового дворца со словами благодарности за труд будут направлены губернатору Санкт-Петербурга Георгию Полтавченко, министру строительства и ЖКХ РФ, членам

петербургского правительства и Законодательного собрания, руководителям Российского Союза строителей и других общественных организаций. Особые приглашения предусмотрены для заслуженных строителей, вклад которых в развитие нашего города переоценить невозможно.

В настоящее время определяется идея концерта. В прошлом году зрители совершили виртуальное путешествие по строительным эпохам нашего города – от возведения Петропавловской крепости до Петербурга – города будущего, который еще только предстоит создать.

Партнерами праздника День строителя – 2015 выступили ОАО «Группа ЛСР», ЗАО «Строительный трест», Группа компаний «РосСтройИнвест», ООО «УК «КВС». Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество включиться в подготовку праздничного концерта и забронировать инвестиционные пакеты. Подробная информация в дирекции Союза по телефону: (812) 570-30-63, 714-23-81, а также на сайте ssoo@stroysoyuz.ru.

Генеральными информационными партнерами выступили газета «Строительный Еженедельник» и портал «АСН-инфо». Официальные информационные партнеры – газета «Кто строит в Петербурге» и портал «Кто строит.ру». Статус стратегического партнера – у журнала «СТО. Строительство. Технологии. Организация».

Завершит череду праздничных мероприятий, посвященных Дню строителя, велопробег по улицам и набережным Санкт-Петербурга. Это яркое и красочное мероприятие будет, как и в прошлом году, интегрировано с фестивалем St.Petersburg Harley® Days 2015.

Дополнительная информация о программе мероприятий Дня строителя – 2015 и содержании инвестиционных пакетов – в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 714-23-81, 570-30-63, на сайте ССОО www.stroysoyuz.ru.

2015 День строителя
Всероссийский профессиональный праздник Санкт-Петербург

Программа праздника:

- Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!»
- Награждение лучших строителей
- Спартакиада строителей «За труд и долголетие»
- Торжественный молебен в Храме строителей
- Праздничный концерт в Ледовом дворце
- Велопробег и заезд на роликовых коньках

www.stroysoyuz.ru

Партнеры: ЛСР, СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КВС, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК, Навигатор

Информационные партнеры: ВЕСТНИК, НАВИГАТОР, АСН-ИНФО, КТО СТРОИТ

в Петербурге Кто строит
Еженедельная газета

ГРУППА КОМПАНИЙ ЭТАЛОН

КОНКУРС ДЕТСКИХ РИСУНКОВ

«МОИ РОДИТЕЛИ – СТРОИТЕЛИ!»

К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 10 июля 2015 года

Победителям – ПРИЗЫ!

Дополнительная информация в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81 • www.stroysoyuz.ru



ИНТЕРРЕССИЛЪА ВЫДРЕВИЧ

ГОРОД-САД

На Дворцовой площади выросли деревья. В честь открытия в Санкт-Петербурге 52-го Всемирного конгресса ландшафтных архитекторов Дворцовую площадь превратили в сад.

в Петербурге Кто строит

15 июня 2015 г. № 22 (259)
Издается с апреля 2011 года.
Выходит еженедельно по понедельникам.
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Адрес редакции и издателя: Россия, 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostroy.ru, интернет-портал: ktostroy.ru
Генеральный директор: Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostroy.ru
Главный редактор: Н. А. Бурковская
E-mail: editor@ktostroy.ru
Выпускающий редактор: Наталья Соколова
Над номером работали: Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова, Екатерина Сухих, Светлана Лянгасова, Анна Дурова
Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru
Рисунки: cartoonbank.ru Фото: Интерпресс/ Picvario
Технический отдел: Петр Эрлеман
Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostroy.ru
Отдел маркетинга и PR: e-mail: pr@ktostroy.ru
Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostroy.ru, Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова
Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»
Подписной индекс 00535
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.
Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834
Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-3270
Свободная цена
Подписано в печать по графику и фактически 11.06.2015 в 23:00
Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз». 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н
При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Есть вопрос» публикуются на правах рекламы.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

16+

в Петербурге Кто строит

ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ≡ Проектная декларация о строительстве
- ≡ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ≡ Заключение о результатах публичных слушаний
- ≡ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

Тел. +7 (812) 333-07-33
info@ktostroy.ru

ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОРТАЛ

Кто строит .ru

ПРЕДСТАВЛЯЕТ

КАТАЛОГ КОМПАНИЙ ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- строительство жилых/нежилых зданий;
- строительная техника и грузоперевозки;
- дорожное строительство;
- изыскательские работы;
- инженерные сети и инфраструктура;
- поставщики и производители стройматериалов;
- проектные работы.

В каталоге – более 15 000 компаний!

Присоединяйтесь и вы!

РЕГИСТРАЦИЯ БЕСПЛАТНО!

Аудитория Кто строит .ru –
92 000 посетителей в месяц!

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА