



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



Кризис на строительном
рынке может
привести к массовому
возвращению панельных
технологий

СТР.
8



Застройщикам
Ленобласти включили
красный свет

СТР.
10



Стройматериалы:
история падения

СТР.
12-13



Союз строительных
объединений
и организаций

24 марта
строители
Санкт-Петербурга
и Ленинградской области
обсудят актуальные
вопросы развития
отрасли

СТР.
15



МИРИМ 2016: ИСТОРИИ УСПЕХА

Завершилась международная выставка недвижимости МИРИМ 2016, которая проходила по традиции на Лазурном берегу Франции. «Кто строит в Петербурге» рассказывает о главных событиях международного форума, его значении для Петербурга и интересных мировых новинках года.

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 14 МАРТА

СТРОЙКА



ГК «Технополис» начала строительство ЖК «Премьера» на бывшей территории киностудии «Ленфильм». Общая площадь комплекса на улице Тамбасова – 18000 кв. м, из них 3600 кв. м – подземный паркинг на 98 машиномест. Застройщик реализует проект по итогам городского аукциона на право аренды земельного участка на инвестиционных условиях под строительство многоквартирного дома. Инвестиции составляют более 900 млн рублей, его завершение запланировано на 2018 год.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

2,4 млн Р

готова потратить «ТГК № 1» на реконструкцию и оснащение офисных зданий и оборудование рабочих мест для сотрудников «Газпром энергохолдинг». Речь идет о двух бизнес-центрах на территории предприятия «Шушары»: участок 751 (Пулковский), Конгрессно-выставочный комплекс «ЭкспоФорум». Заказчик требует проведения отделочных работ, а также обустройства инженерных систем с их интеграцией в существующие инженерные системы здания. Исполнителю предстоит произвести электромонтажные работы, создать структурированную кабельную сеть, системы вентиляции, отопления и пожарной безопасности. Работы должны быть произведены в срок с марта по декабрь 2016 года.

ТЕНДЕР

СПбГУ подвел итоги тендера на строительство пяти общежитий. «Росинжиниринг проект» победила в конкурсе на строительство общежитий в кампусе ВШМ СПбГУ «Михайловская дача». Компании предстоит построить пять корпусов за 1,1 млрд рублей. Первоначальную цену в 1,147 млрд рублей снизили в процессе торгов на 4%. В кампусе «Михайловская дача» уже готовы главный учебный корпус, здание столовой и хозяйственный корпус. Это первая очередь проекта, которую строила «Сэтл Сити» (Setl Group).



ВТОРНИК 15 МАРТА

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ВЛАСТЬ

Минстрой и ЖКХ РФ создало единого технического заказчика государственных строек. Об этом рассказал министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. ФАО (федеральное автономное учреждение) при Минстрое создано и получило название «РосКапСтрой». Сейчас министерство ведет организационно-кадровые мероприятия. Структура будет заниматься строительством объектов в рамках реализации программ Минстроя, а также выполнять функции строительного контроля по другим важным государственным объектам. Также новая структура будет координировать использование экономически эффективных проектов повторного применения.

МУЗЕЙ

С предложением открыть музей архитектурных ужасов выступил музей «Ужасы Петербурга». Цель этого проекта – обратить внимание на проблему изуродованных современной реставрацией скульптур города. Первой жертвой, обратившей на себя внимание, стала нимфа музыки с фасада дома Лихачева на Невском проспекте, 66. После реставрации нимфа получила прозвище «сын степной бабы». Музей имени жертв реставрации может появиться в помещении, которое сейчас занято выставкой голографии. Арт-директор музея ужасов Михаил Александер готов собрать материал для экспозиции в течение месяца. Обезображенная скульптура тем временем будет оставаться в новом облике до новой реставрации в 2033 году.

РЕЙТИНГ

\$ 28,7 млрд

– состояние китайского миллиардера Ванга Джалиня. Это самый богатый строитель мира. Компания Dalian Wanda Group начинала как застройщик коммерческой недвижимости, но в начале года приобрела за 3,5 млрд долларов американскую кинокомпанию Legendary Entertainment. Компания Ванга владеет сетью кинотеатров AMC Entertainment. Второе место занимает также китайский миллиардер из Гонконга Ли Шау Ки. Его состояние издание оценило в 21,5 млрд долларов. Бизнес-интересы миллиардера номер два лежат в сфере недвижимости, гостиничного бизнеса, энергетики, инвестиций. Третье место занял немецкий миллиардер Майкл Отто с капиталом 15,4 млрд долларов. ESE Group управляет 196 торговыми центрами. Также она строит транспортную инфраструктуру, склады, офисы, штаб-квартиры, промышленные здания и другие объекты. Рейтинг магнатов недвижимости провел журнал Forbes.

СРЕДА 16 МАРТА

ПРИВАТИЗАЦИЯ

26036

жилых помещений приватизировано в 2015 году в Петербурге. В том числе 15573 квартиры и 10463 комнаты в коммунальных квартирах. С начала 2016 года в Санкт-Петербурге приватизировано 4331 жилое помещение, из них квартир – 2560, комнат в коммунальных квартирах – 1771. Активнее всего приватизируют жилые помещения в Невском, Красносельском, Кировском районах. По состоянию на сегодняшний день, более 80% жилого фонда Санкт-Петербурга передано в собственность граждан в порядке приватизации.

ПЛАНИРОВКА

Правительство Петербурга внесло изменения в проект планировки территории «Измайловская перспектива», расположенной за Варшавским вокзалом. Застройщик – ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (ГК «Эталон») приступит к возведению проекта уже в этом году. Проект межевания и изменения в проект планировки территории выполнен ООО «НТЦ «Северо-Запад Проект». Документ уменьшает плотность застройки за счет уменьшения общей площади объектов примерно на 400000 кв. м и предусматривает размещение объектов общей площадью 1413415 кв. м. На территории будут построены три школы и 9 детских садов, социально-досуговый центр площадью 4600 кв. м и объект спорта площадью 8580 кв. м. Детские сады и школы будут строиться в рамках ГЧП. Меморандум об этом подписан на МРПМ. По предварительным данным, стоимость выкупа социнфраструктуры достигает 6 млрд рублей.



СОБСТВЕННИК

Должность управляющего партнера и 10% в девелоперской компании Glogax Group получил Дмитрий Коновалов, ранее возглавлявший Tekta Group. Коновалов официально вступит в должность в ближайшие дни и будет заниматься оперативным управлением Glogax. Напомним, что девелоперская компания претендует на реставрацию Апраксина Двора. Экс-совладелец Tekta Андрей Биржин при этом увеличит свою долю в Glogax до 90%.

ЧЕТВЕРГ 17 МАРТА

КОНКУРС

Конкурс на проектирование многоквартирного жилого дома во Фрунзенском районе объявлен Комитетом по строительству Санкт-Петербурга. Здание со встроенными помещениями и подземным паркингом планируется возвести на улице Олеко Дундича, на пересечении с Купчинской улицей. В настоящее время там находится пустырь. Конкурс пройдет 4 апреля. Победителю предстоит подготовить проектную документацию до конца 2017 года. Стоимость контракта составляет 44,8 млн рублей. Дом будет построен за счет бюджета в соответствии с городской целевой программой «Жилье работникам бюджетной сферы».

ТОРГИ

4,8 млн Р

– сумма, вырученная Фондом имущества на торгах от реализации бывшего общежития на Токарева, 10, в Ломоносове. Имя покупателя не называется. Он будет обязан снести аварийный двухэтажный дом 1955 года постройки и восстановить его внешний облик в течение 3,5 лет.

СУД

Банк «Санкт-Петербург» перечислил в дирекцию транспортного строительства Смольного 32,8 млн рублей в счет банковской гарантии, которая служила обеспечением по контракту с проходящей сейчас процедуре банкротства фирмой «Дорожник-92». «Дорожник-92» строил Южную дорогу в Стрельне стоимостью 340 млн рублей. Дорога вела в промзону «Марьино», где строился завод «Е-мобиль». Подрядчик, получив аванс 37 млн, обеспеченный банковской гарантией, так и не завершил работы. Четыре года дирекция транспортного строительства судилась с банком «Санкт-Петербург», и 16 февраля третья инстанция арбитражного суда вынесла решение в пользу заказчика.

ДОЛГ

ОАО «ТГК-1» применит крайние меры за миллионные долги управляющих компаний – ограничение теплоснабжения. Самые крупные задолженности на сегодня у ООО «ЖКС № 3 Центрального района» (507,6 млн), ООО «ЖКС № 1 Кировского района» (433,6 млн), ООО «ЖКС № 1 Адмиралтейского района» (406,7 млн), СПб ГУП РЭП «Строитель» (248,9 млн), ООО «ЖКС № 1 Центрального района» (168 млн). Общая задолженность – более 5 млн рублей.

ПЯТНИЦА 18 МАРТА

РЕСТАВРАЦИЯ

Комитет по госзаказу Санкт-Петербурга проводит тендер на реставрационные работы в Доме Половцева (Дом Архитектора) по адресу: улица Большая Морская, дом 52, литера А. Выбранному подрядчику предстоит выполнить реставрацию парадной анфилады и Бронзового зала объекта культурного наследия федерального значения «Дом Половцева А.А. с дворовыми флигелями». К участию в тендере допускаются субподрядчики и соисполнители – субъекты малого предпринимательства и социально-ориентированные некоммерческие организации. В особняке требуется заменить паркетный пол, отреставрировать двери, лепнину, элементы бронзового декора и позолоту. Максимальная сумма контракта составляет 306 млн рублей. Заявки принимаются до 8 апреля 2016 года.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ



«Ленстройтрест» презентует SOTA – это комната размером около 5 кв. м, в которой по желанию покупателя квартиры могут быть обустроены, например, кабинет, спортзал или мастерская. Многофункциональный дизайн интерьера набирает популярность по мере того, как набирают популярность квартиры-студии. В комнатах SOTA предусматриваются системы вентиляции, кондиционирования, отопления, электроснабжения и освещения. Кроме того, застройщик закупает и устанавливает оборудование, подходящее по своему размеру для такой малой площади.

ТЕНДЕР

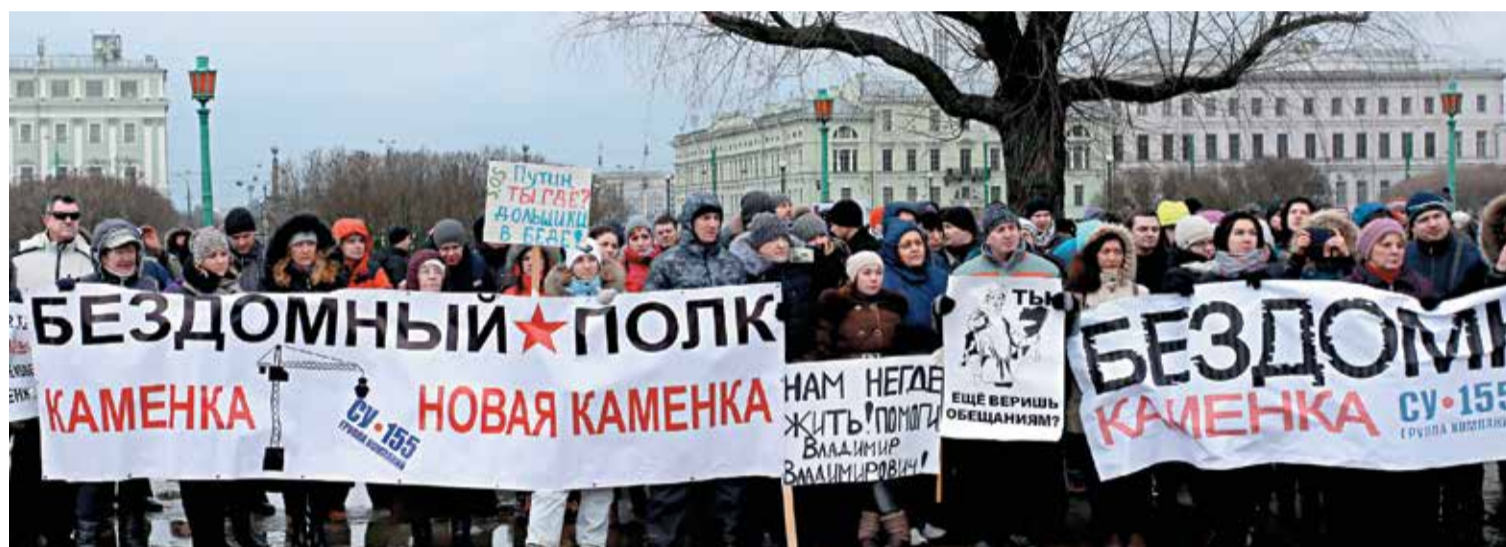
Комитет по строительству проводит четыре конкурса на проектирование многоквартирных домов со встроенными подземными гаражами в Колпинском районе. Дома будут построены в пос. Металлострой на Садовой и Центральной улицах. Победителям конкурса предстоит разработать проектную документацию для домов не более 9 этажей, максимальной площадью порядка 45000 кв. м, площадью квартир – 22000 кв. м. На проектирование домов бюджетом Санкт-Петербурга предусмотрено 143 млн рублей. Обязательным требованием к проектам является обеспечение условий жизнедеятельности для маломобильных групп населения. Получение положительного заключения государственной экспертизы технической документации планируется к концу 2017 года.

ДОЛЬЩИКИ

ХРОНИКА ПИКИРУЮЩЕГО «СУ-155»

Наталья Бурковская

Вокруг объектов «СУ-155» растет градус социальной напряженности. Несмотря на обещания банка-санатора, дольщики выходят на митинги и объявляют голодовки. Планы по достройке объектов на территории России все время меняются. Дольщики требуют гарантий у Смольного.



Самыми обиженными посчитали себя петербургские дольщики. 14 марта четыре дольщика ЖК «Каменка» и «Новая Каменка» начали голодовку в приемной петербургского депутата Ольги Галкиной. Они требуют от городских властей выступить гарантом соблюдения своих прав на получение жилья. «Если отклика властей не последует, то к акции присоединятся новые участники», — сказала депутат.

Минстрой России обещал начать финансирование достройки питерских домов в январе этого года, но назначенный банк-санатор «Российский капитал» отказался финансировать объекты без процедуры банкротства компании «РосСтрой», входящей в «СУ-155». В министерстве также был утвержден график достройки домов, в котором на 2016 год дома ЖК «Новая Каменка» отсутствуют.

В этот же день в пресс-службе «Российского капитала» сообщили, что банк достроит все объекты ГК «СУ-155» в Петербурге, включая и ЖК

«Новая Каменка». Стоимость завершения объектов оценивалась в 5,6 млрд рублей.

«Дорожные карты по всем 147 объектам «СУ-155» в России будут готовы в мае», — пояснили в банке, добавив, что тогда же будут расширены и дополнены графики достройки. В первую очередь достройки включены объекты, находящиеся в высокой степени строительной готовности, пояснили в банке.

Средства на достройку части ЖК «Каменка» начнут поступать уже на этой неделе, сообщили СМИ в пресс-службе банка. «Достройка трех корпусов «Каменки» начнется по графику, в апреле. Общая сумма финансирования достройки объекта составит 1,3 миллиарда рублей», — уверяют в банке.

В первой очереди графика достройки «Каменки» три корпуса и инженерные сети. Еще по пяти корпусам «Каменки», как и по ЖК «Новая Каменка», будет разработана дорожная карта.

В банке опровергли утверждение, что «Российский капитал» не достраивает объекты до начала процедуры банкротства. Существуют договоренности между санатором, застройщиком и Смольным о графике достройки. Весь процесс находится под контролем Минстроя, это, по мнению представителей банка, и обеспечивает гарантию властей.

Напомним, что ГК «СУ-155» имеет просроченные обязательства перед дольщиками и иски о банкротстве от банков «Глобэкс», ВТБ, Сбербанк,

ряда компаний, госструктур и физлиц.

Спустя день после столь жизнеутверждающих заявлений Арбитражный суд Санкт-Петербурга перенес рассмотрение иска о банкротстве СК «РосСтрой», петербургской «дочки» ГК «СУ-155», на 19 апреля.

По информации дольщиков, заседание было отложено из-за непредоставления «РосСтроем» основных первичных документов. Иск к застройщику подал банк ХМБ «Открытие» из-за долга в 1,6 млрд рублей.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР

В ПЯТНИЦУ дольщики «СУ-155» прекратили голодовку после встречи с вице-губернатором Игорем Албиным. На встрече достигнута договоренность о создании рабочей группы для решения проблем дольщиков. Однако пока ситуация полностью не будет изучена, Смольный не дает официальных комментариев на данный счет. «Кто строит в Петербурге» стало известно, что дольщикам, санатору и Минстрою было предложено рассмотреть опыт Петербурга в этом вопросе. Генеральный директор компании «РосСтрой» Сергей Левчук пообещал выделить 38 млн рублей на достройку четвертого корпуса «Каменки».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

ПРИБЫЛЬ «ГРУППЫ ЛСР» ПРЕВЫСИЛА 10 МЛРД РУБЛЕЙ

«Группа ЛСР» опубликовала финансовые показатели за 2015 год. Выручка компании сократилась на 6% и составила 86 млрд 830 млн рублей, EBITDA сократилась на 14% и равна 18 млрд 633 млн рублей. Прибыль за прошлый год в компании выросла на 16% и составила 10 млрд 646 млн рублей. Из расчета на одну акцию — 104,6 рубля. Общий долг ЛСР увеличился на 21% и достиг 33 млрд 18 млн рублей, а чистый долг — 12 млрд 584 млн рублей. Председатель Правления «Группы ЛСР» Андрей Молчанов с радостью констатировал, что в первый раз за историю компании ее прибыль превысила 10 млрд рублей. «Эта важная отметка была достигнута за два десятилетия, в течение которых мы последовательно инвестировали в развитие наших бизнесов и зарабатывали репутацию надежного застройщика. Мы вступили в новый год, находясь в более сильной конкурентной позиции, и намерены использовать наши преимущества для увеличения продаж и долей на основных рынках. Во всех регионах присутствия мы продолжаем выводить на рынок новые привлекательные проекты в различных ценовых сегментах. Желая вознаградить инвестиционное сообщество за оказанное доверие к компании, совет директоров «Группы ЛСР» рекомендовал направить на выплату дивидендов по итогам 2015 года 8 миллиардов рублей. Это будет шестой год подряд, когда «Группа ЛСР» стабильно выплачивает дивиденды, сохраняя или увеличивая их объем, чем мы очень гордимся», — сказал он.

«ГЛАВСПЕЦСТРОЙ» ЗАПУСТИТ ЗАВОД ПО ВЫПУСКУ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

Группа компаний «Главспецстрой» в сентябре этого года запустит в Гатчинском районе завод по выпуску металлоконструкций стоимостью 200 млн рублей. Сегодня у «Главспецстроя» действует производство металлоконструкций для промышленных и инфраструктурных объектов в Петербурге. В создание первой очереди нового производства вкладываются привлеченные средства. Раскрывать соинвестора проекта, который потратит на создание предприятия 200 млн рублей, в компании не хотят.

У «СЕН-ГОБЕН СНГ» НОВЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Компанию «Сен-Гобен СНГ» возглавил Эрван Дюлюи, ранее занимавший пост исполнительного директора подразделения «Сухие строительные смеси» во Франции (Saint-Gobain Weber). Он сменил на должности Гонзага де Пире, который возглавлял офис «Сен-Гобен» в России и СНГ с октября 2012 года. Начиная с марта 2016 года Гонзаг де Пире назначен генеральным директором Группы Lapeyre (сектор «Дистрибуция строительных материалов» Группы «Сен-Гобен»).

ЖБИ ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела: 8 (812) 611-08-62

Телефон производства: 8 (813) 70-50-817

www.perspektivazhbi.ru



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

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ**

Скидка 50%

при заключении договора
до 31 марта 2016 г. *

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,

пл. Карла Фаберже, д. 8, оф. 701а

тел. +7 (812) 600-1918

сайт: www.expmos.ru

*скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ №145 от 05.03.07. Полная информация на нашем сайте.

ВЫСТАВКА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ – КАННЫ: ИСТОРИИ УСПЕХА

Вера Лаговская

Петербург в очередной раз принял участие в ежегодной мартовской выставке недвижимости в Каннах. Каким стал MIPIM 2016 для города? Какие объекты представлены в этом году? По количеству проектов эта выставка стала самой масштабной за всю историю участия. Нашему городу есть, что сказать в сфере недвижимости и инвестиций. Пространство для развития и полезный опыт тоже есть.

В этом году выставка приняла около 23500 гостей из 89 стран. Для Петербурга MIPIM в очередной раз стал площадкой, где можно укрепить как внешние, так и внутренние связи между бизнес-единицами, девелоперами и инвесторами.

СПОНСОРСКИЙ ПАКЕТ

Делегацию от Петербурга в этом году представляли руководители КГА, КРТИ, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Пассажиравтотранс» и другие. В Канны приехали представители 40 компаний города.

К слову сказать, в этом году поездка в Канны полностью легла на плечи спонсоров, среди которых Fort Group, «АВИЕЛЕН А.Г.», аэропорт «Пулково», Водоканал, ООО «Главстрой-СПб», Giorax Development, «ПИОНЕР», «Хуа

Бао», «Евроинвест», «ЛенСпецСМУ» и многие другие.

Город презентовал свои самые яркие инвестиционные проекты – решения транспортной инфраструктуры, здравоохранения, конгрессно-выставочной и гостиничной сферы, инновации.

Место действия – около 600 кв. м между площадками Лондона и Парижа.

СОЦИАЛЬНЫЕ ДОГОВОРЫ

На MIPIM было подписано множество соглашений. Так, ГК «Эталон» и Комитет по инвестициям подписали меморандум о строительстве социальных объектов в рамках инвестиционных проектов. Десять детских садов – семь встроенных и три отдельно стоящих, а также три школы построит «Эталон» в рамках проекта ЖК «Галактика».

Как сообщает Ксения Савчук, руководитель PR-службы ГК «Эталон», меморандум предусматривает два варианта строительства детских садов и школ в рамках государственно-частного партнерства или на условиях последующей долгосрочной аренды объектов.

ОРИЕНТИР НА БАЛТИЮ

Компания «Главстрой-СПб» поделилась своими ожиданиями от форума и главным проектом этого года, презентуемом на форуме, – ЖК «Юнтолово». В основу концепции, работа над которой велась с мая 2014 года, легли принципы интеграции жилой застройки в природную среду. В качестве ориентира взяты градостроительные модели городов Балтийского региона и стран Скандинавии (Рига, Таллин, Копенга-



KNOW-HOW



В Китайской компании Zhuoda Group использует технологию 3D-печати в строительстве двухэтажных вилл. В качестве строительного материала используются строительные отходы и цемент. Конструкция собирается за три часа при помощи крана. Другой китайской компании, Winsun, удалось построить с применением этой технологии пятиэтажное здание. Используемые 3D-принтеры высотой в 6,5 м занимали площадь с баскетбольную площадку.



В этом месяце в Нью-Йорке появился первый жилой дом, состоящий исключительно из студий и полностью смонтированный из пространственных модулей. Проект представило архитектурное бюро nArchitects. Сборка дома из этих модулей заняла всего четыре недели. Площадь каждой из студий варьируется от 24 до 33 кв. м. На первом этаже располагаются спортивный зал, комната для отдыха, актовый зал, также имеются общая терраса на крыше, крытая велопарковка и складское помещение.



В Париже началась стройка двух небоскребов по проекту известного архитектора Жана Нувеля. Башни высотой 180 и 122 метра соответственно будут включать в себя 90000 кв. м офисов, коворкинг-пространство, фаблаб, лекторий, отель, магазины, ресторан и панорамный бар. Вокруг башен будет разбит сад. Управление зданиями после их сдачи будет осуществляться BNP Paribas Real Estate Transaction.



Riga Powerhouse представит новый тип рабочих пространств для малых предприятий: здания, состоящие из изолированных офисов, рассчитанных на 10–15 сотрудников каждый. «Фрилансеры и маленькие группы креативных профессионалов собираются в коворкингах, большие корпорации строят кампусы и сами создают для себя творческую среду, но что остается малым и средним компаниям?» – вопрошает Эдгарс Ивановс, директор по развитию Riga Powerhouse. Здание девелопера сочетает в себе «лучшее из обоих миров»: изолированные офисы дополняются общими кухней, уголком для кофе и библиотекой.

ОПЫТ

ИНФОРМАТИВНЫЕ И ВЗГЛЯД В БУДУЩЕЕ

Антон Куниин

В рамках MIPIM 2016 прошли десятки конференций, дискуссий, круглых столов и презентаций. Остановимся на самых интересных из них.

В первый день работы MIPIM прошла дискуссия под названием «Насколько мы близки к созданию идеального города будущего?» По мнению директора лондонского подразделения архитектурного бюро Vepou Дэвида Эллиса, великим город можно назвать, если в нем безопасно, если он построен с учетом настоящих и будущих социально-экономических факторов, если в нем адекватная стоимость жизни, если в нем развиты инфраструктура и транспорт, а также есть общественные места, где люди могут вместе работать, отдыхать и общаться.

Директор подразделения «Недвижимость» юридической фирмы Hogan Lovells Джаки Ньюзстэд отметила, что современные жилые здания должны быть приспособлены для проживания в них как собственников, так и арендаторов. «Молодежь не хочет быть собственниками. Это зависит даже не от дохода, а от культуры. Например, в Германии 45–50% населения предпочитает снимать, нежели покупать жилье».

На другой дискуссии «Зарождающиеся тенденции в недвижимости» генеральный директор Института городских земель Лизетт ван Доорн рас-

сказала, что инвестиционная привлекательность жилой недвижимости Европы слегка падает, так как сейчас перспективнее вкладываться в дома для престарелых, логистические площадки интернет-магазинов, склады индивидуального хранения и общежития для рабочих.

Исполнительный директор страховой компании Starr International Ализон Кук призвала инвесторов пристально следить за экспансией городов. Спрос на жилую недвижимость резко возрастает на окраинах по мере того, как там формируется транспортная инфраструктура.

Гвоздем программы подиумных дискуссий MIPIM была сессия под названием «Почему устойчивое развитие и цифровые технологии полезны для бизнеса». Здания, при проектировании которых большое внимание уделено «зеленым» технологиям, приносят больше прибыли. Например, в Великобритании владельцы домов с ветряными электрогенераторами в ночное время не платят за потребление электроэнергии, а, наоборот, продают ее сетевой компании, рассказал председатель Всемирного совета экологических зданий Тер-

ген, Стокгольм, Мальме), Сан-Франциско и Сингапура. Пять зон «Юнтолово» предполагается наделить своим стилем. Торговый комплекс и деловой центр, которых так не хватает сейчас району, появятся уже в скором времени. Компания представила на MIPIM 2016 интерактивный медиастенд с виртуальной экскурсией, подробно рассказывающей о среде комплекса.

АПАРТ-ОТЕЛИ КАК НОВОЕ СЛОВО

Новое слово в российской недвижимости, уже давно сказанное в Европе, – апартаменты. Их презентовала Группа компаний «Пионер». Компания реализует уже второй объект YES на Социалистической улице. Новый формат коммерческой недвижимости постепенно завоевывает рынок Петербурга. В реализации проекта участвует японское архитектурное бюро NikkenSekkei. Инвестиции в проект составили 66,82 млн евро (5,68 млрд рублей).

НАМЫВ БЕЗ НАДРЫВА

Впервые участвовала в выставке компания Glogax Group. Их уникальный проект намывных территорий у главного порта города претендует стать одним из символов Петербурга.

Сейчас для Glogax важно одобрение проекта со стороны европейских участников форума и международного бизнес-сообщества. Как и ко всем инновационным проектам, в России к намывам относятся с осторожностью. А это 15 га территории для развития новой комплексной застройки. В 2016 году искусственно созданные земли начнут осваивать, а через 8 лет здесь будет жилой комплекс Golden City.

- ≡ 2450 компаний представили стенды в выставочной зоне.
- ≡ 3500 девелоперов приехали на выставку.
- ≡ 550 городов было представлено в павильонах.
- ≡ 1500 архитекторов и дизайнеров приняли участие в экспозиции.
- ≡ 600 кв. м – площадь павильона Петербурга.
- ≡ 30 инвестиционных проектов презентовано на площадке Петербурга.
- ≡ 3 млрд долларов – стоимость проектов, презентованных городом в Каннах.

ЛУЧШИЙ АЭРОПОРТ

Гордость Санкт-Петербурга – единственный аэропорт в России, развивающийся по системе государственно-частного партнерства, на MIPIM представил генеральный директор «Пулково» Ростислав Чернышев. Это история настоящего успеха. В прошлом году, по версии Международной ассоциации аэропортов ACI, «Пулково» вышел в лидеры рейтинга аэропортов мира с пассажиропотоком 5–15 млн человек. Принцип развития этого крупнейшего пересадочного хаба северной Европы – поэтапное освоение средств. На первом этапе было вложено 1,2 млрд евро, до 2039 года развитие пройдет еще в два этапа. Ростислав Чернышев отметил заинтересованность и поддержку проекта со стороны городской власти. Сейчас успех «Пулково» набирает высоту, в планах – увеличение пассажиропотока до 36 млн в год.

КИТАЙЦЫ ИЗ ПЕТЕРБУРГА

Китайский концерн ООО «Международная Инвестиционная Компания «Хуа Бао» привез на европейскую выставку

новый российский проект – КВЦ «Дружба». Новый КВЦ должен будет заменить отживающий свой век «Ленэкспо».

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГ – ИСТОРИЯ УСПЕХА»

Оправдался ли лозунг Санкт-Петербурга на MIPIM 2016? Да, оправдался. Было рассказано несколько таких историй, которые и держат Петербург на достойном уровне. Тем не менее сильные игроки рынка понимают, что одной демонстрацией успеха участие не ограничивается. Михаил Мень, министр строительства, отметил: «Русские бизнесмены поняли основной принцип MIPIM. Региональные власти и представители бизнеса едут теперь в Канны не столько демонстрировать свои успехи, сколько презентовать проекты и пытаться привлечь инвесторов. Это нормальный процесс. Я надеюсь, что такой подход станет преобладающим на всех мировых выставках. Несмотря на сложности в мировой конъюнктуре, иностранцы интересуются российскими проектами».

НОВОСТИ MIPIM



≡ Комитет по инвестициям Петербурга подписал соглашение со скандинавским строительным концерном NCC о внедрении технологий «умного дома» при строительстве жилья. Пилотный проект будет реализован на Магнитогорской, 11. Особенность технологии – в нулевом потреблении энергии за счет использования возобновляемых источников энергии, а именно мини-ветрогенераторов, солнечных панелей, тепловой энергии реки Охты. Также в проекте будут использованы новейшие инженерные технологии и системы – рекуперация, единый инженерный узел, VDC и другие. Предполагаемый объем инвестиций – 18,5 млрд рублей. Период реализации – с 2016 по 2022 год. Комплекс также будет включать в себя объекты социальной инфраструктуры – детский сад и начальную школу. Кроме того, за счет инвестора будет осуществлено благоустройство прилегающей к «умному» дому городской пешеходной набережной с устройством причалов для байдарок и катеров.

≡ Компания Warimprex рассмотрит предлагаемые городом участки для строительства новых отелей и примет решение об инвестировании. На вы-

ставке им предложено воспользоваться комплексом преференций для инвесторов в гостиничной сфере. Также представители Warimprex предложили использовать площадку на базе «Пулково-2» для локализации стартапов в различных отраслях и субъектов IT-сферы. Смольный пока рассматривает идею создания на этом месте евроазиатского суперхаба, который представляет собой зону международной торговли и логистики.

≡ Подписан меморандум о сотрудничестве Комитета по инвестициям и The Far East & Pacific Investments Inc. Он закрепляет намерения сторон реализовать инвестиционные проекты строительства объектов транспортной инфраструктуры, в частности, транспортно-пересадочных узлов в Петербурге.

≡ Подписано соглашение с ООО «Рашэн Мэнэджмент Хотэл Кампани». Подписано соглашение с ООО «Рашэн Мэнэджмент Хотэл Кампани», которое касается двустороннего сотрудничества в сфере развития гостиничной инфраструктуры с целью увеличения номерного фонда качественных отелей, в том числе в связи с проведением в Санкт-Петербурге мероприятий Чемпионата мира по футболу в 2018 году.

ДИСКУССИИ



Павильон Санкт-Петербурга на MIPIM 2016

ри Уиллз. В «зеленых» зданиях приятнее работать и делать покупки: в сети гипермаркетов Walmart даже заметили, что торговые точки, расположенные в таких зданиях, приносят больше прибыли.

В последний день работы форума состоялась дискуссия о технологичности рынка недвижимости.

«Через 15–20 лет участники рынка недвижимости станут просто технологическими компаниями, в силу тех или иных обстоятельств занимающиеся недвижимостью», – высказал свой прогноз соучредитель американского стартап-инкубатора MetaProp Аарон Блок.



ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

- ↑ **кадастровые работы и инвентаризация** ↓
- ↑ **оценка** ↓
- ↑ **проектирование** ↓
- ↑ **землеустройство** ↓

ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ НОМЕР:

777-5-111

WWW.GUION.SPB.RU

191023, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, Д.1-3, 6 ПОДЪЕЗД



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СПБ ГУП «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

СОВРЕМЕННЫЕ КИРПИЧНЫЕ ДОМА



СТУДИЙ – НЕТ! ЧТОБЫ ВЫ ЖИЛИ КОМФОРТНО

**Дома
ручной
работы**



Ремесленная ул., д. 2, лит. А, ☞ Спортивная
Срок сдачи: III-IV кв. 2017



пос. Новоселье, Питерский пр., ☞ Проспект Ветеранов
I и II лоты – сданы, III лот – высокая степень готовности



Кудрово, Ленинградская ул., д. 7, к. 1, ☞ Улица Дыбенко
2, 3, 4, 15 лоты – сданы, 6 лот – IV кв. 2016



Лиственная улица, ☞ Озерки
I очередь – сдана, II очередь – IV кв. 2016

И П О Т Е К А ¹
11,75%
ГОСПОДДЕРЖКА

ЖК КАПИТАЛ I ЖК OSTROV

50% ОПЛАТЫ ²
ПОЛУЧИ СКИДКУ
И РАССРОЧКУ **10%**

ЖК КАПИТАЛ I ЖК ЛИСТВЕННЫЙ

КВАРТИРЫ ³
ОТ **2.4** МЛН
РУБ

ЖК NEWПИТЕР

ПАРКИНГ ⁴
300 | 400
ТЫС. РУБ | ТЫС. РУБ

ЖК КАПИТАЛ I ЖК ЛИСТВЕННЫЙ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ
НЕДВИЖИМОСТЬ

331-2000
STROYTREST.SPB.RU

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС: Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4

ЖК OSTROV (ЖК Остров). Застройщик ЗАО «Строительный трест». ЖК NEWПИТЕР (ЖК НОВЫЙ ПИТЕР). Застройщик ООО «СТ-Новоселье». ЖК «КАПИТАЛ». Застройщик ЗАО «Строительный трест». ЖК «Лиственный». Застройщик ООО «Управляющая компания «Доходъ» «ДУ» Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доходъ». 214-ФЗ. 1 Ипотечный кредит предоставляется ПАО «БАНК ВТБ24» (Генеральная лицензия № 1623) по ставке 11,75% при условии обязательного комплексного ипотечного страхования, для приобретения объекта недвижимости у юридического лица по ДДУ (договору уступки прав требования по ДДУ) по 214-ФЗ. Минимальный первоначальный взнос от 20%. Максимальный срок кредитования до 30 лет. Сумма кредита – до 8 млн. рублей в СПб, ЛО. Срок действия до 31.12.2016. Действительно для «ЖК Капитал» (5 и 6 лоты) и ЖК OSTROV. 2 Рассрочка предоставляется застройщиком до конца строительства 4 кв. 2016 года. 3 Указана цена при условии единовременной оплаты 100%. Адрес объекта: ЛО, Ломоносовский р-н, МО Аннинское сельское поселение, п. Новоселье, уч. № 3. Надастровый № 47:14:0504001:41. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте: www.newpiter.stroytrest.spb.ru/about/proektnaya-deklaratsiya. 4 Цена действительна при покупке 3-х комнатной квартиры: при первоначальном взносе не менее 50%, ипотеке или рассрочке до 25.09.2016. Ознакомиться с проектными декларациями можно в офисе компании по адресу: Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4.

ПРАЗДНИК

«ДЛЯ НАС РОДИНА И ДУША НАРОДА – НЕ ПРОСТО СЛОВА...»

У каждого застройщика свое видение вопроса социальной ответственности. В городе известно много примеров проявления социальной активности застройщиков: кто-то помогает детям, кто-то сдает кровь, кто-то дарит квартиры нуждающимся, кто-то строит соцобъекты или восстанавливает памятники. У каждого свой путь.



Так, для Группы компаний «РосСтройИнвест» духовная составляющая стала неотъемлемой частью реализованных и создаваемых проектов. Так, в ряде крупных комплексов «РосСтройИнвест» строит православные храмы и создает культурно-образовательные центры, где все жители, независимо от возраста, могут познакомиться с историей нашей Родины, изучить традиции многочисленных народов России, развить свои таланты в самых разных направлениях – все это совершенно бесплатно.

«В наших новостройках уже в этом году будут работать два культурно-образовательных центра. В комплексе «Князь Александр Невский» набирает обороты патриотический клуб и открыт музей Александра Невского. В музее еженедельно проходят экскурсии, на которые приезжают курсанты Суворовского и Нахимовского училищ, военные, школьники и просто неравнодушные люди. Здесь они могут погрузиться в историю, изучить ее до самых корней», – рассказывает генеральный директор ГК «РосСтройИнвест» Федор Туркин.

Второй культурно-образовательный центр «РосСтройИнвест» откроет в ЖК «Дом с курантами». Третий планируется

создать в реализуемом сегодня проекте «Город мастеров».

Напомним, что первый такой центр был открыт и успешно работает в первом жилом небоскребе Петербурга – комплексе «Князь Александр Невский». В центре на постоянной основе работают различные кружки, объединяющие детей по интересам. Это и кружок робототехники, и курсы информатики, языковые и шахматные кружки. Существует и своя театральная студия, где преподают артисты большой сцены. Есть и студия по подготовке экскурсоводов, позволяющая детям изучать историю. Открыт патриотический клуб.

Здесь проводятся различные мастер-классы и всевозможные занятия для взрослых жителей комплекса.

На площадке регулярно выступают профессиональные артисты. Недавно в Центре давал спектакль театр «Буфф», приезжали кукольные театры. Со своими программами выступали ведущие артисты из лучших театров города, в том числе Мариинского и Большого драматического театра.

Огромное внимание уделяется выступлениям собственных воспитанников. Каждый праздник, будь то 8 марта,



«Все наше прошлое, включая период до крещения Руси, Христианскую Россию, период атеистов и сегодняшнее возрождение православия – все это отражено в наших праздниках. Разные эпохи: Масленица, Рождество, Пасха, 8 марта и 9 мая. В сохранении и приумножении традиций мы видим цель нашей работы».

Федор ТУРКИН,
генеральный директор ГК «РосСтройИнвест»

Новый год, Масленица, в центре устраивают театрализованные представления, гуляния, игры и другие развлечения.

Не забывают здесь и ветеранов. Например, в День полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады был проведен концерт, организована экспозиция художников, посвященная этому важному событию. Среди участников мероприятия были жители блокадного города. Их поздравили дети – так передается из поколения в поколение сила и дух нашего народа. От старших – младшим, от младших – старшим.

«Это духовное движение очень важно для нашего общества, – уверена заместитель председателя совета директоров ГК «РосСтройИнвест» Нина

Креславская. – Люди не должны жить разрозненно, сами по себе. Они должны иметь возможность общаться, делиться своим счастьем и помогать друг другу в трудностях. В этом сила нашего народа и ее надо растить и растить!»

Одним из этапов развития образовательных центров стало сотрудничество с муниципальными советами. По мнению Федора Туркина, важно, чтобы государство поддерживало такие начинания бизнеса, это поможет вернуть и приумножить былую славу нашей Родины.

«Почему нам это интересно? – рассуждает глава ГК «РосСтройИнвест». – Потому что мы видим отклик со стороны жителей наших домов. Вот, например, 8 марта дети поздравляли своих мам

и бабушек. Нужно видеть, как все были счастливы, сколько любви и добрых слов. Для этого стоит работать».

ГК «РосСтройИнвест» содержит культурно-образовательные центры за свой счет. «Среди педагогов центра много известных людей, артистов, деятелей культуры – все они волонтеры, такие же увлеченные патриоты своей страны и своего города. Для нас Родина и Душа – это не просто слова. Поэтому и социальную работу свою мы воспринимаем не как нагрузку, а как важное, общее дело», – делится Федор Туркин.

Недавно на территории ЖК «Князь Александр Невский» прошел праздник Масленицы. Это событие глава компании отмечал вместе с жителями построенного дома уже третий год подряд.

«Мне вспоминается очень хорошая поговорка: «Прошлое – это родина души народа». Все наше прошлое, включая период до крещения Руси, Христианскую Россию, период атеистов и сегодняшнее возрождение православия – все это отражено в наших праздниках. Разные эпохи: Масленица, Рождество, Пасха, 8 марта и 9 мая. В сохранении и приумножении традиций мы видим цель нашей работы», – говорит Федор Туркин.

ПАНЕЛЬ НА ПАНЕЛЬ

Наталья Бурковская

Кризис на строительном рынке может привести к массовому возвращению панельных технологий. Так считают некоторые эксперты рынка. Сегодня их доля в новостройках Петербурга и Ленобласти не превышает 20%. По предварительным прогнозам, в ближайшие два года объем может удвоиться.



Применение панельных технологий сокращает время строительства почти на 30%, а это становится решающим фактором в кризис. В пользу этого свидетельствует опыт столичного региона и Китая, где дома растут стремительно.

На сегодняшний день в число основных компаний, использующих в своем профиле технологию панельного строительства, входят «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», «ЛенСтройТрест», «ЮИТ» и НСС, которые возводят жилые комплексы как экономкласса, так и хорошего комфорт-класса. ГК «УНИСТО Петросталь» готовится к масштабному выходу на рынок панельно-каркасного домостроения – осенью прошлого года компания запустила строительный комбинат «Муринский», продукция которого будет преимущественно использоваться на стройках компании.

О перспективах, плюсах и минусах панельного жилья рассуждают эксперты, опрошенные «Кто строит в Петербурге».

– Как вы оцениваете современные перспективы панельного домостроения? Сколько жилья возводится в Петербурге и Ленобласти из полносборного железобетона?

Евгения ЛИТВИНОВА,
руководитель проекта
Консалтингового центра
«Петербургская Недвижимость»:
– Технология панельного домострое-

ния чаще всего применяется при строительстве жилья сегмента «масс-маркет». Основными отличиями этого способа являются скорость возведения объектов и более низкая себестоимость строительства. Доля панельных новостроек сегодня составляет 15%. Современные перспективы панельного домостроения оцениваются экспертами как стабильные.

Сергей ВДОВЕНКО,
управляющий «ЛСР».

Железобетон – Северо-Запад:

– Технология сборного железобетонного домостроения давно используется на российском строительном рынке. За годы ее существования она постоянно совершенствовалась, улучшалось качество материалов, снижалась материалоемкость, обновлялось оборудование. Благодаря этому сегодня с использованием таких изделий можно создавать качественные и современные жилые, промышленные и инфраструктурные объекты. По нашей оценке, доля сборного железобетонного домостроения составляет около 12%. Причем, если сравнивать Москву и Санкт-Петербург, то в Москве этот процент существенно выше. Постепенно технология будет занимать все большую долю рынка, особенно в жилой недвижимости сегмента «масс-маркет».

Арсений ВАСИЛЬЕВ,
генеральный директор
ГК «УНИСТО Петросталь»:

– Сегодня на рынке появилось очень много технологий: возводятся и крупносерийные панельные дома, и каркасные

дома с навесными панелями, и монолитно-панельные дома, и так далее. Применение при строительстве домов изделий сборного железобетона, произведенных на заводе, позволяет добиться сокращения сроков строительства, повысить качество строительства, снизить себестоимость, а значит, цену реализации. В условиях кризиса эти факторы, конечно, добавляют привлекательности панельному домостроению. В целом можно отметить, что доля монолитного и некирпичного домостроения сегодня составляет около 10–15%, и она имеет тенденцию к повышению.

Алексей МУРАВЬЕВ, руководитель
отдела маркетинга и аналитики
Лаборатории МЕТРОВ:

– В Петербурге и Ленобласти из полносборного железобетона возводится порядка 30% жилья.

– Всегда ли панель является синонимом к определению «дешевое жилье»?

Арсений Васильев:

– Постепенно сознание покупателей меняется. Девелоперы, в том числе иностранные компании, где давно уже сборный железобетон активно применяется в жилищном строительстве, доказывают покупателям, что современные панельные дома – это не пятиэтажные хрущевки и корабли с тонкими промерзающими стенками и низкими потолками, это комфортное, теплое, красивое жилье с современными эргономичными планировками, хорошей звуко- и шумо-

изоляция и интересными архитектурными решениями. Но стереотип, который был внедрен в головы еще советских граждан, что панельное жилье – это жилье более низкого качества, и, соответственно, более дешевое, все еще существует.

Алексей Муравьев:

– Панель вовсе не является синонимом дешевого жилья. Например, в панельном доме проще сделать отделку. Помимо этого, панельные дома очень теплые. Единственный их существенный недостаток – это плохая звукоизоляция. Зато панель позволяет проектировать дома любых планировочных решений, а принцип быстрой сборки позволяет сэкономить время и ускорить срок реализации жилых проектов.

Сергей Вдовенко:

– Железобетонные изделия создаются в стационарных условиях на заводе, где внимательно отслеживается соблюдение технологии на всех этапах производства, качество используемых материалов, геометрия и прочность получаемой продукции. Качество поверхности при этом значительно выше, что снижает последующие затраты на отделку. Сложно поверить в то, что занимаясь армированием и заливкой бетона на объекте на открытом воздухе, можно организовать контроль за технологией на том же уровне, тем более без увеличения стоимости строительства. Поэтому альтернативные технологии требуют страховки в виде увеличения армирования и бетоноемкости для обеспечения требуемых прочностных характеристик конструкций. Кроме того, снижение затрат достигается за счет скорости монтажа и сокращения численности рабочих на стройке. Так, современный жилой дом из 20–25 этажей можно собрать всего за 6 месяцев с привлечением всего одной-двух бригад квалифицированных строителей.

Евгения Литвинова:

– Существуют некоторые заблуждения в отношении панели. Качество таких домов, построенных в советское время, в большинстве случаев оставляет желать лучшего, по этой причине у некоторой доли покупателей сложилось скептическое представление о квартирах в панельных объектах. Большие претензии всегда предъявлялись к планировке панельных домов. Маленькие кухни, прямоугольные узкие комнаты, плохое теплосбережение. Эта характеристика применима к домам серии «корабли». А сегодня возможности современного панельного домостроения позволяют создавать квартиры со свободной планировкой. Если же планировка делится на комнаты, то они зачастую правильной квадратной формы и не проходные, а перегородки выполнены из газобетона, что позволяет изменять планировку застройщика. Кухни в современной панели тоже больше: от 8 до 12 квадратов. Также бесшовная технология позволяет повысить энергоэффективность до 30 процентов по сравнению с традиционными зданиями из сборного железобетона и понизить уровень шума.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

ВЕСАР ПОСТРОИТ ЕЩЕ ОДИН ОТЕЛЬ СЕТИ VERTICAL

Группа Весар в конце 2016 года планирует начать строительство второго апарт-отеля VERTICAL в Московском районе, на ул. Орджоникидзе, 44. Приблизительный объем инвестиций, как заявлялось в марте 2015 года, составляет 10 млрд рублей. Номерной фонд отеля – 2000 номеров. Это один из самых крупных отелей в России и Европе и самый большой отель в Петербурге. Планируется поэтапное строительство объекта в 3 очереди. Номерной фонд первой очереди – 500 номеров. Посетителями апарт-отеля станут командированные, студенты, туристы, спортсмены.

25 МЛРД РУБЛЕЙ ИНВЕСТИРУЕТ В ПРОИЗВОДСТВО КИРИШСКИЙ НЕФТЕПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД

Завод с полувековой историей ООО «Кинеф» инвестирует в производство 25 млрд рублей. С рабочей поездкой предприятие посетил глава региона Александр Дрозденко. «Завод является стратегическим партнером областного правительства в плане инвестиций», – подчеркнул Александр Дрозденко. За год завод увеличил глубину переработки нефти с 51,6% до 54,8%. Сейчас на предприятии идет строительство нового комплекса получения высокооктановых компонентов бензинов (ЛК-2 Б), сдача которого запланирована на 2017 год.

MOODY'S INTERFAX ОТОЗВАЛО ВСЕ РЕЙТИНГИ ПО НАЦИОНАЛЬНОЙ ШКАЛЕ В РОССИИ

Сегодня агентством Moody's Interfax сообщается, что отзывает все рейтинги по национальной шкале в России в связи с особенностями бизнеса. В свете законодательных изменений в нашей стране Moody's решило прекратить присвоение рейтингов России по национальной шкале и закрыть совместное предприятие Moody's Interfax Rating Agency. Напомним, что летом 2014 года президент России Владимир Путин подписал закон о требованиях к деятельности рейтинговых агентств, который позволяет вести такую деятельность только юридическим лицам, созданным в организационно-правовой форме хозяйственного общества, после внесения Банком России сведений о них в реестр кредитных рейтинговых агентств. Минимальный размер собственного капитала агентства по закону должен составлять 50 млн рублей.

СПЕЦСТРОЙ РОССИИ ПРОВЕРЯЕТ СУБПОДРЯДЧИКОВ

Спецстрой России будет проверять своих субподрядчиков на предмет исполнения требований трудового кодекса. Проверки будут производиться на основании заявлений, поступивших от сотрудников субподрядчиков. В случае несоблюдения какой-либо из субподрядных организаций норм трудового кодекса, сотрудник имеет право сообщить об этом в Спецстрой РФ. Для этих целей в Спецстрое организована горячая линия.

КОНКУРС

Вера Лаговская

Заброшенные памятники советской промышленности осваиваются не очень быстро, но постепенно на их месте появляются коворкинги, арт-центры, фотостудии, школы танцев. Когда ждать перемен «серому поясу» Петербурга? Эту тему на MIPIM 2016 поднял главный архитектор Петербурга Владимир Григорьев. КГА объявил закрытый конкурс для российских и международных архитекторов на развитие трех участков вблизи Обводного канала.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПРОЩАЕТСЯ С «СЕРОСТЬЮ»



По словам Владимира Григорьева, создание архитектурных концепций должно базироваться на данных ГКУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» и информации, полученной Комитетом по промышленной политике и стратегическому планированию при инвентаризации промышленного пояса.

Закрытый формат предполагает участие конкурсантов по приглашениям (с предквалификацией участников).

Как отметил руководитель «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» Юрий Бакей, «конкурс будет затрагивать ориентировочно три локальные площадки, а его основная задача – увидеть возможные варианты трансформации территории в соответствии с существующей нормативно-правовой базой».

Согласно данным Комитета по земельным ресурсам, к территориям промышленности относится 19 тыс. га городской земли, что составляет 13,6%

общей площади города. Только на территории исторического центра города, который занимает 5,8 тыс. га, расположены 200 предприятий. Из них объекты, износ которых достиг 60–70%, занимают 2,2 тыс. га. Это половина центра города.

Реновация промзоны – дело не одного года. В первую очередь девелоперу придется столкнуться с собственниками, причем собственность на территории может быть представлена в самых разных формах – от владения землей до склада или офиса.

Второй этап – самый специфический для реновации – рекультивация почвы. Дело в том, что почвы на прилегающей территории завода сильно загрязнены. Даже если в советское время это была ткацкая фабрика или хлебозавод. На это «пыльное» занятие из бюджета застройщика уходит около 7 млн долларов. Далее девелоперу необходимо согласовать проект с горо-

дом, а то и привлечь его к финансированию, что сложнее. Только после этого можно разрабатывать концепцию территории и приступать к восстановлению и реорганизации. Реконструкция старого, полуразрушенного здания выливается в колоссальные затраты – порядка 8 тыс. долларов за кв.м. Примеров успешных проектов реновации промышленных зданий в нашем городе немало: «Обводный двор», «Лофт Проект ЭТАЖИ», «Ткачи» и многочисленные бизнес-центры.

Позиция Смольного в отношении промышленных «некрасивостей» города не отличается активностью. Инициатива идет со стороны девелоперов, которые предлагают свои проекты перемен, но встречают равнодушие. И это не удивительно, еще в 2013 году правительство города заявляло, что все проекты от бизнеса, предполагающие снос старых зданий промзоны и строительство на их месте элитного жилья будут

отклоняться. Пока изменения идут изнутри. Меняется «начинка» кирпичных гигантов, создается творческая среда. Сейчас «серый пояс» – главная мишень для новых концепций реорганизации.

Возможно, конкурс КГА поможет расшевелить тлеющий костер речеде-

лопмента. MIPIM – идеальное место для таких предложений, здесь можно обратить внимание мирового бизнес-сообщества на внутренние особенности Петербурга, предложить поле творчества архитекторам – не только российским, но и зарубежным.

МНЕНИЕ

Александр ОЛЬХОВСКИЙ, вице-президент ПАО «Банк ВТБ»:

– Интересные и красивые проекты получают, когда к ним изначально привлечены профессиональные девелоперские компании. Как говорят в большом теннисе, игрок должен держать ракетку тактично – так, чтобы она, с одной стороны, не улетела, а с другой стороны – не удушить ее. И это очень важно для архитектора: оставить поле для его креативной фантазии, самовыражения, но при этом, чтобы проект был реализуем. В этом смысле важно, чтобы в начале пути были привлечены профессиональные девелоперские компании, тогда может родиться интересный продукт.



АУКЦИОН



НАДЕЛ У ОКТЯБРЬСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ПРОДАДУТ С ТОРГОВ

Любовь Андреева

Российский аукционный дом (РАД) выставил на продажу 1,2 га под строительство многоквартирного жилого комплекса в Невском районе.

Участок расположен на первой линии Октябрьской набережной, на ул. Крыленко, д. 1 а, лит.М. Минимальная цена лота составляет 350 млн рублей.

По данным продавца, на данной территории будущий инвестор может построить около 23 тыс. кв. м жилья. Максимальная высота застройки – 75 м.

Торги проводятся в рамках процедуры банкротства бывшего крупнейшего импортера алкоголя – ООО «Мозель».

Объект расположен в развивающемся квартале. В шаговой доступности расположены объекты социнфраструктуры:

детский сад, школа, поликлиника, магазины, кафе и пр.

«Главным преимуществом данного участка, является выход на набережную. Используя этот фактор, будущий инвестор может реализовать здесь проект жилья бизнес-класса с видовыми квартирами», – комментирует Ольга Желудкова, начальник департамента по работе с проблемными и непрофильными активами банков РАДа.

По мнению участников рынка, участки под жилищное строительство в черте КАД, рядом с Невой, являются де-

фицитом. Продавец рассчитывает, что инвесторы проявят интерес к данному объекту.

Аналитики полагают, что участок будет интересен прежде всего тем, кто уже реализует свои проекты в этой локации. «Они знакомы с территорией лучше других и представляют реальную инженерную картину. Возможно, они захотят увязать его со своим проектом по соседству», – рассуждает председатель совета директоров АРИН, Андрей Тетыш.

Напомним, что рядом ведут строительство сразу несколько застройщиков. Так, «Север Санс Девелопмент» возводит ЖК «Светлый мир «О'Юность...». В этом же квартале реализуют свои проекты крупнейшие застройщики: «Группа ЛСР» с ЖК «Цивилизация» и «БФА-Девелопмент» с ЖК «Идеальный город».

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

ЗАСТРОЙЩИКАМ ЛЕНОБЛАСТИ ВКЛЮЧИЛИ КРАСНЫЙ СВЕТ

Вера Лаговская

Область перенасыщена многоэтажными новостройками. Квадратным метрам жилья не хватает школ, детских садов и поликлиник. В правительстве Ленобласти нашли решение проблемы. Губернатор внес суровые коррективы в правила застройки области и объяснил, по какому принципу строительная карта региона окрасится в три цвета.

Глава Ленинградской области Александр Дрозденко объявил на прошлой неделе, что муниципальные образования будут отнесены к «красной», «желтой» или «зеленой» зонам согласно четырем критериям: географическое расположение, прогноз прироста населения, культурно-историческая ценность территории и стоимость квадратного метра жилья. Эта программа, получившая название «Светофор», заработает с 1 июня 2016 года.

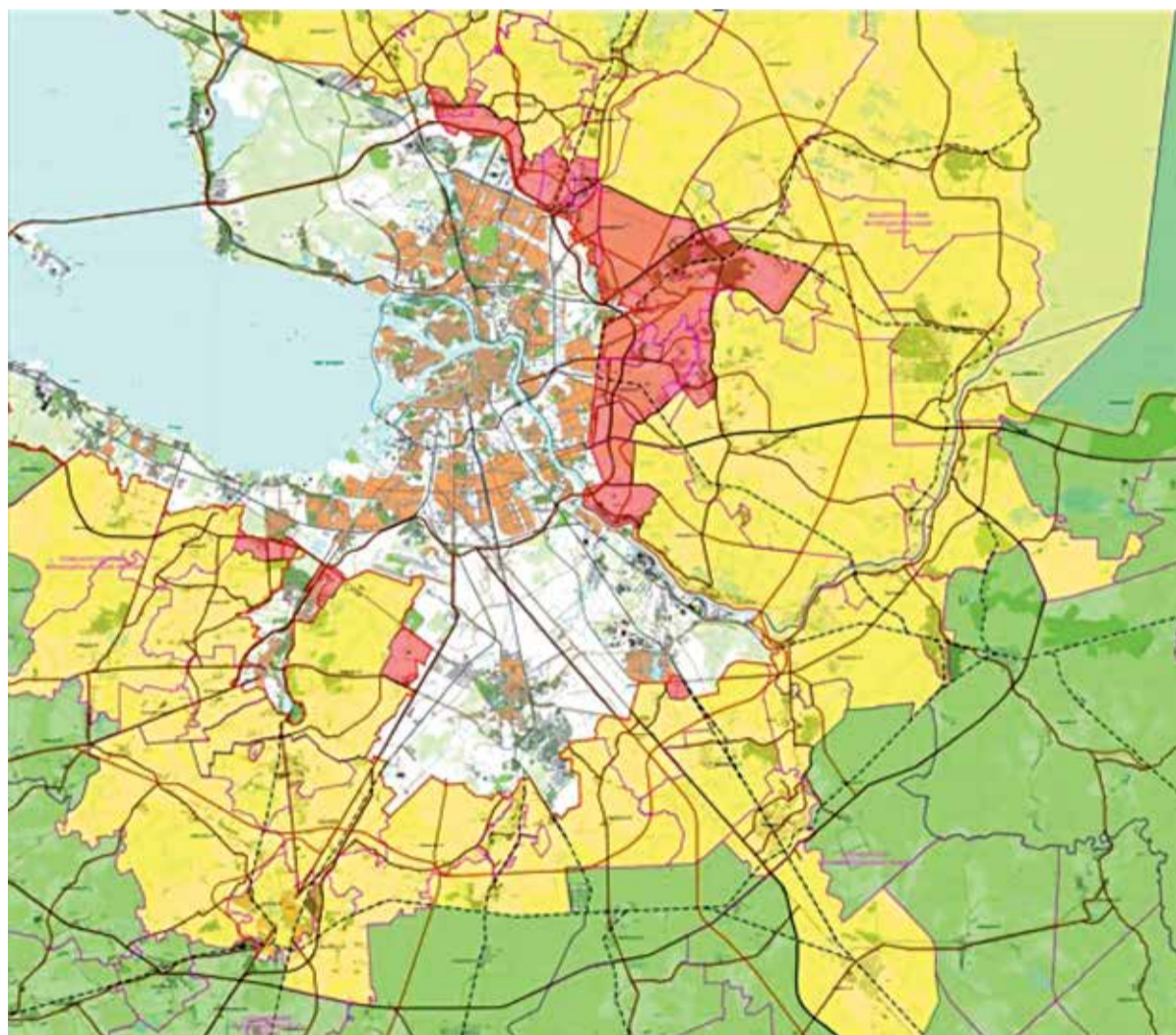
«Красная» зона будет включать около тридцати населенных пунктов Ленобласти — чуть больше, чем рассчитывали изначально. Это в основном Всеволожский район, а также Ломоносовский, Тосненский, Гатчинский районы. Здесь по новым правилам будет разрешена только комплексная малоэтажная застройка, подразумевающая обязательное возведение всей социальной инфраструктуры. Не только школ, детских садов и поликлиник, но и пожарной части, и объектов МЧС, таких как, например, бомбоубежище.

Красный цвет на карте проекта «Светофор» обяжет девелоперов строить социальные объекты за свой счет.

Более того, все инженерные сооружения, а также дорожно-транспортная сеть до подключения к региональным дорогам — тоже зона ответственности застройщика. Закон не позволяет обязывать застройщиков вкладывать деньги в строительство региональных дорог, но все, что находится в пределах «красной» зоны, должно быть обеспечено развитой транспортной сетью. Есть положительные примеры строительства дорог за счет девелопера совместно с муниципальным образованием — объездные дороги Новодевяткино и Мурино. Здесь общий бюджет складывался в соотношении 50/50 и 60/40.

«В ближайшие годы в «красной» зоне мы полностью отказываемся от многоэтажного строительства. В границы населенных пунктов разрешено включать проекты комплексного освоения под мало- и среднеэтажное строительство. Кроме того, все предварительные соглашения по включению участков в границы населенных пунктов теперь будут проходить через Градостроительный совет», — сказал Александр Дрозденко.

Границей «красной» и «желтой» зон является дорога А-120 или, как ее называют, «бетонка».



Условия в «желтой» зоне не становятся мягче. Это тоже комплексное, и только комплексное, освоение территории, без индивидуальной застройки, но здесь девелоперы получают возможность разделить расходы на социальные объекты с городом. Обязательным для «красной» и «желтой» зон станет подписание четырехстороннего соглашения.

В рамках документа предусмотрена регистрация строительной компании на территории Ленинградской области и обеспечение поступлений от резидентов в региональный и местный бюджеты 50% налоговых отчислений. Основной целью прописанных договоренностей является синхронизация ввода в эксплуатацию квадратных метров жилья и объектов инфраструктуры.

«Зеленая» зона даст свободу в выборе типа застройки. Здесь это может быть даже отдельно стоящий жилой

дом — зеленый свет частному строительству. Это пойдет на пользу развитию уже существующих населенных пунктов. Все объекты социальной сферы «зеленой» зоны будут выкуплены городом за 100% стоимости. При этом застройщик будет платить налоги в счет выкупа социальных объектов.

Союзу областных строителей и Градостроительному совету 10–15 апреля еще предстоит уточнить критерии, по которым будет распределяться строительство.

Те застройщики, кто еще не подписал соглашение, будут работать с 1 июня по новым условиям. Их обяжут строить социальные объекты только за свой счет. Уже подписано около тридцати соглашений. «Мы работаем не по принципу принуждения, а по принципу сотрудничества», — говорит Александр Дрозденко.

Формы взаимодействия застройщи-

ков с органами власти 47-го региона получили свою классификацию. Наряду с перечисленными сейчас также есть форма, при которой социальные объекты остаются в частной собственности застройщика. При этом их содержит бюджет города. Так, в комплексе «Новый Оккервиль» детский сад принадлежит застройщику, но каждое место оплачивает город.

«Программа «Светофор» будет очередным интересным ноу-хау Ленинградской области, как и программа «Социальные объекты в обмен на налоги», которая в течение года дала результаты. Условия рынка ужесточаются, но и бюджет тоже несет большую нагрузку. Мы больше не можем позволить себе осваивать территории больше, чем сейчас, без социальных объектов, дорог и рабочих мест», — объясняет Александр Дрозденко.

НОВОСТИ

РЕЙТИНГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПОДТВЕРЖДЕН

Standard & Poor's подтвердила на прежнем высоком уровне кредитные рейтинги Ленинградской области: долгосрочный «BB+» и рейтинг по национальной шкале «ruAA+». Наряду с этим аналитики повысили оценку показателей ликвидности 47-го региона до «сильной». Результаты демонстрируют финансовую устойчивость региона и его надежность как заемщика. Уровень рейтингов, в частности, поддерживается очень низким объемом долга и условных обязательств субъекта. Прогноз по рейтингу сохранен на прежнем уровне и отражает аналогичный прогноз по суверенным кредитным рейтингам Российской Федерации.

КОНКУРСЫ НА РЕМОНТ ДОРОГ

Комитет госзаказа Ленобласти проводит пять аукционов на капитальный ремонт автодорог. Так, тендер на капремонт дороги Сомино — Ольеши на участке км 6+000 — км 8+700 (Бокситогорский район) оценен в 79,2 млн рублей. Конкурс на капремонт автомобильной дороги Парголово — Огоньки в Сертолово (км 23+780 — км 27+700, Всеволожский район) объявлен за 579 млн рублей. Объявлен конкурс на ремонт автомобильной дороги «Подъезд к санаторию Сяргы» на участке гравийного покрытия км 4+340 — км 5+612 (Всеволожский район) на сумму 52 млн рублей. На капитальный ремонт автомобильной дороги регионального значения «Станция Оять — Алеховщина — Надпорожье — Плотночно» (км 134+560 — км 146+366, Подпорожский район) бюджет области готов потратить 282 млн рублей. Ремонт автомобильной дороги регионального значения «Павлово — Мга — Любань — Оредеж — Луга» (км 34+420 — км 43+715, Тосненский район) обойдется в 371 млн рублей.

В КОММУНАРЕ ПОСТРОЯТ РЕАБИЛИТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко сообщил, что в июне 2016 года, в рамках ПЭФ, будет заключено концессионное соглашение между правительством региона и частным инвестором на строительство центра медицинской реабилитации. В сентябре 2015 года объявлен конкурс на реконструкцию имущественного комплекса под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» на основе концессионного соглашения. К участникам конкурса предъявлялись жесткие требования. Предварительный отбор по итогам конкурса прошла одна компания — ООО «Специальная проектная компания «XXI век». 17 марта заявитель подал конкурсное предложение, по итогам рассмотрения которого будет принято решение о заключении концессионного соглашения с единственным участником конкурса. После его заключения начнется проектирование объекта, которое планируется завершить и пройти государственную экспертизу к 2017 году. Затем в течение двух лет будет проводиться реконструкция и технологическое оснащение существующего имущественного комплекса. Общая сумма частных инвестиционных вложений составит более 2,2 млрд рублей, из которых более 1,8 млрд рублей — банковские кредиты.

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

ДЕПУТАТ КОВАЛЕВ ОБЕСПОКОЕН ЗАКОННОСТЬЮ СНОСА ДОМОВ В КУРОРТНОМ РАЙОНЕ

Антон Кунин

Депутат петербургского ЗакСа Алексей Ковалев выразил обеспокоенность в связи с намерением ГУП «Водоканал» снести здание, находящееся в собственности города. По предложению справедливороссов отклонен внесенный губернатором законопроект.

Законопроект относил к компетенции исполнительной власти порядок уничтожения находящихся в собственности Петербурга жилых домов, не являющихся многоквартирными и признанных непригодными для проживания.

В процессе обсуждения был затронут вопрос о необходимости соблюдения закона при сносе имущества, находящегося в госсобственности. Своей обеспокоенностью в отношении намерений Водоканала снести принадлежащее городу здание в Лужском районе Ленобласти поделился депутат Алексей Ковалев.

«Проще говоря, этот закон позволил бы сносить жилые дома без учета мнения и жителей, и депутатов. Ветхих, аварийных домов много, например, в Курорт-



Усадьба «Омчино – Белая дача»

ном районе, в Песочном, – пояснил лидер фракции Алексей Ковалев. – Они стоят на очень привлекательных земельных участках. Поэтому нужен порядок уничтожения такого госимущества, исключающий произвол в чьих-то частных интересах. На данный момент есть лишь одно заявление на снос такого дома, от Водоканала, который хочет освободить участок для строительства то ли пансионата, то ли дачи.

После выступления Алексея Ковалева за принятие законопроекта в первом чтении проголосовало 25 депутатов. Повторное голосование, прошедшее по предложению председателя Законодательного собрания Вячеслава Макарова, к изменению результата не привело, закон не был принят.

В пресс-службе Водоканала пояснили, что речь

идет об одноэтажном деревянном каркасном здании площадью 88,5 м по адресу: г. Луга, Партизанская ул., д. 24, лит. Н, и что оно принадлежит ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения и ранее использовалось в качестве жилого дома базы отдыха «Омчино».

«По результатам независимого технического обследования, проведенного ООО «Аксиома», износ здания сейчас составляет 80%, вследствие чего и встал вопрос о его сносе», – сообщают в пресс-службе.

После сноса и проведения работ по благоустройству территории участок будет использоваться под цели базы отдыха «Омчино». Строительство нового здания на этом месте не планируется.

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

ЗАКС ПРЕДЛОЖИЛ ВЫДАТЬ МНОГОДЕТНЫМ РЫНОЧНУЮ КОМПЕНСАЦИЮ ЗА ЗЕМЛЮ

ЗакС рассмотрел в первом чтении законопроект, предоставляющий многодетным семьям право получить вместо земельного участка социальную поддержку в виде денежных средств.

Лидер справедливороссов Алексей Ковалев предложил установить в законе базовую компенсацию в размере рыночной стоимости земельных участков, находящихся на территории Петербурга, и освободить получателей от излишних ограничений в ее использовании. Алексей Ковалев пояснил: «Этот закон пытается решить проблему, созданную исполнительной властью, которая не выделяет многодетным семьям земельные участки на территории Петербурга, загоняя их в Ленинградскую область. Более того, ведутся переговоры с Новгородской областью о выделении земли там. В то же время наши постоянные обращения к губернатору, вице-губернаторам Петербурга о том, что у нас резерв земли в 6 раз превышает потребности многодетных семей, просто игнорируются. Принятие закона с установленной в нем компенсацией в размере 3–5 миллионов рублей даст возможность многим многодетным семьям выбраться из тяжелого положения, улучшить свои жилищные условия». Против предложения эсеров выступила представитель фракции «Единая Россия» Елена Киселева.

ПАРЛАМЕНТАРИИ ОБРАТИЛИСЬ К ГУБЕРНАТОРУ ПО ПОВОДУ ЗАСТРОЙКИ ПРОСПЕКТА ТОРЕЗА

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга обратились к губернатору города с просьбой запретить строительство высотного дома на Тореза.

«Цель обращения депутатов петербургского парламента к губернатору Санкт-Петербурга – защитить интересы и законные права жителей жилого квартала в Выборгском районе города», – уверяет председатель ЗакСа СПб Вячеслав Макаров. По версии парламентариев, компания «Строительный трест» пытается получить разрешение на строительство многоквартирного 25-этажного дома высотой 76 метров в условиях сложившейся малоэтажной застройки квартала. Однако даже сами депутаты признают, что действующие Правила землепользования и застройки позволяют возводить подобные здания. Слуги закона ссылаются в обращении на другую норму, в соответствии с которой максимальная высота новых строений

может лишь на 30% превышать среднюю высоту уже построенных домов. Депутаты просят главу города дать указание Госстройнадзору отказать в выдаче разрешения.

В пресс-службе объединения «Строительный трест» нам пояснили, в случае пересмотра проекта и снижения высотности до 30 метров, проект будет нерентабелен. По действующему регламенту на данной территории до вступления в силу новых ПЗЗ можно построить 40 тыс. кв. м жилья. Напомним, что инвестор расселил за свой счет 150 семей. Им было предоставлено 160 квартир площадью более 8 тыс. кв. м нового жилья. Объем инвестиций в процесс расселения составил более 780 млн рублей.

ЗАКОН ОБ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИВЕДЕН В СООТВЕТСТВИЕ С ФЕДЕРАЛЬНЫМИ НОРМАМИ

Депутаты ЗакСа приняли в первом чтении законопроект, исключающий полномочие правительства Петербурга по согласованию установки на объектах культурного наследия сигналов электросвязи, электроосветительного оборудования, кондиционеров, устройства балконов и изменения дверных и оконных проемов, остекления лоджий и балконов, размещения автостоянок, объектов общественного питания и мелкорозничной торговли и совершения иных дей-

ствий по переоборудованию и переустройству объектов культурного наследия. Указанное полномочие федеральным законодательством отдельно не выделено и должно реализовываться в рамках иных полномочий путем реализации административных процедур, содержащихся в федеральном законодательстве. Напомним, что порядок проведения работ по сохранению объектов культурного наследия урегулирован правовыми актами Министерства культуры.

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

МИНСТРОЙ НАМЕРЕН СОЗДАТЬ РЕЙТИНГ ЗАСТРОЙЩИКОВ

Минстрой и общественная организация «Деловая Россия» создадут совместный рейтинг застройщиков. Об этом на MIPIM заявил министр строительства Михаил Минь. «Смысл рейтинга в том, чтобы давать оценку застройщику по всем параметрам – опыту работы, инвестированию собственных средств, качеству работ, по удовлетворенности граждан, которые въехали в их микрорайоны, как работает УК, принадлежащая застройщику», – пояснил министр РИА «Новости». Он также уточнил, что уже идут переговоры. «Рейтинг будет представлять собой барометр строительной отрасли, этот инструмент позволит отслеживать реальную ситуацию в строительной отрасли, опираясь на него, можно будет оценить устойчивость строительных компаний», – добавил сопредседатель «Деловой России» Андрей Назаров.

ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ В СФЕРЕ ЛИФТОВОГО ХОЗЯЙСТВА СТАНЕТ НАДЕЖНЕЕ

Соглашение о взаимодействии ТК 465 «Строительство» и ТК 209 «Лифты, эскалаторы, пассажирские конвейеры и подъемные платформы для инвалидов» было подписано 17 марта 2016 года. Цель документа – налаживание взаимодействия технических комитетов в разработке и внедрении стандартов и сводов правил в области строительства и средств вертикального транспорта для совершенствования техрегулирования сферы лифтового хозяйства. Заседание прошло под председательством замглавы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Елены Сизьры. «Анализ областей деятельности технических комитетов Росстандарта показал, что из 350 действующих технических комитетов 25 технических комитетов имеют отношение к строительной отрасли. Наша задача состоит в том, чтобы обеспечить взаимную согласованность действий и координацию усилий с этими комитетами» – заявила Елена Сизьра. В качестве приоритетных направлений сотрудничества ТК 465 и ТК 209 определены как разработка планов координации совместных работ, так и привлечение необходимых профильных специалистов для проведения экспертизы разработанных нормативных документов и участия в работах по закреплению объектов стандартизации.

ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА ВЫЯВИЛА АВАРИЙНЫЕ РЕШЕНИЯ В 55,3% ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Главгосэкспертиза России завершила работу по анализу и систематизации аварийных решений, выявленных при проведении государственной экспертизы проектной документации в центральном аппарате учреждения в 2015 году. Из 436 проектов такие решения содержал 241 проект, что составляет 55,3%. Рассмотренная в 2015 году проектная документация по особо опасным и технически сложным объектам, а это – объекты электроэнергетики, металлургической, нефтегазодобывающей, нефтегазоперерабатывающей и нефтегазохимической промышленности, а также объекты, на которых ведутся горные работы, более чем в половине случаев содержала технические решения, которые при их реализации могли привести к крупным авариям.

Благодаря работе экспертов, все аварийные решения были устранены, а проектная документация и результаты инженерных изысканий приведены в соответствие с требованиями технических регламентов.

Эксперты выделили наиболее характерные причины ошибок и недостатков: низкое качество или отсутствие комплексных инженерных изысканий; ошибки при проектировании фундаментов в сложных инженерно-геологических условиях; необоснованно принятые конструктивные и расчетные схемы, в дальнейшем влияющие на обеспечение конструктивной надежности и безопасности зданий и сооружений.

СТРОЙМАТЕРИАЛЫ: ИСТОРИЯ ПАДЕНИЯ

Лилия Третьякова

Кризис в строительстве (падение в отдельных сегментах превышает 50%) привел к обвалу на рынке стройматериалов. Спрос на них в Петербурге и Ленобласти упал в среднем на 25%. Это в свою очередь привело к снижению объемов производства и банкротству компаний.

КРИЗИСНАЯ СТРОЙКА

В 2015 году кризисные явления стали весьма ощутимы для строительной отрасли России в целом и Петербурга и Ленобласти в частности. Хотя объем ввода жилья в эксплуатацию в Петербурге и области совокупно не снизился, а даже вырос на 6%, но на рынок было выведено на 30% меньше новых объектов. Кроме того, в коммерческой недвижимости масштабы нового строительства упали значительно существеннее. Например, новых складов в городе и области за 2015 год было сдано вдвое меньше, чем годом ранее (182 тыс. кв. м, меньше на 54%). Торговой недвижимости построили лишь 43,7 тыс. кв. м – половина от сданных в эксплуатацию объектов за тот же период 2014 года и наименьший результат с 2010 года, свидетельствуют данные JLL.

Многие частные и государственные компании сократили свои инвестиционные программы (в дорожной, инфраструктурной, промышленной и прочих отраслях), что также добавило отрицательных показателей в строительную копилку.

За 2015 год число обанкротившихся девелоперов и подрядчиков выросло в пять раз и составило 2,7 тыс. компаний. Правда, в основном речь идет о небольших субподрядных организациях, но с рынка уходят и серьезные игроки, положение которых из-за кризиса сильно пошатнулось. Например, о сворачивании деятельности в Петербурге заявляла финская компания «Лемминкяйнен», правда, 3 марта они объявили о подписании договора подряда на строительство жилого дома в Сосновом Бору. «Сдулся» лидер подрядного рынка ГК «Интарсия», в сложной ситуации находится холдинг «Петротрест», не смогла достроить объекты ГК «Город», сошли со сцены и крупный подрядчик «Невисс-Комплекс», и структура ГК «СУ-155» «РосСтрой».

ЗАКОНОМЕРНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ

Итог – масштабное падение спроса на стройматериалы и сокращение их производства. Так, по данным Росстата, производство кирпича в 2015 году в России сократилось на 11% (до 10,5 млрд условных кирпичей), железобетонных изделий (ЖБИ) – на 18,7% (до 21,8 млн куб. м), товарного бетона – на 16% (до 25,2 млн куб. м), цемента – на 9,9% (до 61,6 млн тонн), листового стекла – на 5,5% (до 262 млн кв. м).

В Петербурге и Ленобласти спрос на стройматериалы в среднем сократился на 25%, хотя падение объемов их производства пока не столь драматично. Например, по подсчетам ГК «УНИСТО Петропавловск», объем рынка ЖБИ Петербурга и области за 2015 год снизился на 15% и составил порядка 700 тыс. куб. м.



ОБЪЕМЫ ВВОДА ЖИЛЫХ НОВОСТРОЕК В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНОБЛАСТИ, МЛН КВ. М

Регион	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год
Санкт-Петербург	2,58	2,58	3,3	3
Ленинградская область	1,14	1,29	1,6	2,2

Производство бетона в начале 2015 года составляло 6,1 млн куб. м (около 20 млрд рублей), но уже к середине года уменьшилось на 10–12%, а к концу года – на 35%. Хотя в двух соседних регионах действует около 160 бетонных узлов (принадлежат 90 компаниям), но их мощности загружены в среднем лишь на 15–18%. Бетонные заводы лидеров рынка (крупнейший из них – «ЛСР. Железобетон» – Северо-Запад) с 30% рынка, весомыми являются также компании «Сиб-центр», «Бетонекс», «Бетсет», Гатчинский ССК, «Метробетон», «Лидер-Пром» и другие) задействованы на 30–50%. Существующие мощности бетонщиков Санкт-Петербурга и Ленинградской области в шесть раз превышают сегодняшние потребности рынка.

Выпуск цемента в Петербурге и Ленобласти в 2015 году снизился на 18%,

до 3,8 млн тонн (данные компании «Решение»), а его потребление в двух регионах – на 12%, до 3,7 млн тонн.

Спрос на кирпич в 2015 году сократился на 5–7%, и по итогам 2016-го эксперты прогнозируют снижение еще на 20%.

Производители некоторых видов стройматериалов пытаются хотя бы отчасти компенсировать падение местного спроса за счет наращивания экспорта. Например, в прошлом году в целом по России было произведено щебня и гравия на 10,4% меньше, чем в 2014-м (в Северо-Западном ФО – 116 тыс. тонн, на 18,7% меньше). При этом российские предприятия увеличили экспорт этой продукции втрое – до 340 тыс. куб. м.

Однако для большинства материалов этот рецепт неприемлем. Например, оптимальное плечо доставки бетона и ас-

фальта – не более 100 км, так как эти материалы застывают в дороге. Для ЖБИ этот показатель не превышает 350 км для транспортировки автомобильным транспортом, а железнодорожный тариф приводит к удорожанию стоимости продукции более чем на 10% на каждую тысячу километров. Причем для перевозки ЖБИ вагоны нужно специальным образом оборудовать, что повышает стоимость доставки еще на 8–10%.

Поэтому большую часть произведенных на Северо-Западе стройматериалов приходится использовать только в этом округе, следовательно, падение местного спроса на них напрямую отражается на производственных показателях предприятий-изготовителей.

ОБОСТРЕНИЕ КОНКУРЕНЦИИ

Сложившаяся на рынке ситуация приводит к закономерному обострению конкурентной борьбы. Например, в феврале 2016 года компания «Евроцемент Групп» Филарета Гальчева, пользуясь своим доминирующим положением на рынке (контролирует более 60% регионального цементного производства), повысила цены на свою продукцию на 8% (на 300 рублей за тонну) – ре-

кордный скачок цен за последнюю пятилетку. Таким образом производитель может решить сразу несколько своих задач: нивелировать потери прибыли от сокращения спроса на стройматериалы, а также ускорить окупаемость приобретенного в 2014 году у «Группы ЛСР» за 18 млрд рублей завода в Сланцах.

Однако остальным игрокам поведение цементного лидера принесет крупные неприятности. Больше всего пострадают производители бетона, в составе себестоимости которого цена цемента составляет 30%. Учитывая кризис перепроизводства этого продукта в нашем регионе, многие мелкие предприятия (многие из них и так работают «в ноль» или в убыток) в этом году разорятся. По оценкам экспертов, с рынка может уйти не менее 10% игроков.

Еще одна кризисная тенденция – перераспределение сил на рынке стройматериалов за счет продажи производственных активов. От них избавляются как мелкие участники, так и крупные компании. Так, в начале 2016 года стало известно, что владелец ПО «Ленстройматериалы» Дмитрий Игнатьев продает Гатчинский ССК (ГССК) – третий по объему производства комбинат железобе-

ОБЪЕМЫ ПРОИЗВОДСТВА НЕКОТОРЫХ ВИДОВ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ В 2015 ГОДУ

ЩЕБЕНЬ



ОБЪЕМ ОТГРУЗКИ – 11 МЛН ТОНН,

на 18% меньше, чем в 2014 году

ЦЕМЕНТ



ОБЪЕМ ОТГРУЗКИ – 3,8 МЛН ТОНН,

на 16,1% меньше, чем в 2014 году

БЕТОН



ОБЪЕМ ОТГРУЗКИ – 3,1 МЛН КУБ. М,

на 24,2% меньше, чем в 2014 году

Источник: Росстат

тонных изделий в Петербурге и Ленобласти. Цена выставленного на продажу актива заявлена на уровне 1,26 млрд рублей.

Несколько лет назад комбинат прошел реконструкцию, в результате которой его мощность выросла с 80 тыс. до 120 тыс. куб. м ЖБИ в год, объем инвестиций составил 20 млн евро. Но отбить эти вложения ГССК так и не смог. Как и выйти на проектную мощность (в 2015 году он выпустил лишь 40 тыс. куб. м ЖБИ, оценивают эксперты).

Финская компания Betsset Oy продала единственный свой завод в Петербурге – покупателем стал пул инвесторов из Казахстана. Стоимость сделки оценивается в 1 млрд рублей. Мощность завода, построенного финнами в 2012 году, составляет 0,5 млн кв. м жилья (10 тыс. квартир) в год. Он должен был стать основным поставщиком ЖБИ-панелей для скандинавских компаний, работающих в Петербурге и Ленобласти, таких как «ЮИТ Санкт-Петербург», «Лемминкяйнен» и НСС. Но из-за обвала строительного рынка сейчас завод загружен лишь на 20%, и финский владелец решил избавиться от убыточного актива.

ОТ ПРОДАЖИ ДО БАНКРОТСТВА

Весь прошлый год участники рынка ждали завершения сделки по продаже бетонного бизнеса «Группы ЛСР». Покупателем должна была стать компания «Титан Демонтаж строй», заявившая о готовности приобрести бетонные активы ЛСР (эксперты оценили их в 1,5 млрд рублей). Однако на завершающем этапе сделка сорвалась – у покупателя не хватило денег. Это выяснилось в конце декабря. На продажу выставилось семь действующих бетонных заводов «Группы ЛСР» в Петербурге и четыре законсервированных предприятия в Москве. Их совокупная мощность в 2014 году составила 1,6 млн куб. м бетона.

Примечательно, что ЛСР уже не в первый раз пыталась избавиться от своих бетонных активов. Так, ранее московские заводы купила за 500 млн рублей (оценка экспертов) столичная

компания «Аракеп». Но клиент не смог оплатить покупку, и сделка развалилась.

Так и не смогла избавиться от своих петербургских активов ГК «Балтрос». Еще в 2013 году ГК заявила о намерении продать домостроительный комбинат (ДСК) «Славянский», а в 2014-м – другой комбинат – «ТСК-Бетон». На последний актив даже нашелся покупатель. В декабре 2015 года «Балтрос» договорился о продаже «ТСК-Бетона» (занимает 7% петербургского рынка бетона, объединяет три бетонных завода) с владельцами холдинга «НСК-Монолит» (62,5% принадлежит Дмитрию Семенову, 37,5% – Дмитрию Сидорову; объединяет семь компаний, занимающихся проектированием, строительством, изысканиями). Но оба ДСК так и остались у «Балтроса», продаж не случилось.

В числе значимых событий рынка стройматериалов последнего года также запуск в ноябре 2015-го нового ДСК компании «УНИСТО-Петросталь» мощностью 150 тыс. кв. м в год. Инвестиции в проект составили 1,3 млрд рублей. ДСК заработал на год позже первоначально заявленного срока, в разгар кризиса (его строительство стартовало в конце 2013-го), и его появление на без того высококонкурентном рынке не могло остаться без последствий. Они не замедлили проявиться: уже начал банкротиться Кировский ДСК. Эксперты считают, что продажа ГССК тоже связана с выходом «УНИСТО-Петросталь» на рынок стройматериалов.

Из-за критической ситуации на рынке банкротится также и множество производителей ЖБИ. В их числе – ООО «ОтКом»: из-за проблем с выплатой кредита в 40 млн рублей компания приостановила работу в конце прошлого года, отправив сотрудников в отпуск. Инициатором банкротного иска выступил Сбербанк. Он же банкротит и другую компанию – ООО «ЛенПромБетон». А «Банк Москвы» подал иск о несостоятельности в отношении старейшего в Ленобласти завода по производству ЖБИ – «211-КЖБИ». Из-за банкротства одного из прошлых лидеров российского рынка «СУ-155» прекратило работу принадлежавшее ему ЗАО «ДСК-Войсковыцы».

НОВОСТИ

ДОМ АБАЗЫ РЕКОНСТРУИРУЮТ

Председатель КГИОП Сергей Макаров и члены Совета по сохранению культурного наследия Рафаэль Даянов, Юлия Минутина-Лобанова обсудили предложения ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» по приспособлению Дома Абазы для современного использования под гостиницу.

Речь идет об объекте культурного наследия регионального значения на набережной Фонтанки, 23, лит. А. Полное название объекта: «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.». Проведенное техническое обследование, по словам проектировщиков, показало, что дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии, надстройка советского времени усилила неравномерность осадок. Архитектор Никита Явейн подчеркнул, что, с одной стороны, нужно

спасти памятник, сохранив все находящиеся под охраной исторические конструкции и историческую часть лицевого фасада, и с другой – учесть жесткие технологические требования заказчика при приспособлении здания под гостиницу. Специалисты КГИОП обратили особое внимание на необходимость тщательного комплексного инженерно-технического обследования состояния окружающей застройки, учитывая сложную в геотехническом отношении территорию. После детального рассмотрения проектных предложений принято решение рекомендовать их для дальнейшей разработки.

ГОРОД БУДЕТ РАЗВИВАТЬ ОРАНЖЕРЕЙНЫЕ КОМПЛЕКСЫ В КАЛИНИНСКОМ И ПУШКИНСКОМ РАЙОНАХ

Строительство новой оранжереи запланировано также в ОАО «СПП «Пушкинское».

В 2016 году бюджетом города на это предусмотрены инвестиции в размере 50 млн рублей. «Калининское СПХ» начало строить тепличный комплекс два года назад, а в прошлом году было выращено 1,3 млн штук цветочной рассады. Сегодня садово-парковые хозяйства закупают саженцы только у отечественных компаний и фермеров. «Необходимо восстанавливать питомнические хозяйства в регионе. Нужна поддержка при возрождении питомников в структуре управления садово-паркового хозяйства, нужны частные инвестиции для развития фермерских хозяйств и ландшафтных фирм. У производства саженцев есть своя специфика: кустарники растут до 3–7 лет, саженцы деревьев – от 7 до 25. Деньги придется вкладывать долго. Но делать это необходимо», – отметила Ирина Мельничук, ди-



ректор Института ландшафтной архитектуры и строительства Санкт-Петербургского Государственного Лесотехнического университета.

СМОЛЬНЫЙ ОПРЕДЕЛИЛСЯ С ВИДОМ ПЕШЕХОДНЫХ ПЕРЕХОДОВ

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга принял решение в пользу подземных переходов.

Им будут отдавать предпочтение в выборе – отправить пешеходов «под землю» или проложить виадуки над дорогой. Горожане в большинстве случаев критически настроены против надземных переходов. Город перестанет экономить на подземных тоннелях, но и от надземных конструкций тоже полностью не откажется. Стоимость строительства подземки – около 1 млрд рублей.

13 ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПОЛУЧИЛИ РАЗРЕШЕНИЕ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ

В том числе на реставрацию и ремонт фасадов, перекрытий, кровли, а также на проведение технических обследований состояния памятников. В том числе объекты по адресам: Александровский парк, д. 4, лит. М; Английская наб., д. 16; Большая Морская ул., д. 15; Горюховая ул., д. 45, лит. А; ул. Декабристов, д. 36/1; Кирочная ул., 18; Невский пр., д. 39; ул. Правды, д. 18, лит. А; Соляной пер., д. 12, лит. А; г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 45/7, лит. А; г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, д. 59; г. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, д. 15.

ИНВЕСТОРЫ ПРОСЯТ ЗЕМЛЮ ПОД ОБЪЕКТЫ СПОРТА И РЕЛИГИИ

С начала марта Комитет по инвестициям принял 11 обращений инвесторов о предоставлении земельных участков без торгов и одно – о предварительном согласовании предоставления участка. Инвесторы планируют возведение крытых спортивных комплексов с трибунами на участках 30320 кв. м по адресу: Приморский проспект, участок 1, а также 4500 кв. м по адресу: улица Солдата Корзуна, участок 1. 1920 кв. м на улице Веры Слуцкой инвестор планирует застроить физкультурно-оздоровительными комплексами, спортивными залами, бассейнами, объектами бытового обслуживания и гаражами. Планерная улица может стать местом стечения религиозных объектов – здесь на площади 12 990 и 28 370 кв. м инвесторы планируют два здания религиозного на-

значения. Проспект Косыгина также располагает необходимым пространством для стройки подобных объектов, что и планируют инвесторы. 180 кв. м в городе Сестрорецк запрашивают под строительство объектов культуры и искусства. Здесь может быть построена библиотека, музыкальная, художественная, хореографическая школы, дом творчества. Место под объект розничной торговли запрашивают по адресу: улица Фучика, участок 1.

«ГАЗПРОМНЕФТЬ-БИТУМНЫЕ МАТЕРИАЛЫ» ПЛАНИРУЕТ ИНВЕСТИРОВАТЬ В СЕТЬ ВЕЛОДОРОЖЕК

«Газпромнефть-Битумные материалы» планирует инвестировать в развитие сети велодорожек города. Компания предложила построить эталонную современную велодорожку с использованием новейших технологий. В качестве пилотного проекта компания-инвестор предлагает прокладку маршрута вдоль Московского проспекта. В городе идет работа по созданию межрайонной связи с помощью сети велосипедных маршрутов. В нынешнем году КРТИ планирует реализовать велосипедные маршруты: «Гражданский проспект – Центр», «пр. Просвещения – Центр», организовать проезд для велосипедистов на проспекте Луначарского. Общая протяженность участков велосипедных маршрутов, планируемых к воплощению в текущем году, составит 34,5 км. Развитие велосипедной инфраструктуры планируется не только за счет инвесторов, но и за счет городского бюджета. Для реализации проектов соответствующие

расчеты и обоснования выделения финансирования направлены в Комитет по финансам. Напомним, на сегодняшний день КРТИ создал и эксплуатирует в различных районах города девять велодорожек общей протяженностью около 45 км. Уже подготовлены предложения по формированию новых велосипедных маршрутов по 16 направлениям.

В ДОЛГОСТРОЕ ЖК «ТРИО» МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ МАНСАРДА

Состоялась встреча инициативной группы участников долевого строительства ЖК «Трио» (застройщик – ЗАО «Фирма Петротрест-Монолит») с вице-губернатором Игорем Албиным. Сложности по объекту строительства жилого комплекса, расположенного в поселке Шушары, Пулковское, участок 432, возникли в 2014 году из-за долгов застройщика перед кредиторами и последующего банкротства. Строительство дома на 160 квартир, 126 из которых проданы, не ведется. Общая строительная готовность составляет 40%. В Смольном проанализировали возможные варианты достройки дома: проведение торгов, формирование ЖСК, поиск инвестора. Самым простым и эффективным решением признана надстройка мансардного этажа. В случае изменения высотного регламента и возможности реализации 40 новых квартир ЗАО «Фирма Петротрест-Монолит» выразило готовность завершить начатое компанией строительство. Вице-губернатор потребовал от профильных комитетов и компании-застройщика в течение недели подготовить конкретный алгоритм действий для положительного разрешения ситуации.

ЭКОЛОГИЯ

ПРОДУКЦИЯ Н+Н РОССИЯ ПОЛУЧИЛА СЕРТИФИКАТ ECOMATERIAL GREEN

Экологическая безопасность объектов недвижимости напрямую зависит от качества строительных материалов. От того, насколько ответственно строители подходят к вопросу выбора материалов, определяется и общая безопасность зданий для здоровья людей и окружающей среды. Сегодня на российском рынке появились эффективные инструменты оценки экологической безопасности строительных материалов – сертификация по стандарту EcoMaterial и включение в каталог GREEN BOOK. Будучи экологически ответственной компанией, Н+Н (Эйч плюс Эйч), российское подразделение датской Группы Н+Н International A/S, одна из первых среди отечественных производителей газобетона прошла добровольную сертификацию по стандарту EcoMaterial 1.3, получив по ее итогам сертификат EcoMaterial GREEN.

Это означает, что газобетонные блоки Н+Н, производимые на заводе в Ленинградской области, полностью безопасны для здоровья человека и окружающей среды. Продукция Н+Н может быть использована для возведения жилья, объектов социальной и спортивной инфраструктуры, а также для коммерческого и промышленного строительства.

Забота о здоровье потребителей, экологическая ответственность и приверженность принципам экологически безопасного ведения бизнеса отражаются в использовании самых современных технологий производства и постоянном контроле качества продукции Н+Н Россия. Компания традиционно уделяет серьезное внимание безопасности и экологичности своей продукции, что подтверждено протоколами испытаний и экспертным заключением на соответствие санитарно-гигиениче-

ским требованиям. В этом году экологические инновации являются одним из приоритетов деятельности Н+Н.

Полученный сертификат EcoMaterial – это свидетельство о проведении независимой оценки качества строительных материалов с точки зрения экологического компонента. Экологическая сертификация продуктов является добровольной.

Комплексную экспертизу производства Н+Н и выпускаемой продукции провели эксперты компании Ecostandard Group, авторитетной организации на рынке экологических и научно-технических услуг, располагающей собственным химико-физическим испытательным центром. Рейтинговый стандарт экологической маркировки строительных и отделочных материалов, созданный Ecostandard Group и названный EcoMaterial, реализуется как

система добровольной сертификации строительных и отделочных материалов в России с 2010 года.

EcoMaterial составлен на базе законодательных актов РФ, ISO 14024, передовых разработок Всемирной организации здравоохранения, рекомендаций международных организаций по «зеленому строительству», стандартов DGNB, BREEAM и LEED. Стандарты, которые при этом используются, в среднем на 30% строже, чем государственные нормативы. Кроме того, оценивается и большое количество дополнительных параметров, в том числе безопасность производства для окружающей среды и экологическая ответственность производителя. В версии стандарта EcoMaterial 1.3, в рамках которого осуществлена сертификация Н+Н, этому было уделено основное внимание. EcoMaterial учитывает не только мате-



риал и декларации, как многие маркировки, но и проводит верификацию предоставленных документов и заявлений: эксперты проводят экологический аудит производства, оценивают показатели по выбросам, сбросам и энергоэффективности.

По итогам обследования производственного комплекса Н+Н эксперты EcoStandard group отметили, что у Н+Н Россия – экологически безопасное производство. Завод не сбрасывает производственные сточные воды, а проводит очистку и фильтрацию всех ливневых и хозяйственно-бытовых стоков. За 2012–2014 годы предприятием было переработано более 62% образовавшихся отходов производства.

Кроме того, аудиторы обратили внимание и на другие факторы экологической ответственности Н+Н: на территории предприятия высажено около

300 деревьев, компания участвует в проведении Фестиваля детского экологического кино, а также регулярно проводит семинары для проектировщиков, строительных компаний, частных потребителей с информацией об экологии продукции и строительства.

Чтобы донести до потребителей и партнеров информацию об экологичности своей продукции, Н+Н станет участником Каталога экологически безопасных материалов GREEN BOOK, проект которого реализуется с 2014 года в рамках поручений Правительства РФ по разработке национальных стандартов. Эксперты, которые подтвердили высокие экологические характеристики газобетонной продукции и экологическую ответственность Н+Н Россия, уже включили компанию во второй ежегодный выпуск GREEN BOOK, который выйдет в свет в этом году.

InterStroy Expo

Крупнейшая международная строительная выставка Северо-Запада России

20–22 апреля 2016
Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Забронируйте стенд на сайте:
www.interstroyexpo.com

В рамках выставки:

- IBC Международный конгресс по строительству
- A city Международный форум градостроительства и архитектуры

Организаторы: primexpo, IT

При поддержке: [логотипы]

Ведущий отраслевой партнер: **Кто строит .ru**

Общественный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ СТС ИНФО**

0+

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@ktostroit.ru

24 МАРТА СТРОИТЕЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОБСУДЯТ АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

Программа мероприятия сформирована по итогам тематических круглых столов, состоявшихся в феврале – марте в Контактном центре строителей. Эти мероприятия стали важной частью деловой программы конференции, которую проводит Союз строительных объединений и организаций. На минувшей неделе работа круглых столов была продолжена.

О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

16 марта состоялся круглый стол «Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки», организованный по инициативе ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» (ООО «ННЭ») и при поддержке Союза. Модератором выступил президент ГК «ННЭ» Александр Орт.

В мероприятии приняли участие представители администрации Петербурга, в том числе заместитель директора СПб ГБУ «Управление строительными проектами» Юрий Кабушка, ведущих строительных компаний, таких как «Группа ЛСР», ЗАО «МегаЛит», Холдинг RBI, ООО «МегаМейд – проект», ЗАО «Строительный трест», Строительная корпорация «Элис», ГК «Nortmap», ряда саморегулируемых организаций в сфере строительства, экспертиз проектной документации.

Открывая круглый стол, Олег Бритов, вице-президент РСС по СЗФО, исполнительный директор ССОО, отметил, что Союз впервые применил практику проведения круглых столов накануне конференции, и новый формат оказался востребованным.

«Сейчас можно говорить о том, что эта идея получила хороший отклик в профессиональном сообществе – на площадке Контактного центра строителей уже состоялось восемь различных по тематике встреч. Проблематика круглых столов охватила широкий спектр вопросов. Обсуждения идут максимально открыто – видеотрансляции каждого круглого стола размещены на сайте Союза, и любой желающий может с ними ознакомиться», – сказал Олег Бритов.

Основными темами обсуждения 16 марта стали вопросы в части градостроительных норм и правил, которые появились у специалистов в ходе изучения новой редакции ПЗЗ и сравнения ее с действующей версией документа. «Вокруг представленной версии проекта ПЗЗ уже сейчас возникло много волнений и обсуждений. На сегодняшний момент он прошел общественные слушания, по итогам которых будет доработан с учетом утвержденных резолюций. Но окончательная версия еще не готова. Поэтому мы собрались здесь, чтобы обсудить все волнующие строительное сообщество вопросы и дать свои предложения. Хотелось бы, чтобы документ не противоречил утвержденным нормам, правилам и позиции Правительства РФ в лице Минстроя», – отметил в своем выступлении президент ГК «ННЭ», вице-президент НОЭКС Александр Орт.

Предложения, высказанные в ходе обсуждения темы, вошли в резолюцию круглого стола и направлены в профильные структуры городского правительства. Итоговое обсуждение состоится 24 марта на конференции.

«БЕТОННЫЕ» ПРОБЛЕМЫ ОТРАСЛИ

На этой неделе состоится круглый стол по проблеме качества бетонной продукции на тему «Ситуация на рынке бетона. Увеличение рисков спроса и предложения некачественной продукции в условиях кризисных проявлений в строительстве, пути и методы их минимизации».

Он станет заключительным в цикле круглых столов деловой программы конференции. В рамках встречи будут обсуждаться проблемы, сложившиеся на рынке бетона, результаты независимого мониторинга качества бетонных смесей на строящихся объектах Санкт-Петербурга, добровольная сертифи-

XIV практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». 24 марта 2016 года. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Начало в 11:00. Участие бесплатное. Предварительная регистрация обязательна.

кация, создание и ведение реестра производителей бетона, а также взаимодействие с органами власти Санкт-Петербурга по вопросам повышения безопасности возводимых в регионе зданий и сооружений.

Участие в круглом столе примут представители органов власти Санкт-Петербурга, производители бетона, цемента и добавок.

Инициатором мероприятия выступает Ассоциация производителей бетонной продукции «Бетон Северо-Запад». Круглый стол состоится 22 марта в 11:00 в Контактном центре строителей.

ИТОГОВОЕ ОБСУЖДЕНИЕ ОТРАСЛЕВЫХ ПРОБЛЕМ ПРОЙДЕТ В ДИАЛОГЕ С ВЛАСТЬЮ

«Круглые столы проходили конструктивно, что позволило их участникам сформировать коллегиальную точку зрения по большинству острых вопросов. Хотя нерешенные проблемы, по которым специалистам не удалось прийти к общему знаменателю, все же остались. Их обсуждение мы продолжим позже, за рамками конференции. Мнения строителей на проблемы, обсуждавшиеся в Контактном центре строителей, оформлены в виде решений. Ознакомиться с этими документами можно на сайте Союза. Все материалы Союз направил в городское правительство для предварительного рассмотрения и изучения», – подчеркнул Олег Бритов. – 24 марта нам предстоит в диалоге с органами власти Петербурга и Ленобласти найти оптимальные варианты дальнейшего развития строительной отрасли. Приглашаем строительное сообщество принять участие в работе конференции».

В программу конференции войдут такие вопросы, как сохранность компенсационных фондов СРО в связи с отзывом лицензий у кредитных организаций, совершенствование 214-ФЗ, регулирующего долевое строительство, взаимодействие подрядчика и госзаказчика при строительстве инфраструктуры, разработка Стандарта развития конкуренции на рынке строительных услуг в Санкт-Петербурге, страхование строительного комплекса, изменения в ПЗЗ Санкт-Петербурга, качество бетонной продукции и связанные с ним проблемы строительного комплекса.

В работе конференции планирует участие вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО И.Н. Албин, руководители профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Российского Союза строителей, руководители предприятий и организаций строительной отрасли, средства массовой информации, организации, оказывающие услуги строителям, представители профильных вузов.

Участие в работе конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» бесплатное. Необходима предварительная регистрация, которую можно пройти в дирекции Союза по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или на сайте Союза www.stroysoyuz.ru.

ПРОЕКТ ПРОГРАММЫ XIV КОНФЕРЕНЦИИ «РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

Тема	Докладчик
Приветственное слово	Президент Российского Союза строителей Яковлев Владимир Анатольевич
Приветственное слово	Почетный президент ССОО, первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР» Вахмистров Александр Иванович
Выступление	Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Албин Игорь Николаевич
Актуальные вопросы взаимодействия застройщиков и органов власти в Ленинградской области	Президент Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой», советник губернатора Ленинградской области Богачев Георгий Игоревич
О разработке Стандарта развития конкуренции на рынке строительных услуг в Санкт-Петербурге	Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпострой» Каплан Лев Моисеевич
Острые вопросы градостроительной законодательной базы Санкт-Петербурга	Генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» Сафронова Ольга Александровна
Страхование строительных рисков – проблемы	Председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе, заместитель генерального директора ООО «Британский Страховой Дом» по СЗФО Кузнецов Анатолий Сергеевич
Вопросы развития системы саморегулирования в строительстве	Президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей» Жаков Сергей Дмитриевич
Строительство инфраструктуры в Санкт-Петербурге: взаимодействие подрядчика и госзаказчика	Генеральный директор НП СРКБВСП СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой» Комаров Сергей Евгеньевич
Ситуация на рынке бетона. Увеличение рисков спроса и предложения некачественной продукции в условиях кризисных проявлений в строительстве, пути и методы их минимизации	Директор Ассоциации производителей бетонной продукции «Бетон Северо-Запад» Янкин Сергей Викторович
Развитие рынка ипотечного кредитования. Взаимодействие банка и застройщика	Заместитель директора Дирекции розничного бизнеса, Банк «Санкт-Петербург» Синельникова Екатерина Викторовна
214-ФЗ: проблемы и перспективы	Директор представительства НО «ОБС застройщиков» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, исполнительный директор ССОО Бритов Олег Алексеевич
Федеральный закон «О стандартизации» и вопросы его реализации	Технический директор СРО Союз «Строители Петербурга» Фролов Сергей Тимофеевич

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XIV ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

24 марта 2016 года

Большой аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга (переулок Гривцова, д 5)

Начало в 11.00

Регистрация участников с 10.00

Партнеры:

Информационные партнеры:

Участие в работе конференции бесплатное

Предварительная регистрация участников, дополнительная информация - в дирекции Союза: (812) 570-30-63, 714-23-81, ssoo@stroysoyuz.ru

www.stroysoyuz.ru



Партнеры конференции: СРО Союз «Строители Петербурга», Ассоциация СРО «Содружество Строителей», НП СРКБВСП СРО «Инжспецстрой-Электросетьстрой», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», Ассоциация СРО «Региональное строительное объединение». Информационный партнер – газета «Кто строит в Петербурге».



ИНТЕРПРЕСС/ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВ

ВЫСТАВКА

В Большом дворе Зимнего дворца открылась выставка Ли Уфана «Трость титана». Это одна из наиболее известных работ японского художника. Скульптура, весящая 9 тонн, производит впечатление камерного объекта.

в Петербурге Кто строит

21 марта 2016 г. № 10 (344)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 191002, Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 1-3, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru

Генеральный директор: Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Вера Лаговская, Антон Кунин, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR: e-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.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-1408

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 18.03.2016 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 «Бизнес-интервью», «Благотворительность», «Бизнес-новости», «Союзные вести», «Экология» публикуются на правах рекламы.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

16+



в Петербурге Кто строит

Еженедельная газета

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

1 - 3 апреля в Петербурге пройдет Ярмарка недвижимости - крупнейшая в России выставка для покупателей жилья. Весь спектр недвижимости, последние тренды, известные компании и новые игроки рынка, самые выгодные предложения – все это можно «охватить» за один день, вместо того, чтобы потратить неделю на переговоры в офисах разных компаний.

По традиции пятница на Ярмарке недвижимости - день специалиста. Этой весной основные темы для профессионалов рынка - эффективная реклама в условиях кризиса, технологии работы продавцов недвижимости, изменения в законодательстве и многое другое.

Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Интернет-пятница «Рунет Риал Эстейт»

12.00 МАСТЕР-КЛАСС: Верно ли мерить эффективность рекламы звонками? Антинакрутка звонков: практика и примеры. (Move.ru, Marketcall.ru)

Эксклюзивное исследование по работе застройщиков со входящими звонками, разбор «инструментария» для увеличения потока целевых звонков с площадок, правильность измерения эффективности рекламных кампаний на основе звонков, способы идентификации накрутки звонков с примерами из практики.

13.00 Как продать объект на «падающем» рынке и получить максимум эффекта от рекламы. (ЦИАН+EMLS)

Не вся реклама в Интернете одинаково эффективна. В условиях, когда предложение превышает спрос, особое значение приобретает рациональный подход к рекламе объектов.

14.00 Актуальные приложения и сервисы для продавцов недвижимости. (BSN.ru, Шанс.ру) Привлечение клиентов на профильных ресурсах, рекомендации по размещению строчных

объявлений, эффективные настройки таргетированной рекламы, анализ результативности рекламной кампании. Возможности on-line классифайдов: реальные деньги на бесплатных объявлениях.

15.00 ПРАКТИКУМ «Новые возможности для риэлторов: как покупать клиента, а не рекламу». (Zakadom.ru)

Звонки и заявки с сайтов по недвижимости, правильная оценка их эффективности, как вывести работу с обращениями «горячих» клиентов.

Зал «ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ»

12.00 ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ «Пополнение земельного банка в кризис - риски и возможности». (Разумная недвижимость)

Почему не складывается земельный рынок, почему продавцы предпочитают бартер, какие требования застройщики предъявляют к земле, и повлияет ли на будущую стоимость жилья, то, что участок под строительство покупался дешевле?

13.00 ПРЕСС-СЕССИЯ «Новые горизонты петербургскихстроек. Весна 2016». (Ярмарка недвижимости)

В какую сторону и какими темпами будет развиваться рынок первичного жилья, какие тенденции и тренды уже заметны в строительной отрасли, каковы перспективы городскихстроек?

14.00 ПРАКТИКУМ «Искусство торга: советы покупателям и продавцам». (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)

Стратегия и тактика переговорного процесса.

Техника «извлечения корня возражения» и другие полезные навыки для успешных переговоров.

15.00 Как продавать быстрее и зарабатывать больше. Для Риэлторов и Застройщиков. (Top&Lab) Система управления с настраиваемым функционалом под все сферы рынка недвижимости Top&Lab. Множество инструментов и уникальных сервисов, которые делают повседневную работу сотрудников более продуктивной.

16.00 ФОРУМ «Частные инвестиции в недвижимость. Нешуточные советы инвесторам». (BSN.ru)

Зал «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

12.00 КРУГЛЫЙ СТОЛ-ПЕРЕВЕРТЫШ «Девелоперы в «Зазеркалье». (Экспертное бюро «Сперанский»)

Все последние месяцы девелоперы находятся в растерянности: опускать ли цены вслед за снижающимся спросом или поднимать их вместе со стадией готовности своих проектов и разгоняющейся инфляцией. Ясно одно: цена - ключевой фактор продаж. А вот что с ней делать - пока непонятно. Можно ли сегодня привлечь покупателей за счет изменения ценовой политики и использования других маркетинговых инструментов?

13.00 Особенности совершения сделок с объектами загородной недвижимости в условиях изменения законодательства. (НОУ «Институт недвижимости»)

Постоянно меняющиеся противоречивые и неработающие законы только усложняют

оформление прав и совершение сделок с объектами загородной недвижимости. Между тем, государство ужесточает контроль: выросли штрафы за самовольное увеличение территории наделов, под угрозу экспроприации попадает недостроенное жилье на участках, не оформленных в собственность, а с 2018 нам обещают полный запрет на операции с земельными наделами, не внесенными в кадастр.

14.00 Что такое «инженерно-подготовленный участок», и почему он не может стоить так дешево, как хотелось бы? (ПулЭкспресс)

15.00 Дом за городом: купить готовый или строить? (Журнал «Загородный дом»)

16.00 ЧАС ПРОРАБА. Устройство скатных крыш - выбор есть! («ВсеПоУму на стройке»)

Полная программа мероприятий и пригласительный билет - на сайте у-ехролу

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ

КВЦ «Экспофорум» - современная выставочная площадка Петербурга. Центр проектировался по европейским стандартам. Его инфраструктура ориентирована на комфорт посетителя: парковка на 5000 автомобилей, зоны отдыха, кафе, удобные гардеробы.

Добраться сюда удобно и на личном автомобиле и на общественном транспорте: от станций метро «Московская» и «Ленинский проспект» в дни выставки каждые 15 минут будут ходить комфортабельные бесплатные автобусы.