



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



Штрафной круг
закона
о сохранении
центра

СТР.
4



Девелоперы планируют
начать массовую
застройку Петровского
острова уже в 2015 году

СТР.
6



Застройщики ждут
падения спроса
на жилую недвижимость
на 30–50%

СТР.
10



Союз строительных
объединений
и организаций

Опыт Петербурга –
на благо развития
строительной отрасли
России

СТР.
15



ИНТЕРПРЕСС/АНДРЕЙ КОТОВ

СМОЛЬНЫЙ ОБЕСПЕЧИТ ЗАКС РАБОТОЙ

Елена Чиркова

За одно заседание городское правительство одобрило сразу три законопроекта, вносящих изменения и дополняющих действующие градостроительные законы.

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 3

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ ПОДПИСЧИКАМ – ЕЖЕДНЕВНЫЙ ДАЙДЖЕСТ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 23 МАРТА

НАЗНАЧЕНИЕ



Вице-губернатор Марат Оганесян представил сотрудникам КГА нового главу и главного архитектора Петербурга Владимира Григорьева. Он приступил к своим обязанностям 23 марта. Представляя нового председателя, Марат Оганесян подчеркнул важность того, что Владимир Григорьев – практикующий петербургский архитектор и знает о проблемах и специфике работы в Северной столице не понаслышке.

САМОСТРОЙ

В поселке Левашово на земельном участке под ИЖС построено два дома вместо одного. Администрация Выборгского района направила в адрес Службы обращения о выявленном нарушении. Надзорное ведомство в свою очередь направило иск в суд о сносе второго дома, который был построен в нарушение требований земельного и градостроительного законодательства, а значит, является самовольной постройкой. Выборгский районный суд принял решение об удовлетворении исковых требований Службы. Схожий случай произошел в поселке Лисий Нос. На земельном участке для ИЖС построено два индивидуальных дома. Только в этом случае инициатором судебного дела стал собственник земельного участка. Служба обратилась в суд с иском о сносе объекта самовольного строительства. Приморский районный суд удовлетворил этот иск ведомства.



ОБЪЕКТ

Группа компаний «РосСтройИнвест» ввела в эксплуатацию жилой комплекс «Утренняя Звезда» на проспекте Маршала Блюхера, д. 8, на полгода раньше заявленного срока. Ранее Госстройнадзор выдал соответствующее разрешение на ввод этого объекта в эксплуатацию. Дом переменной этажности, 19–24 этажа, высотой 75 метров, общей площадью 21 600 кв. м. В здании расположено 522 квартиры.



ВТОРНИК 24 МАРТА

КЛАСТЕР

В Центре кластерного развития Петербурга проведено учредительное собрание территориального инновационного кластера «Композитный кластер Санкт-Петербурга». В нем приняли участие более 25 городских компаний и организаций, обладающих уникальными компетенциями в области производства и применения композитных материалов и изделий из них. Среди основных целей кластера – обеспечение современными высокотехнологичными композитными изделиями отраслей строительства и ЖКХ.

РЕСТАВРАЦИЯ



Средства на противоаварийные работы в Выборгском замке будут выделены из резервного фонда губернатора Александра Дрозденко. По предварительной оценке, понадобится около 200 тыс. рублей, сметная документация будет готова до конца марта. Ранее на реставрацию Башни Олафа в Выборгском замке по инициативе губернатора Александра Дрозденко из федерального бюджета впервые было выделено 15,5 млн рублей. Конкурс по выбору подрядчика ремонтно-реставрационных работ закончится в конце марта, затем начнутся работы.

ОБЪЕКТ

Госстройнадзор выдал разрешение на строительство гостиницы на Васильевском острове. В реестре выданных разрешений указано, что «Питер-Констракшн» возведет комплекс по адресу: улица Беринга, дом 29. Речь идет об участке площадью 4,8 тыс. кв. м. Ожидается, что объект будет введен в эксплуатацию до конца 2016 года.

ПРОЕКТ

Государственная экспертиза выдала положительное заключение на проект по строительству завода. Предприятие будет производить металлоарматуру. Это совместный проект правительства города, компании «МЕРА-Сталь» и DANIELI & C. OFFICINE MECCANICHE S.p.A. Соглашение подписано в 2014 году. Производство будет организовано в Колпино. На данный момент специалисты завершили геодезические, геологические и инженерные изыскания.

СРЕДА 25 МАРТА

ЗАКОН

ЗакС в третьем чтении принял закон о размещении нестационарных торговых объектов. Закон устанавливает, что размещение НТО должно проводиться только в тех местах, которые определены схемой их размещения. Участок под такие объекты предоставляется по результатам аукциона либо без проведения аукциона в установленном законом порядке и на срок не более 3 лет.

СТАДИОН

Компания «Трансстрой» завершила монтаж металлоконструкций выкатного поля на Крестовском острове. Общий вес конструкции около 1500 тонн. В ближайшее время начнется поставка двигателей, которые будут перемещать поле, после чего планируется приступить к монтажу систем технологий газона. Завершение монтажа инженерных конструкций выкатного поля запланировано на начало III квартала этого года. В активной фазе также находятся отделочные работы. Срок окончания строительства объекта – декабрь 2016 года.

МЕТРОПОЛИТЕН



Комитет по развитию транспортной инфраструктуры утвердил архитектурные решения строящейся станции «Дунайская». Станционный комплекс будет расположен между Дунайским проспектом и улицей Олеко Дундича. Проектом предусмотрены два вестибюля, выход пассажиров будет осуществляться через подземные пешеходные переходы: на улицу Ярослава Гашека и Дунайский проспект. В данный момент силами ОАО «Метрострой» выполнены работы по сооружению ограждающих конструкций методом «стена в грунте».

МЕРЫ

Губернатор Петербурга подписал постановление правительства об антикризисных мерах для предпринимателей. Меры разработаны КУГИ и предусматривают мораторий с 1 апреля на повышение базовых арендных ставок за городские земельные участки, а также установление льготной арендной платы для владельцев автолавок. Мораторий будет действовать до 01.12.2015.

ЧЕТВЕРГ 26 МАРТА

ДЕМОНТАЖ

Компания «Оборонстрой» приступила к демонтажу зданий на ул. Комиссара Смирнова, 8, где планируется строительство новой многопрофильной клиники Военно-медицинской академии. «Подрядная организация прошла все необходимые процедуры согласования работ и планирует завершить демонтаж и расчистку участка в течение 45 дней», – сообщает пресс-служба вице-губернатора Марата Оганесяна. Проект строительства клиники реализуется в соответствии с поручением Минобороны РФ.

ИНИЦИАТИВА

Областной парламент одобрил инициативу губернатора Александра Дрозденко, согласно которой малоимущие граждане смогут получить частичную компенсацию взносов за капитальный ремонт. Предложенные губернатором поправки предполагают, что из бюджет региона будет выделено порядка 7,5 млрд рублей, что позволит компенсировать затраты почти 11 тысяч семей. Размер такой компенсации составит около 1099 рублей для одиноких людей, 1399 рублей для семей из двух человек и 2079 рублей для семей, состоящих из трех и более человек. Право на бюджетную поддержку получат только собственники жилья, доход которых ниже установленного прожиточного минимума. При этом человек не должен был ранее получать и сейчас не получает субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, а также не имеет долгов по оплате.

НЕ НАСЛЕДИЕ

КГИОП исключил Дом Розенблода (Мазуркевича) из списка выявленных объектов культурного наследия. Речь идет о двухэтажном деревянном здании, построенном в конце XIX века. Объект расположен в Павловске на улице Власенко, 17. Дом расселен в 2013 году.



РЕШЕНИЕ

Власти Петербурга приняли решение отложить работы по реконструкции Сенной площади на неопределенный срок. Это связано с секвестром бюджета. Так, расходы на данный проект в 2015 году предлагается сократить с 350 млн рублей до 10 тыс. рублей. Ранее сообщалось, что реконструкция обойдется в 1,2 млрд рублей.

ПЯТНИЦА 27 МАРТА

ФИЛИАЛ

Московская государственная экспертиза открыла филиал в Санкт-Петербурге. Надо отметить, что Мосгосэкспертиза находится в ведении столичного Комитета по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов. Ранее структура открыла филиал в Севастополе.

РЕМОНТ

65 млн Р

– начальная цена контракта на капитальный ремонт вестибюля станции метро «Балтийская». ГУП «Петербургский метрополитен» ищет подрядчика, которому предстоит отреставрировать фасад, облицовку из природных и искусственных камней, произвести электромонтажные работы и ремонт кровель. Закончить все работы нужно до 17 октября текущего года. Результаты конкурсного отбора станут известны 9 апреля.

КОНФЛИКТ



Депутат Госдумы РФ Николай Кузьмин обсудит с руководством Госкорпорации «Росатом» вопрос строительства загрязняющих окружающую среду охладительных устройств для Ленинградской атомной электростанции-2. Строительство на ЛАЭС-2 системы охлаждения атомных энергоблоков, состоящих из пяти градирен, привело к конфликту между «Росатомом» и экологическими организациями. Местные жители жалуются, что государственная корпорация не только не выполняет свои социальные обязательства, но и наносит окружающей среде огромный вред.

ШТРАФ

Прокуратура Выборгского района Санкт-Петербурга возбудила в отношении строительной компании «Дальпитерстрой» дело об административном правонарушении по ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ «Нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий)». Юрлицо было оштрафовано на 750 тыс. рублей. Бетонирование перекрытия над 1-м этажом выполнялось без подписанных актов на армирование конструкций; бетонирование стен 24-го этажа выполнено без составления актов на освидетельствование скрытых работ по армированию данных конструкций и т.д.

ЗАКОН

СМОЛЬНЫЙ ОБЕСПЕЧИТ
ЗАКС РАБОТОЙ

НАЧАЛО НА СТР. 1

В ближайшее время на рассмотрение в Заксобрание уйдут поправки в Генплан и проект, регулирующий взаимодействие всех уровней власти при подготовке ППТ, а к концу апреля в парламент могут отправиться и нормативы градостроительного проектирования.

УТОЧНИТЬ
И ОТКОРРЕКТИРОВАТЬ

Предваряя свое выступление, вице-губернатор Марат Оганесян заметил: сегодня в Петербурге существует ряд причин, требующих уточнения действующего Генерального плана. В их числе: корректировка функциональных зон и границ города как по береговой линии Финского залива, так и с прилегающими районами Ленобласти, перенос за городскую черту предприятий химической промышленности и уточнение границ территорий, на которых планируется реализация крупных инвестиционных проектов, в частности — строительство ЗСД, линии аэроэкспресса, 13 новых станций метрополитена и развитие аэропорта Пулково.

Как рассказал г-н Оганесян, за время разработки законопроекта, вносящего поправки в Генплан, специально созданная комиссия рассмотрела 5160 предложений, поступивших как от экспертов, так и от горожан. Учено было 34% от общего количества этих заявок, 66% забраковали. Одобренные поправки, вошедшие в законопроект, в итоге затрагивают 68 тысяч гектаров городских территорий.

Новая редакция действующего Генерального плана предполагает расширение территорий под малоэтажную жилую застройку. По словам вице-губернатора, при изменении функционального зонирования приоритет отдавался жилым зонам с этажностью до 5 этажей. «Прирост таких территорий составил 13%, а по высотному строительству прирост отрицательный», — говорит г-н Оганесян. Отметим, что проект предусматривает перевод 8 производственных зон общей площадью 82 га в зону жилой застройки, при этом перевод каждого из участков согласовывался в профильных комитетах Смольного.

Поправки в Генплан позволили также увеличить площадь рекреационных зон на 1310 га за счет уточнения границ городских лесов и проведения инвентаризации лесных кварталов. Таким образом, общая площадь рекреационных зон Санкт-Петербурга составляет теперь 44,7 тысячи га.

При участии Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности в Генплане были уточнены границы 14 существующих особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия, а также добавлены 9 новых объектов, среди которых Гладышевский заказник, Комаровский берег и южное побережье Невской губы. В результате территории особо охраняемых природных зон займут 8056,6 га, а территория зеленых насаждений общего пользования увеличится на 1400 га.



В настоящий момент законопроект полностью готов к передаче в ЗакС, однако, как заметил губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, в нем есть ряд моментов, над которыми нужно поработать дополнительно. «Мы будем направлять документ в Законодательное собрание, и в процессе работы над ним все эти моменты будут устранены», — говорит он.

СРОКИ НУЖНО СОКРАЩАТЬ

Еще один принятый правительством документ — это постановление «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов госвласти при подготовке документации по планировке территории», подготовленное КГА.

Проект устанавливает, что к полномочиям исполнительных органов власти должно относиться принятие решения о подготовке документации по планировке территории, ее проверка и утверждение. Отказать разработчику ППТ исполнительные органы могут в том случае, если проект не соответствует правилам землепользования и застройки либо при наличии ранее выданного решения о подготовке проекта планировки для этой территории.

Кроме того, утвержденное Положение устанавливает жесткие требования к срокам подготовки документов. «Это касается как общих сроков подготовки, так и тех сроков, в течение которых необходимо будет предоставить информацию и данные для согласования бумаг», — подчеркивает Марат Оганесян.

Так, по словам вице-губернатора, КГА должен будет принять решение о подготовке документации по планировке территории за 14 дней с того момента, как к нему поступят данные от уполномоченных исполнительных органов. А предельный срок подготовки документов ППТ, установленный проектом, составляет 12 месяцев. За это время все документы должны быть согласованы, а также проведены публичные слушания.

Г-н Оганесян также рассказал, что в Положении предусмотрена упрощенная процедура подготовки документов для тех территорий, которые предназначены для размещения линейных объ-

ектов. В частности, КГА должен будет в течение 10 дней принимать решение о подготовке документации в отношении таких объектов, а срок их согласования не может превышать 7 рабочих дней. При этом весь процесс подготовки документов по линейным объектам должен укладываться в 8 месяцев.

Кроме того, Положение устанавливает обязанностью КГА в течение 6 месяцев после вступления в силу законопроекта разработать и утвердить порядок электронного согласования документации по планировке территории с использованием автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью. «Это позволит разработчикам ППТ отслеживать этапы прохождения документов и более продуктивно работать с согласующими органами», — считает вице-губернатор. С введением электронного документооборота правительство рассчитывает сократить время подготовки документов до 190 дней. Как отметил г-н Оганесян, эта работа уже начата.

Губернатор дал указание разработчикам проекта отметить в тексте исчерпывающий перечень согласующих организаций, а также прописать ответственность сторон за несоблюдение сроков. «Подумайте, может быть, в этом документе либо в отдельном, но надо прописать ответственность каждого государственного служащего, принимающего участие в подготовке документов, за соблюдение сроков исполнения работы, установленных в Положении», — обратился губернатор к Марату Оганесяну.

Вице-губернатор позже пояснил, что данный законопроект не предусматривает установления административной ответственности, но отдельное положение об этом уже готовится.

В ПОИСКАХ КОМПРОМИССА

Городское правительство в день заседания также утвердило постановление, регулирующее содержание, порядок подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования.

Постановление содержит в себе материалы по обоснованию расчетных показателей обеспеченности населения

инфраструктурными объектами, а также правила и область применения этих показателей.

«Это состав и содержание, здесь нет никаких цифр, над ними мы сегодня работаем совместно с бизнесом», — подчеркнул Марат Оганесян. — Мы провели с застройщиками встречу, в рамках которой поручили им разработать и обосновать те показатели, которые бизнес считает наиболее продуктивными. Эта работа будет закончена в ближайшие дни, после чего мы проведем еще одно совещание и определим те показатели, которые удовлетворят и город, и бизнес. Только после этого цифры будут представлены на рассмотрение правительства».

Представленный документ также содержит в себе перечень нормативных актов, на которые следует опираться при разработке НГП. Г-н Оганесян пояснил, что при подготовке нормативов градостроительного проектирования необходимо будет брать во внимание текущий показатель социально-демографического состава населения и прогнозы по нему, стратегию экономического и социального развития города, государственные программы, действующие документы стратегического планирования.

Пока в Положении сохраняется норма жилищной обеспеченности в размере 28 кв. м на человека, а также показатели обеспеченности жителей детскими садами и школами: на 1000 жителей 55 мест в садах и 120 мест в школах. Однако, как рассказал позже председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко, Смольный готов найти компромисс и изменить заложенные в законе показатели. До 1 апреля строительное сообщество должно будет предоставить научно обоснованные показатели по обеспеченности объектами здравоохранения, образования, физической культуры, спорта и другой инфраструктуры. «При достаточности аргументов они будут вынесены на рассмотрение правительства. Мы также заинтересованы в том, чтобы создаваемая структура не оказалась в итоге неподъемной для города», — заверил г-н Демиденко.

КАПРЕМОНТ

НЕОБСЛЕДОВАННЫЙ
РЕМОНТ

Зинаида Литвинова

Вице-губернатор Ленобласти Юрий Пахомовский недоволен качеством технического обследования многоквартирных домов для проведения капремонта. Необходимые сведения от муниципалитетов и управляющих компаний предоставляются с задержкой, а в уже полученных документах содержится масса ошибок.

На данный момент Комитет государственного жилищного надзора и контроля получил информацию по 54 тысячам домов Ленинградской области. Из них 16 тысяч зданий могут войти в правительственные программы по капремонту, еще 37 тысяч домов из областного бюджета никак финансироваться не будут.

Муниципалитеты не спешат предоставлять данные мониторинга МКД. Среди худших — Выборгский район, который в принципе проигнорировал техническое обследование.

«Нашу работу по капремонту оценивают по конкретным делам, в том числе и по техническому состоянию домов, но как мы можем планировать капремонт, формировать правительственные программы, если даже мониторинг на некоторых территориях не проведен? — возмутился Юрий Пахомовский. — Зато вопросы по капремонту от граждан самые проблемные, нам и губернатору они поступают постоянно. Даже на встрече с премьером Дмитрием Медведевым в Тихвине жители спросили сначала о лекарствах, а затем о капитальном ремонте!»

По словам вице-губернатора, на сегодняшний день только два района подали все документы для участия в программе капремонта текущего года. В ближайшее время по ним будут выбраны подрядчики. Но остальные муниципальные образования продолжают тянуть время. В итоге конкурсы там можно будет провести только в конце лета.

Председатель Комитета государственного жилищного надзора и контроля Сергей Кузьмин отметил, что собственники выражают недовольство сроками и качеством проведения капремонта. И это притом, что область вышла на 70%-ную собираемость средств по квитанциям.

«Если ситуация не будет исправлена, мы будем проводить совещание при губернаторе с лицами, ответственными за мониторинг и проведение капремонта», — заявил Юрий Пахомовский.

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

ШТРАФНОЙ КРУГ ЗАКОНА
О СОХРАНЕНИИ ЦЕНТРА

Елена Чиркова

Полторагодовая работа экспертов над законом о сохранении исторических кварталов вылилась в объемный проект Федерального закона «О некоторых вопросах сохранения и развития центра Санкт-Петербурга».

В минувший четверг предпоследний документ был представлен на суд постоянной комиссии Заксобрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам и вызвал, что удивительно, нещадную критику со стороны некоторых депутатов, которые принимали в его разработке непосредственное участие.

Написанный рабочей группой, в которую входили представители Заксобрания, профильных комитетов Смольного и градозащитных организаций, законопроект регулирует все возможные мероприятия по сохранению и развитию исторического центра города, а также содержит подробнейшее описание границ этого центра, занимающее пять страниц печатного текста.

По словам Бориса Вишневого, представлявшего законопроект на заседании комиссии, этот документ полностью исключает массовое выселение граждан, живущих в исторических кварталах, на время работ по ремонту и реконструкции жилфонда. Напомним, что возможность такого выселения особенно пугала петербуржцев: горожане опасались, что в результате реконструкции домов они не смогут снова въехать в свои квартиры.

Вместе с тем в документе прописан механизм расселения домов, частичная аварийность которых не позволяет провести работы, не переселяя жителей. Г-н Вишневский рассказывает, что в таких случаях есть три варианта развития событий: собственникам либо будет

предоставлено жилое помещение в маневренном фонде, либо новое жилье в собственность с зачетом его стоимости в выкупную цену, либо будет выплачена денежная сумма, равная выкупной цене жилья в аварийном доме. Собственник должен будет сам выбрать подходящий ему вариант, но строго в течение трех месяцев. Депутат подчеркивает: речь идет о расселении только тех жильцов, которым выявленная частичная аварийность дома угрожает.

Отдельная статья законопроекта прописывает и решение спорных вопросов в тех случаях, когда после ремонта изменилась общая площадь квартир. Так, если после ремонта аварийного дома площадь ранее занимаемой квартиры увеличилась, собственник не обязан платить за это, если же площадь, наоборот, уменьшается, то собственник «имеет право на компенсацию убытков в размере рыночной стоимости разницы или на выплату выкупной цены жилого помещения в целом».

Помимо того, в этом варианте закона прописан обновленный механизм проведения технического обследования зданий исторического центра. Как рассказал Анатолий Ким, возглавивший рабочую группу, теперь собственники помещений могут сами выступить с инициативой о проведении обследования, сами его провести и оплатить. А в том случае, если уполномоченный орган госвласти не согласится с результатами такого обследования, то он имеет право оспорить решение через суд. Отметим, что эта



статья документа имеет и обратное действие: если собственников не устраивает результат проведенного уполномоченным органом обследования, они также могут оспорить его в суде.

Обсуждение законопроекта прошло бурно. Депутат Алексей Ковалев, входивший в состав рабочей группы, остался недоволен тем, что в итоговый текст документа не включили его требования о возможности признания зданий полностью аварийными. «Правильно ли я понимаю, что если в результате обследования, проводимого по новым правилам, здание оказывается полностью аварийным, то наступают правовые последствия, предусмотренные Жилищным кодексом, и принимается решение о его полном расселении? Почему речь идет только о частичном расселении?» — недоумевал парламентарий.

Представитель КУГИ Анатолий Ким пояснил, что целью законопроекта яв-

ляется урегулирование тех отношений, которые сегодня не урегулированы федеральным законодательством. «Наш законопроект направлен на конкретные случаи, и наиболее проблемными являются ситуации, когда аварийными являются только части конструкций и дом не может быть признан полностью аварийным», — говорит он.

Депутата Ковалева такой ответ не удовлетворил. «Я считаю, что данный документ в таком виде вносить на заседание Заксобрания пока рано. Если мы принимаем такой порядок обследований по вопросам частичной аварийности, почему параллельно будет действовать другой порядок (речь идет об утвержденном в 2006 году постановлении правительства о признании помещений аварийными и подлежащими сносу. — Прим. ред.) обследований для признания зданий полностью аварийными?» — говорит он.

По итогам заседания комиссия решила одобрить разработанный документ, но внести в него дополнения и изменения, предложенные депутатами. В апреле законопроект будет повторно рассмотрен на заседании комиссии по горхозу, тогда и станет понятно, будут ли депутаты рекомендовать его Законодательному собранию.

«Возражений против каких-то замечаний и дополнений у нас нет, но до бесконечности этот процесс затягивать нельзя. Самое главное, что мы выработали общую концепцию закона, в котором нет слов о сносе и реконструкции, нет возможности в произвольном порядке объявить любой дом частично аварийным и на этом основании отсюда выселить всех, но есть возможность оспорить результаты обследования и все работы на любом этапе», — уверен Борис Вишневский.

ДОЛЬЩИКИ

ДОЛГОСТРОИ В РАБОТЕ

Елена Кипелова

Застройщики, завершающие городские долгострои, в минувший четверг отчитались о своей работе перед Маратом Оганесяном. Отчитав некоторых из них за затягивание сроков и нежелание решать проблемы, эмоциональный вице-губернатор пообещал дольщикам, что все объекты будут достроены даже в том случае, если его «отправят на луну».

Первый объект в повестке заседания — ЖСК «Шуваловские предместья» в Приморском районе. Как рассказал заместитель председателя Комитета по строительству Андрей Исаев, кооператив исполнил все решения, принятые на прошлом заседании рабочей группы, получил согласование КГА в отношении красных линий и решил таким образом фактически все оставшиеся вопросы. До конца апреля объект должен получить разрешение на ввод.

Другой ЖСК — «Архитектора Данини» в Пушкинском районе — должен был получить заключение о соот-

ветствии и разрешение на ввод еще несколько месяцев назад, однако застройщик до сих пор не завершил благоустройство. В администрации Пушкинского района говорят, что на объекте не до конца обеспечена доступность для маломобильных групп населения и не завершены работы по паркингу.

Кроме того, до сих пор не исполнено судебное решение о предоставлении дольщикам квартир. Представитель ЖСК рассказывает, что на сегодняшний день на руках застройщика порядка 20 судебных решений, но в распоряже-

нии ЖСК квартир нет. Поэтому обеспечение судебного решения разрабатывается индивидуально с каждым дольщиком и с привлечением инвесторов. Работа продолжается, но нельзя сказать, что она близка к завершению.

Юрист Комитета по строительству рассказывает, что дольщики не соглашались на те альтернативные варианты, которые им предлагает инвестор, поскольку те квартиры, которые есть у инвестора, находятся в Мурино.

Попытки инвестора объяснить неисполнение судебного решения, о котором известно уже довольно давно, тем,

что дольщиков не устраивает Мурино, и тем, что они не приходят заключать договоры, Марат Оганесян слушать не захотел. «Если суд принял решение о том, человеку необходимо предоставить квартиру, значит, это решение обоснованно», — заявил он. — Поскольку объект не достроен, он не может быть введен в эксплуатацию. И он не будет введен до тех пор, пока в числе прочего не будут решены вопросы по всем судебным решениям. Рассматривать этот объект на комиссии мы будем теперь только тогда, когда будет завершено строительство. Вы объект не завершили, Служба госстройнадзора мне докладывает, что там огромное количество неустраненных замечаний».

Мало изменилась ситуация и с ЖК «Охта Модерн». Дольщики говорят, что пока не могут получить пакет документов для заключения договоров с «Пи-

тер-Констракшн», а управление Росреестра временно заморозило процесс регистрации договоров.

Кроме того, пока нет решения в отношениях между нынешним застройщиком и предыдущим. «Питер-Констракшн» и «Звезда севера» заключили пока только один договор о переуступке. Обе стороны говорят, что такая схема их устраивает, однако окончательного согласования всех условий по оставшимся дольщикам нет. Как заметил г-н Оганесян, ситуация затягивается только потому, что все общение между компаниями происходит по почте. «Пусть придет кто-нибудь сюда. Если надо, я буду рядом с вами сидеть, сколько понадобится. Только человек должен приехать с печатью и правом подписи, согласовать все и подписать. Иначе не получится никакого взаимодействия», — говорит он.

ПРАВИТЕЛЬСТВО

Лидия Нижегородова

Правительство Петербурга утвердило комплекс мероприятий, направленных на развитие и модернизацию сферы жилищно-коммунального хозяйства в период с 2015 по 2018 год.

БОЛЬШИЕ ПЕРЕМЕНЫ ДЛЯ СФЕРЫ ЖКХ

Улучшать систему ЖКХ планируют по пяти различным направлениям: от утилизации отходов до информационной открытости управляющих компаний.

Проект «дорожной карты» по развитию петербургского ЖКХ был разработан по поручению заместителя председателя Правительства РФ Дмитрия Козака. Разработанный документ содержит в себе перечень мероприятий, направленных на реализацию решений президента и Правительства РФ в сфере развития жилищно-коммунального хозяйства.

«Проект был разработан Жилищным комитетом совместно с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению и Государственной жилищной инспекцией. «Дорожная карта» будет являться системообразующим документом отрасли жилищно-коммунального хозяйства», – говорит председатель петербургского Жилкомитета Валерий Шиян.

«Дорожная карта» состоит из пяти разделов. Первый из них содержит требования к обеспечению информационной открытости и подконтрольности жилищно-коммунального хозяйства. В числе обязательных мероприятий, которые содержит в себе этот раздел, – мониторинг раскрытия управляющими компаниями и ресурсоснабжающими организациями информации о своей деятельности. «Максимальное информирование граждан об их правах и обязанностях в сфере ЖКХ, включая развитие общественного контроля, является одной из важнейших задач документа», – уверен г-н Шиян.

Второй раздел «дорожной карты» регулирует содержание жилищного фонда, в том числе государственное регулирование деятельности по управлению многоквартирными домами. Здесь основными направлениями работы станет лицензирование управляющих организаций и приведение договоров

управления многоквартирными домами в соответствие с действующим законодательством.

Начальник Государственной жилищной инспекции Владимир Зябко отмечает, что работа по лицензированию управляющих организаций в Петербурге ведется довольно активно. «По лицензионной деятельности в городе нет проблем, мы четко понимаем, какие компании будут работать на рынке, а какие не получат лицензии. Мы получили заявления на получение лицензий от 353 управляющих компаний. По 106 материалы были приняты к рассмотрению, и начались проверки, по 93 организациям проверки уже завершили», – рассказывает он.

Этот раздел «дорожной карты» также регулирует функционирование регионального фонда капитального ремонта, реализацию региональных программ капремонта и расселения аварийного жилья. По словам Валерия Шияна, в на-



стоящее время из 948 аварийных домов, включенных в адресную программу, 884 дома расселены, а капитальный ремонт выполнен в 1260 многоквартирных домах.

Еще один раздел документа касается модернизации объектов ЖКХ. Сюда включены 27 мероприятий, в числе которых разработка программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры, оценка эффективности государственных унитарных предприятий, анализ качества предоставляемых услуг и т.д. За развитие и модернизацию инфраструктуры, а также реконструкцию инженерных сетей ответственность берет на себя Комитет по энергетике и инженерному обеспечению. Как рассказал нам председатель комитета Андрей Бондарчук, за ведомством закреплено 23 пункта, и в настоящий момент мероприятия, прописанные в них, либо уже выполняются, либо у комитета уже готов план по их выполнению.

Еще два раздела «дорожной карты» касаются реализации мер по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и создания региональной системы по обращению с отходами потребления, в том числе отходами высоких классов опасности.

«Документ согласовали все районные администрации города и отраслевые исполнительные органы», – говорит Валерий Шиян. – Проект также был размещен на сайте Жилищного комитета для общественного обсуждения и направлен в общественный консультативно-экспертный совет при Комитете по тарифам. Все организации высказались за его принятие». Члены правительства также поддержали документ, однако попросили разработчиков внести в него некоторые коррективы. Отметим, что наличие «дорожной карты» по модернизации сферы ЖКХ является одним из обязательных условий для получения финансовой поддержки за счет средств фонда ЖКХ.

РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ

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

ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»

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

ОБОРУДОВАНИЕ

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ СВЕТОДИОДНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ ОТ ЗАВОДА VILED



СКИДКИ ДО 50% НА СВЕТОДИОДНЫЕ СВЕТИЛЬНИКИ КОМПАНИИ!

«Народные» светильники – изобретение русских ученых по доступной цене.

Тел.: +7 (812) 346-68-47
www.viled.net

УСЛУГИ



ПОГРУЖЕНИЕ СВАЙ МЕТОДОМ ВДАВЛИВАНИЯ СВАЕВДАВЛИВАЮЩАЯ МАШИНА УВТ-200

Работы в условиях плотной застройки. Без ударных и вибрационных нагрузок • Высокая скорость погружения (от 30 мин.) до необходимых проектных отметок • Нагрузка – до 200 т. • Экономия времени и средств в 2-3 раза.

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВОИН»

Адрес: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 30
Тел. +7 (812) 300 0001 • E-mail: go@voinv.ru

УСЛУГИ



ОБСЛЕДОВАНИЕ • ПРОЕКТИРОВАНИЕ СОГЛАСОВАНИЕ • КОНСАЛТИНГ

- Новое строительство • Реконструкция • Капремонт
- Перепланировка • Ликвидация аварийности
- Легализация и узаконивание

Адрес: СПб, 7-я Советская, 9/20 (ст. м. «Площадь Восстания») Тел.: +7 (812) 339-61-70 (многоканальный) E-mail: aeroproject@ya.ru • сайт: росперепланировка.рф

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «АЭРОПЛАН»



Центр строительного аудита и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- ✓ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию
- ✓ ОЦЕНКА ПРОЕКТА по методу BREEAM (Методика экологического обследования и оценки зданий)

Свидетельства об аккредитации: РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101

Мы переехали в новый офис!
ул. Артиллерийская, д. 1

тел. +7 (812) 244-02-05 | факс +7 (812) 244-02-06
www.csas-spb.ru



ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является членом Ассоциации экспертиз строительных проектов и членом координационного Совета при Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

ТЕРРИТОРИЯ

ЭЛИТНЫЙ ОСТРОВ

Светлана Лянгасова

Девелоперы планируют начать массовую застройку Петровского острова уже в 2015 году. Смольный согласовал градостроительную концепцию, согласно которой на территории острова можно будет возвести около 1,5 млн кв. м недвижимости. Завершить объекты намечено к 2025 году.

В конце 2014 года на рассмотрение чиновников была вынесена градостроительная концепция по развитию территории Петровского острова, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы. На данный момент документ согласован в Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по развитию транспортной инфраструктуры, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и администрации района.

Значительная часть территорий острова находится в собственности различных застройщиков. Участники рынка уточняют, что всем удалось договориться при создании концепции. «Уникальное расположение Петровского острова и близость к историческому центру позволит создать территорию принципиально нового типа, учитывающую все тенденции современного градостроения и комплексного развития. Но развитие должно идти в кооперации

с другими застройщиками и городской властью», – говорит коммерческий директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс» Борис Каптелов.

Так, на территории Петровского острова может быть возведено около 1,5 млн кв.м. «Деловой Петербург» подсчитал, что из них 838 тыс. кв. м придется на жилую недвижимость со встроенно-пристроенными помещениями общей площадью до 337 тыс. кв. м, а на коммерческую – 426 тысяч «квадратов». Между тем в Смольном уточняют, что девелоперы за свой счет возведут и объекты социальной инфраструктуры.

ПРОМЗОНУ – ПОД СНОС И НАВЫНОС

Эксперты рынка уточняют, что застройка острова может быть возможна только после масштабных работ по демонтажу. «Около 80% всех промышленных объектов, находящихся сейчас на его (острова. – Прим. ред.) территории, не представляют культурно-историче-

ской ценности, не отвечают требованиям и условиям использования и подлежат сносу», – поясняют девелоперы.

Отметим, что в первых числах марта подрядчики уже приступили к демонтажу. Так, начались работы по сносу промышленного здания на Ремесленной улице, дом 2. Собственно, концепция предполагает, что в ходе работ будут сохранены только дома ветеранов сцены, постройки бывшего пивзавода «Бавария» и канатной фабрики Гота, водонапорная башня и яхт-клуб.

При этом, добавляет г-н Каптелов, действующие предприятия можно было бы вынести с Петровского острова за пределы исторического центра Санкт-Петербурга. Естественно, это может произойти в том случае, если компании получат альтернативные территории для развития производства. Например, судоремонтный завод ГУП «Экострой» (занимаемая площадь 1 га) будет переведен в поселок Саперный Колпинского района.

Предлагается сохранить только судостроительную фирму «Алмаз», учитывая



специфику ее работы и необходимость близости к воде.

СТАВКА НА ЭЛИТУ

Большая часть собственников земель на Петровском острове намерена реализовать проекты по строительству элитного жилья. До конца 2015 года «Петровский альянс» приступит к возведению апартаментов общей площадью порядка 54 тыс. кв.м. «Надеюсь, апартаменты там будут элитные», – заявил в интервью газете «Недвижимость и строи-

тельство» один из участников проекта президент ЗАО «Стремберг» Александр Кожин. Также элитное жилье планирует возвести «Строительный трест» (комплекс площадью 36,5 тыс. кв. м). В планах RBI поставить до 30 тыс. кв. м жилья бизнес-класса. Компания «Ховард» возведет порядка 183 тыс. кв. м жилой недвижимости. «Леонтьевский мыс», помимо жилья, планирует реконструировать часть здания солодовни и построить элитные лофты и бизнес-центр класса «А+».

КОМПАНИЯ

СК «НАВИС» ГОТОВИТ НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

Евгений Иванов

За 2014 год по всем объектам строительной компанией «Навис» совокупно продано более 60 тыс. кв. м жилой недвижимости. Выручка застройщика по итогам года превысила 3,8 млрд рублей.

Сегодня компания реализует два проекта комплексного освоения территории во Всеволожском районе Ленобласти – высотный комплекс «Созвездие» у метро «Девяткино» и малоэтажный комплекс «Щегловская усадьба» в поселке Щеглово в 5 км от Всеволожска.

Жилой комплекс «Созвездие», строящийся в рамках комплексного освоения территории западнее ж/д станции Мурино, является объектом высокой степени готовности. Комплекс состоит из трех очередей, первые две из которых уже построены и в течение этого года бу-

дут заселены. Сдача третьей очереди также пройдет в этом году. В рамках реализации проекта компания «НАВИС» самостоятельно строит дошкольное учреждение, а также наряду с другими застройщиками участвует в строительстве пожарного депо и амбулатории.

Комплекс «Щегловская усадьба» стал альтернативой «городскому формату» жилья. В компании не скрывают, что данный объект стал первым проектом комплексной малоэтажной застройки. Изначально планировалось построить 12 корпусов. Однако уже на начальном этапе реализации проекта стало понятно, что спрос на комфортные квартиры за городом будет только расти. В 2014 году компания приняла решение о строительстве еще 4 корпусов к 12 ранее заявленным. Таким образом, всего в рамках проекта будет построено 16 четырехэтажных домов. Завершение проекта намечено на 2017 год.

ванием двух новых объектов – одного в Московском районе Санкт-Петербурга, другого – во Всеволожском районе Ленобласти».

Новые объекты также станут проектами комплексного освоения территорий и будут включать в себя как жилые и коммерческие помещения, так и социальные объекты. Один из проектов продолжит популяризацию малоэтажной застройки, другой станет уникальным по своим характеристикам городским проектом среднеэтажной застройки.

НОВЫЙ ОФИС – НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

В феврале 2015 года СК «НАВИС» переехала в новый просторный особняк на Лермонтовском проспекте. Первый этаж отдан презентациям объектов компании: в просторном зале установлены макеты объектов, работает консультант, а в соседнем помещении воссоздана демонстрационная квартира малоэтажного комплекса «Щегловская усадьба».

«Нам было необходимо новое представительство с просторными помещениями отдела продаж, переговорными. Также организовали шоу-рум, точь-в-точь отображающий параметры и отделку однокомнатной квартиры малоэтажного комплекса «Щегловская усадьба» – сегодня нашим покупателям, чтобы представить себе свое будущее жилье, вовсе не обязательно выезжать к месту строительства, достаточно приехать в наш офис. Хотя на объекте также открыта для просмотра настоящая квартира в одном из построенных корпусов», – подчеркивает Александр Львович, генеральный директор СК «НАВИС».

КРИЗИС – ВРЕМЯ ДЛЯ РАЗВИТИЯ

В конце 2014 года введен в эксплуатацию жилой комплекс «Дом БДТ». Этот современный высотный кирпичный комплекс на 677 квартир построен на углу Ленинского проспекта и улицы Доблести. Сегодня компания работает над проектированием новых объектов.

«У компании достаточно средств как на достройку текущих объектов, так и на развитие новых проектов. Одновременно мы ведем строительство не более трех комплексов. Это позволяет не только тщательно контролировать качество и сроки строительства, но и не привлекать дополнительно кредитные средства, что в современных реалиях является гарантом стабильности не только для компании, но и для наших клиентов», – подчеркивает Александр Львович, генеральный директор СК «НАВИС». – Сегодня мы занимаемся проработкой концепции и проектиро-



Новый офис компании «Навис» на Лермонтовском проспекте



Жилой комплекс «Созвездие»



Жилой комплекс «Дом БДТ»



Комплекс «Щегловская усадьба»

АРБИТРАЖ

РМІ УЗАКОНИЛ ДОМА В КУРОРТНОМ РАЙОНЕ

Андрей Твердохлебов

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти обязал Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу зарегистрировать права собственности ООО «Пи Эм Ай Девелопмент» (Группа РМІ) на 20 коттеджей в поселке Лисий Нос, на Дуговой улице, близ побережья Финского залива.



В 2012 году администрация Приморского района СПб выдала Евгению Финкельштейну (известный продюсер и единственный участник ООО «Пи Эм Ай Девелопмент»), как собственнику земельного участка, разрешение на строительство 20 индивидуальных жилых домов.

КГА утвердил градостроительный план участка площадью 6000 кв. м. По данному плану на Дуговой, 2, лит. А, планируется расположение отдельно стоящих или блокированных индивидуальных жилых домов с участками не менее 150 кв. м. Предусмотрено и размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инфраструктуры.

Позже господин Финкельштейн передал участок в собственность юрлица. Этот перевод в судебном деле был объяснен «необходимостью получения кредитных средств для строительства». В качестве третьего лица по делу проходит Сбербанк России.

Однако в апреле 2014 года районная администрация отказалась вносить изменения в разрешение на строительство и указывать нового собственника участка. А Росрегистрация отказала «Пи Эм Ай Девелопмент», так как разрешение на строительство было выписано на гражданина Финкельштейна, а не на компанию.

Суд счел такую позицию чиновников неверной. Он указал, что в апреле 2014 года филиалом ФГБУ «Федераль-

ная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу был проведен государственный кадастровый учет 20 трехэтажных индивидуальных жилых домов. Здания соответствуют нормативам ИЖС.

В Управлении Росрегистрации не дают комментарии по судебным делам, решения по которым не вступили в законную силу.

Один из профессионалов рынка недвижимости высказал версию, что чиновники, как и девелоперы, перестраховываются. Хотя для обеих сторон судебное решение в каком-то смысле гарантия законности действий.

Адвокат, руководитель коллегии адвокатов «Комиссаров и партнеры» Ан-

дрей Комиссаров считает, что в данном деле искивые требования заявителя удовлетворены правомерно.

«Подобные дела периодически рассматриваются судами. Практика обусловлена незнанием действующего законодательства служащими регистрирующего органа либо необоснованно узким толкованием соответствующих норм права», – сказал юрист.

Согласно п. 4 ст. 25.3 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» документом, который подтверждает факт создания объекта ИЖС, является разрешение органа местного самоуправления на ввод объекта в эксплуатацию или, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешение на строительство.

«Таким образом, госрегистрация права собственности производится за лицом, имеющим право на земельный участок, где возведен жилой дом, а также разрешение на строительство этого жилого дома», – пояснил Андрей Комиссаров.

Сам Евгений Финкельштейн сообщил, что проект идет по графику. Реализовано уже 75% домов, степень готовности построек на сегодня 95–100%.

Что касается банковского кредита на строительство, то он составлял около 80 миллионов рублей, но в настоящее время полностью погашен, сообщил он.

Группа РМІ, президентом которой является Евгений Финкельштейн, занимается проектами в области СМИ и шоу-бизнеса, но и в сфере недвижимости у нее есть несколько проектов, самый известный из которых – Театр песни Аллы Пугачевой. Жилой комплекс таунхаусов бизнес-класса на Дуговой – единственный жилой проект, о котором сообщил холдинг.

НОВОСТИ

В РОССИИ СОЗДАДУТ ЕДИНУЮ БАЗУ НЕДВИЖИМОСТИ

Росреестр создаст единый государственный реестр объектов недвижимости России до конца 2017 года. «В 2015 и 2016 гг. Росреестр будет сводить воедино все существующие разрозненные базы, которых более 2,8 тысячи», – заявил руководитель службы Игорь Васильев.

ЕДИНЬИ ТЕХЗАКАЗЧИК МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ В РФ

Уже готов проект закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты». Сейчас функции технического заказчика при строительстве на средства федерального бюджета осуществляют 200 с лишним подведомственных организаций, что создает проблему излишнего расходования бюджетных средств на проектирование и строительство. Централизация функций техзаказчика позволит повысить качество подготовляемой проектной документации и сократить расходование бюджетных средств. Кроме того, это позволит повысить качество контроля за деятельностью техзаказчиков. Действие закона будет распространено на федеральные органы исполнительной власти, которые заключают договоры. Закон вступит в силу в третьем квартале 2015 года.

МИНСТРОЙ УТОЧНИТ ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ СТУ

Для уточнения порядка подготовки и согласования специальных технических условий (СТУ) для разработки проектной документации Минстрой проанализирует представленные предложения и проведет согласительное совещание. Впоследствии в приказ Минрегиона № 36 «О Порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» будут внесены изменения. СТУ – технические нормы, разработанные для конкретного объекта капитального строительства и содержащие дополнительные технические требования в области безопасности, отражающие особенности инженерных изысканий, проектирования, строительства, эксплуатации, а также демонтажа (сноса) объекта.

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ПРОВОДИТ ТОРГИ

15.04.2015 в г. Петергофе на ул. Ульяновской для строительства многоквартирных домов:

- по участку № 27 общей площадью 31 500 м² с начальной ценой торгов 154,34 млн рублей;
- по участку № 28 общей площадью 40 500 м² с начальной ценой торгов 195,00 млн рублей;
- по участку № 29 общей площадью 31 500 м² с начальной ценой торгов 154,30 млн рублей.

Получены все ТУ, определены точки подключения и тарифы

ОТКРЫТА ПОДПИСКА НА ГАЗЕТУ

Редакция газеты в Петербурге **Кто строит**

предлагает вам

ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ

на печатную и электронную версию газеты.

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



СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

Тендерная поддержка

Юридическая помощь

PR-продвижение

(812) 606-61-65

www.sodstr.ru

СКАНДАЛ

ЗЕМЛЯ С ДУШКОМ

Светлана Лянгасова

Неприятный запах воздуха в Коломьягах может спровоцировать перераспределение земельных участков и перенос промышленных предприятий. Пока Смольный лишь изучает ситуацию. Тем временем в администрации Приморского района заявляют, что интересные на «лакомый кусочек» имеются.



На днях вице-губернатор Петербурга Игорь Албин отправился с рабочей поездкой в Коломьяги: жители этого района жалуются на неприятный запах и просят чиновника устранить источник экологического бедствия. Вблизи от жилого комплекса находится промзона, где расположены два асфальтобетонных завода, мебельная фабрика, ТЭЦ и производство Chupa Chups. Однако эксперты пока не могут установить источник запаха.

Согласно Генплану, производственные площадки должны находиться не ближе 500 метров к жилому массиву. При этом 50% пограничной территории необходимо покрыть зелеными насаждениями. «Исходя из тех материалов, которые есть в моем распоряжении, в составе Генплана природоохранные зоны соблюдены», – заявил Игорь Албин. И добавил, что, возможно, проблему удастся решить, если скорректировать границы санитарно-охранной зоны и внести поправки в Генеральный план Петербурга. Впрочем, этот вопрос еще подлежит обсуждению.

ЦИФРА

209,72 га

– площадь территории «Коломьяги».*

Депутат ЗакСа Марина Шишкина указала, что «Асфальтобетонный завод № 1» построен с нарушениями и находится в зоне для объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений. Чуть ранее эту информацию подтвердил вице-губернатор Марат Оганесян в ответе на запрос депутата.

Промзона «Коломьяги» – одна из самых больших в Петербурге. Ее площадь – 209,72 га. Все предприятия, расположенные здесь сегодня, приобрели территорию в аренду. Срок договоров истекает летом 2015 года. В качестве одного из вариантов

предлагается не продлевать арендные соглашения, а перенести производственные площадки.

В администрации Приморского района уточняют, что перенос зоны и перспективы использования высвобожденных земельных участков действительно обсуждались на заседаниях. Однако никаких решений принято не было. «В администрацию Приморского района предложения девелоперов по переносу действующих предприятий не поступало», – отметили в муниципалитете. Хотя «Асфальтобетонный завод № 1» предлагал изменить зону РЗ на Д. Но комиссия по внесению изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга данное предложение отклонила.

Игорь Албин намерен проанализировать ситуацию до 5 апреля. «Близость промышленной зоны и жилой застройки накладывает отпечаток и создает нежелательные, некомфортные условия этому микрорайону. Задача сегодняшнего дня – погрузиться, увидеть своими глазами и найти пути решения тех проблем, о которых говорят жители Коломьяг. Начиная от ливневой канализации и заканчивая санитарно-охранной зоной промышленных предприятий, решениями о договорах аренды двух асфальтобетонных заводов», – заявил чиновник.

Отметим, что руководство каждого из предприятий уже заявило, что их деятельность не наносит вред экологии района. А Владимир Калинин, руководитель «Асфальтобетонного завода № 1» (занимает 25% рынка Петербурга по выпуску асфальтовых смесей для строительства и ремонта дорожных объектов. – Прим. ред.) посоветовал искать корень зла на полигоне «Новоселки» в поселке Левашово, который расположен достаточно близко. Интересно, что параллельно в городе объявили общественные слушания по проекту рекультивации данного объекта.

* Территория относится к производственной зоне и зоне инженерно-транспортной инфраструктуры. Утвержден проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Шуваловским пр., проектным продолжением Шуваловского пр., Долгоозерной ул., Ново-Никитинской ул., Автобусным пер., Автобусной ул., ул. Маршала Новикова, Вербной ул., Парашютной ул., ул. Репищева, в Приморском районе.

ПЕРСПЕКТИВЫ

СО СТОЛИЧНЫМИ АМБИЦИЯМИ

Катерина Сухих

Падающий спрос на жилье и кризис в экономике удерживают многих застройщиков от начала новых проектов. В этой ситуации неожиданностью стал выход на петербургский рынок строительной компании из Московского региона с проектом жилого квартала на три тысячи квартир. Столичный девелопер не скрывает, что уже в ближайшие годы хочет потеснить сложившихся лидеров отрасли.

Подмосковная финансово-строительная компания «Лидер» начинает строительство жилого квартала «Светлановский» на границе поселков Мурино и Бугры, в одном километре от КАД. Компания планирует построить на площади чуть более 10 га пять многосекционных 12-этажных домов. Общая площадь жилья составит 112 тыс. кв. м. Также планируется возведение детского сада и многоуровневого паркинга на 465 мест.

Ввод в эксплуатацию первой очереди домов намечен на IV квартал 2016 года. Полностью строительство завершится к концу 2018 года. Общий объем инвестиций в проект оценивается в 7 млрд рублей.

«Данный проект для нас – это возможность заявить о себе, сейчас нет цели получить сверхприбыль», – говорит Владимир Воронин, президент ФСК «Лидер». – Мы специально сделали доступные цены, заложив при этом в проект достаточно дорогие строительные материалы, внутреннюю инженерию и благоустройство. Стоимость студии

стартует от 1,3 млн рублей, 1-комнатной квартиры – от 1,9 млн рублей. Квартиры будут сданы с предчистовой отделкой. Фактически на данном квартале мы заработаем копейки, но выйдем на рынок ярко, громко заявим о себе. По такому же принципу мы выходили на рынок Московской области. И сейчас это позволяет нам реализовывать объекты по цене на 10–15% выше рыночной».

В ближайшие 5–6 лет компания планирует войти в тройку сильнейших застройщиков Петербурга. По словам Владимира Воронина, в год «Лидер» будет сдавать по 100 тыс. кв. м жилья. Причем в дальнейшем интерес девелопера сместится на строительство жилья в черте города.

Один из принципов работы москвичей – не пользоваться кредитными линиями, даже в кризисное время. Руководители поясняют, что предприятие имеет большой багаж ликвидности в несколько миллионов долларов.

На рынок Северной столицы застройщик выходит с проектом Ур-квартала. Его концепция предполагает

сочетание доступной стоимости жилья комфорт-класса с возможностями объектов из бизнес-сегмента.

«Обязательное условие для таких комплексов – наличие хорошей транспортной доступности с перспективой дальнейшего развития, мы, в частности, рассчитываем на строительство дороги для соединения квартала со Светлановским проспектом», – поясняет Григорий Алтухов, коммерческий директор ФСК «Лидер». – Также концепция подразумевает благоустроенные дворы, разделенные на общественные зоны, консьерж-сервисы в зданиях, видеонаблюдение на территории, единый центр безопасности, закрытый въезд для автомобилей».

Любопытно, что конкуренция на земельном пятне в районе метро «Девяткино» сегодня разворачивается серьезная. Здесь работают 22 застройщика, они возводят 30 жилых комплексов.

По словам Олега Пашина, генерального директора ЦРП «Петербургская Недвижимость», спрос на жилье в данном районе составил в прошлом году

ЦИФРА

62 млрд Р

– оборот ФСК «Лидер». На строительном рынке Подмосковья компания работает с 2005 года. В прошлом году ввела в Москве 524 тыс. кв. м.

19% от общего объема. Там была продана 21 тысяча квартир. Средняя стоимость жилья составляет здесь 80 тыс. рублей за «квадрат».

Местные застройщики неоднозначно оценивают перспективы и планы москвичей.

«Думаю, что они найдут своего клиента», – говорит Александр Свинолов, директор по развитию «НСС Жилищное строительство». – Мы начали строить в районе станции «Девяткино» одни-

ми из первых. Эта территория сейчас пользуется интересом как у покупателей, так и у девелоперов. Что касается планов москвичей по выходу в топ-3 застройщиков Петербурга, не совсем понимаю, зачем им это нужно. Мы никогда не стремились входить в такие рейтинги, непонятно, что это в конечном итоге дает».

«Выходя на новый рынок, компании всегда заявляют амбициозные планы», – замечает Виталий Виноградов, директор департамента продаж ГК «Лидер Групп». – Однако за последние десять лет ни один новый застройщик в городе не смог занять лидирующих позиций. Для этого необходимо иметь не только принципиально новый подход к реализации проектов, соответствующие ресурсы и серьезный земельный банк, но и как минимум статус лидера в другом регионе. В настоящий момент мы видим проект в Девяткино, где, пожалуй, самая высокая конкуренция среди максимального количества застройщиков. Посмотрим, как справится компания хотя бы с этой первой задачей».

ДИСКУССИЯ

ЭФФЕКТИВНЫЙ СОЮЗ ПРОТИВ КРИЗИСА ИЛИ ВЫНУЖДЕННАЯ МЕРА

Любовь Андреева

Сегодня почти половина сделок, проводимых риелторами Петербурга, приходится на первичный рынок, а еще десять лет назад стройки не интересовали риелторов. Если раньше отношения агентств со строительными компаниями в подавляющем большинстве случаев носили лишь декларативный характер, то сегодня от партнерства никуда не деться.

Мы решили выяснить у экспертов рынка, что же такое взаимодействие застройщика и риелтора: эффективный союз против кризиса или вынужденная мера?

— Почему некоторые застройщики не работают с агентствами?

Артем Корзеев, специалист по связям с общественностью ГК «СДС»:

— Многие зависят от условий, на которых предполагается сотрудничество. Сейчас, как правило, комиссия, которую берут агентства, ложится на плечи застройщика, а не клиента. Поэтому застройщику, имеющему свой отдел продаж и рекламные бюджеты, выгоднее продавать квартиры самостоятельно, так как это не только экономически выгоднее, но и дает дополнительный стимул к росту компании.

Ольга Семёнова-Тян-Шанская, директор по маркетингу «Лемминкяйнен»:

— Причины могут быть разными. Например, застройщикам, предлагающим уникальный продукт на низкоконкурентном рынке, нет необходимости обращаться к агентствам недвижимости, так как у них есть все возможности для его самостоятельной реализации. В ряде случаев у застройщиков ранее мог быть отрицательный опыт сотрудничества с агентствами недвижимости. Однако в целом положительных примеров сотрудничества застройщика и агентств недвижимости становится все больше.

Надежда Гордеевская, руководитель отдела продаж «О2 Недвижимость»:

— Если компания-застройщик на рынке не первый год и имеет достаточный бюджет для рекламы, то продавать свои объекты вполне может самостоятельно, минуя выплаты комиссионным посредникам.

Екатерина Беляева, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент»:

— Создание департамента реализа-

ции оправданно в крупных компаниях, занимающихся масштабными проектами. Сторонние продавцы несут меньшую ответственность перед клиентами, а контролировать их сложно. Собственный отдел продаж — визитная карточка компании. Агентство — посредник, а значит, коммуникация между клиентом и застройщиком осложняется. Количество сделок, заключенных напрямую с застройщиками, неуклонно растет. Поэтому крупные игроки рынка частично отказываются от взаимодействия с агентствами недвижимости. Исключения составляют случаи, когда в одном месте выводится большое количество жилья, а компания-застройщик не обладает разветвленной филиальной сетью, тогда большая часть квартир реализуется с помощью агентств.

— По каким причинам строители отказываются от функций по продаже квартир агентствам недвижимости, а не развивают собственные отделы продаж?

Геннадий Багрянцев, генеральный директор ООО «Акрополь СПб» РК «БагИра»:

— Крупные строительные компании идут на этот шаг в связи с сокращением своих расходов по содержанию отделов продаж.

Надежда Гордеевская:

— Собственный отдел продаж подразумевает не только штат менеджеров, но еще и отдел рекламы и маркетинга. Если компания не готова выделять бюджеты на рекламу, ей проще передать объект на реализацию в агентство.

Ольга Семёнова-Тян-Шанская:

— Застройщики, которые не развивают собственные отделы продаж, довольно немногочисленны. Довольно часто застройщики с собственным отделом продаж и агентства недвижимости работают в тандеме.

Екатерина Беляева:

— Компаниям, которые строят 1–2 дома в год, невыгодно продавать недвижимость своими силами. Привлечение лидирующих риелторских структур себя полностью оправдывает.

Арсений Васильев, генеральный директор Группы компаний «УНИСТО Петросталь»:

— Агентства недвижимости обладают разветвленной филиальной сетью и тем самым способны охватить максимальное количество покупателей. Агенты являются дополнительным источником информации о компании и ее проектах — некоторые клиенты испытывают большее доверие к информации, получаемой от агентов, чем от сотрудников отдела продаж, считая ее более объективной.

Артем Корзеев:

— Все зависит от того, какие цели ставит перед собой застройщик. На самом деле ситуация с разделением девелоперских и риелторских функций для нашего рынка достаточно необычна. Каждый застройщик определяет для себя, что выгоднее: тратить деньги на рекламу, содержание отдела продаж и иные организационные издержки или заплатить комиссию агентству недвижимости. Т.е. издержки содержания собственного отдела продаж не должны превышать 5–7% от стоимости квартиры, т.е. должны быть меньше или равны агентскому вознаграждению.

— Финансовый кризис вынуждает застройщиков обращаться за помощью к риелторам?

Александр Лопатин, руководитель отдела продаж строящегося жилья ИСГ «Таймс»:

— Если вы отдаете все продажи риелторской компании, вы теряете контроль над ситуацией, агенты преследуют в первую очередь свои интересы, которые не всегда

совпадают с интересами застройщика. Им может быть выгоднее продать квартиру наших конкурентов, а не нашу.

Екатерина Беляева:

— С агентством недвижимости покупатель заключает лишь договор на предоставление информационных услуг. Непосредственно же договор на приобретение жилья в строящемся доме имеет право подписывать только строительная компания. В обязанности посредника входит лишь поиск подходящего покупателю объекта и юридически грамотное оформление договора.

Павел Кочкин, генеральный директор и соучредитель компании «Нмаркет.ПРО»:

— Кризис вынуждает строительные компании сокращать рекламные бюджеты, а продавать по-прежнему надо. Современные технологии позволяют доносить информацию об объектах до тысяч профессионалов рынка недвижимости.

Надежда Гордеевская:

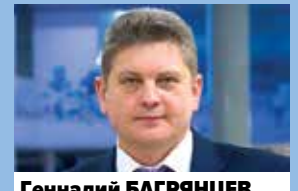
— Многие компании усиливают работу с агентствами — и это абсолютно правильно. Однако отказываться от своего штата, особенно если есть сложившийся и эффективный коллектив, нецелесообразно. Сотрудничество с риелторами — неотъемлемая часть нашего бизнеса, они во многом формируют имидж компании, а развитие агентских продаж помогает охватить большую воронку клиентов.

Артем Корзеев:

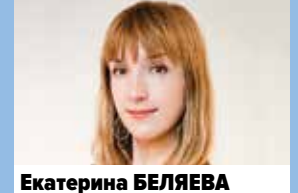
— Свой отдел продаж важен, так как это профессионалы, мотивированные продавать сугубо наши комплексы. Взаимодействие с агентствами по недвижимости позволяет нам использовать дополнительный канал для реализации жилищных комплексов. В целом мы стремимся к производству полного цикла «от котлована до вручения ключей».



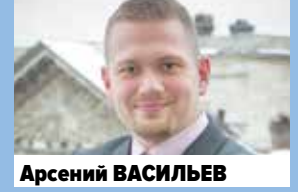
Эльвира АББЯСОВА



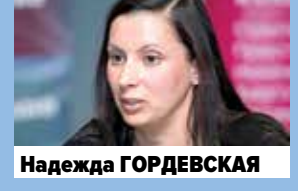
Геннадий БАГРЯНЦЕВ



Екатерина БЕЛЯЕВА



Арсений ВАСИЛЬЕВ



Надежда ГОРДЕВСКАЯ



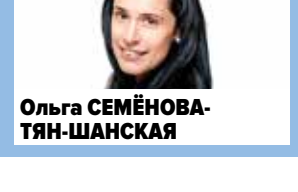
Артем КОРЗЕЕВ



Павел КОЧКИН



Александр ЛОПАТИН



Ольга СЕМЁНОВА-ТЯН-ШАНСКАЯ

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 10



ПЕРВАЯ АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ И РИЭЛТОРОВ

КАЖДЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МОЖЕТ УВЕЛИЧИТЬ ОТДЕЛ ПРОДАЖ НА 5000 ЧЕЛОВЕК В 18 ГОРОДАХ РФ С ПОМОЩЬЮ ДИЛЕРСКОЙ СЕТИ NMARKET.PRO.

ОПЛАТА ЗА РЕЗУЛЬТАТ*

*Результат — подписанный клиентом договор

УЗНАЙТЕ ПОДРОБНОСТИ НА САЙТЕ NMARKET.PRO

Невский пр., д. 11/2, 4-й этаж, офис 44
8 (812) 313-25-38

ДИСКУССИЯ

ЭФФЕКТИВНЫЙ СОЮЗ
ПРОТИВ КРИЗИСА
ИЛИ ВЫНУЖДЕННАЯ МЕРА

НАЧАЛО НА СТР. 9

— Каковы границы сфер ответственности застройщика и риелтора: кто и за что конкретно отвечает? Геннадий Багрянцев:

— Функции агентств и строительных компаний различны и имеют четкую границу ответственности. Главная задача риелторов заключается в проверке пакета документов застройщика, знании интенсивности работ на стройке и деятельности застройщика, контроле за выполнением графика строительства. Риелтор минимизирует риски клиентов при приобретении квартир в новых строящихся домах. Застройщик же должен исполнить сроки и обязательства, взятые на себя по договору долевого строительства.

Ольга Семёнова-Тян-Шанская:

— Вся ответственность до заключения ДДУ лежит на агентствах. После того, как покупатель оплачивает первый взнос по договору, он переходит уже в поле деятельности застройщика.

Надежда Гордеевская:

— Риелтор отвечает за достоверность предоставления информации. Его задача — первичная консультация клиента и доведение его до договора. Дальше ответственность переходит на застройщика.

— Что такое «коридор клиента» и куда он ведет? Екатерина Беляева:

— Это принцип работы агентства недвижимости полного цикла, включающий работу с клиентом на всех этапах сделки. Специалисты рынка недвижимости сопровождают клиента от подбора вариантов или предпродажной подготовки квартиры и до регистрации права собственности на приобретенную недвижимость. Коридор клиента включает в себя информационное, юридическое, экспертное сопровождение. Также в данное понятие включена брокерская работа на рынке ипотечного кредитования, позволяющая подобрать вариант, оптимальный для клиента.

— Могут ли застройщики научить риелторов продавать свои объекты и нужен ли последним этот опыт? Надежда Гордеевская:

— Я бы сказала, что без этого опыта продажи невозможны. У клиентов всегда возникают вопросы, которые касаются многих аспектов: от технологии строительства до правовой схемы реализации жилья. И риелтор должен иметь всю информацию для того, чтобы дать все ответы.

— Как увеличить объемы продаж квартир в новостройках в кризис и период затишья? Ольга Семёнова-Тян-Шанская:

— Универсального средства увеличения объема продаж нет. В кризис высокую значимость имеет взаимодействие с банками, предлагающими ипотеку, грамотная разработка акций и специальных предложений, схем рассрочек.

Есть ли разница для покупателя, к кому обращаться, и в чем она? Арсений Васильев:

— В агентстве недвижимости покупатель рассчитывает подобрать интересующий его проект, не тратя время

на выбор строительной компании. Он надеется получить независимую информацию по проекту и по самой компании-застройщику. Но это не всегда так. Надежнее идти непосредственно к застройщику: у него можно узнать всю оперативную информацию, а после заключения договора можно рассчитывать на его грамотное ведение.

Ольга Семёнова-Тян-Шанская:

— Все зависит от цели покупателя. Если клиент не определился с выбором объекта и застройщика, то в агентстве недвижимости ему предоставят информацию в целом по рынку, например, по интересующему его району. Но если клиент уже определился, то у застройщика он сможет получить наиболее глубокую информацию по объекту.

Эльвира Аббясова, руководитель офиса продаж АН «Солнечный город»:

— Безусловно, разница есть, она существенна, единственное, что остается неизменным при обращении как в агентство недвижимости, так и к застройщику, — это цена квартиры. Рынок недвижимости сложился таким образом, что агентства по своей сути дублируют функции отдела продаж и предлагают квартиры по цене застройщика со всеми скидками, акциями и подарками. В агентстве, как в гипермаркете, собраны все возможные предложения рынка недвижимости, множество брендов в одном месте, есть из чего выбирать.

Геннадий Багрянцев:

— С финансовой точки зрения в большинстве случаев разницы нет. Застройщик сам оплачивает услуги агентства недвижимости. Бывают даже такие ситуации, когда у риелторов более выгодные цены, чем у строительных компаний, например, продажа квартир от подрядчиков в данной стройке. Финансовый кризис увеличивает объем таких сделок: застройщик за материалы или работу рассчитывается с подрядчиком строящимися квартирами. Подрядчик для быстрой реализации таких объектов снижает цену. С юридической точки зрения обращение к риелтору позволяет клиенту иметь профессионального консультанта (бесплатно) при выборе надежного застройщика, что достаточно важно при покупке квартиры в строящемся доме.

— Расскажите о новых формах и методах продаж квартир в новостройках. Павел Кочкин:

— До определенных целевых аудиторий — таких как агенты вторичной недвижимости и региональные покупатели — бывает очень сложно «достучаться». Современные технологии (ПРО) предоставляют застройщику доступ к этим покупателям. Важно, что платить надо только за реальные продажи.

Во взаимодействии застройщиков и риелторов не хватало ясности и четких отработанных схем — сейчас мы предлагаем абсолютно прозрачную схему работы с открытыми и понятными правилами игры.

Застройщики получают инструменты (бизнес-туры, очное и онлайн-обучение), чтобы научить агентов в дилерской сети продавать свои объекты.

ПРОГНОЗЫ

ЦЕНОВЫЕ
НОЖНИЦЫ

Катерина Сухих

К концу года застройщики ждут падения спроса на жилую недвижимость на 30–50% в оптимистичном варианте и до 80% при пессимистичном развитии событий. При этом девелоперы отмечают, что существенного снижения цены вслед за спросом последовать не должно.



Нынешний экономический спад строители все чаще сравнивают с кризисом 2008–2009 годов. Среди повторяющихся тенденций — удорожание и сокращение проектного финансирования, рост ипотечных ставок и сокращение доходов населения. Последствия 2008 года — падение цен на недвижимость, «замораживание» проектов и банкротство девелоперов.

«Вот только сейчас у строительных компаний нет возможности значительно снизить цену, как это было в прошлый кризис», — констатирует Петр Буслов, руководитель аналитического центра ООО «Главстрой-СПб». — Так как себестоимость строительства жилья экономкласса растет в среднем на 10–15%, а семь лет назад она, напротив, уменьшалась. Получаются своеобразные ножницы цен. Максимум, на что сейчас могут пойти застройщики, — это снижение стоимости на 10%, хотя покупатели ждут уменьшения на тридцать и более процентов».

«Наши прогнозы более умеренны: сокращение спроса на 10–20%, — в свою очередь отмечает Наталья Киреева, руководитель отдела исследований рынка компании Maris. — Кроме того, мы не исключаем положительный вариант развития событий, при котором ежегодный

рост цен на жилье будет составлять 5%».

По мнению аналитиков, сокращение спроса даже на 50% вполне закономерно, так как в конце 2014 года он вырос примерно на столько же. Вполне ожидаемым стало и смещение интереса покупателей на объекты высокой степени готовности.

Застройщики признаются, что теперь их куда больше пугает 214-ФЗ. Ведь теперь компаниям, работающим по этому закону, дешевле будет достроить объект, нежели выплачивать штрафы должникам.

Пока же на рынке жилья отмечается стагнация. Начинать сейчас новые масштабные проекты аналитики не рекомендуют — риски слишком велики. В то же время снижение объемов ввода жилья позволит девелоперам сдерживать стоимость «квадрата». Прогноз по вводу на текущий год от самих девелоперов — 2,5–2,6 млн кв. м.

«В дальнейшем рынок ждет укрупнение, — уверен Петр Буслов. — Лидеры отрасли уже сейчас получают государственную поддержку и оказываются в выигрышном положении. Остальным игрокам нужно предлагать потребителям новые идеи в плане благоустройства, планировок, программ рассрочки. Здесь важна гибкость и ориентация

на покупателя. По моим оценкам, инвесторов в жилье и тех, кто приобретает по ипотеке свою первую квартиру, в ближайшие годы практически не будет. Также и «трешки» по 85 кв. м теперь мало кому интересны».

Любопытно, что субсидирование ипотечного кредитования, которое так порадовало игроков банковской сферы, пока не влияет на продажи жилья. По мнению аналитиков, люди не решаются брать кредит, так как опасаются потерять работу. В дальнейшем субсидирование поможет избежать полного провала продаж, несколько его сгладит.

Между тем Светлана Денисова, руководитель отдела продаж «БФА-Девелопмент», уверена, что большая часть людей пока просто не знает об уменьшении ставки, и задача застройщиков — донести до покупателей эту информацию.

Опасения у строителей вызывают и банкротства коллег по цеху, ведь они могут потянуть за собой других и окончательно подорвать доверие покупателей.

«Если разорятся компании из топ-5, это будет огромный резонанс и сильно скажется на рынке. А если разорится кто-то из иностранных застройщиков, это будет совсем уж страшно», — замечает Петр Буслов.

ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТА

ЖК «СИЛЫ ПРИРОДЫ»

Какую квартиру можно в Петербурге купить за 990 тысяч рублей? Тайный покупатель разобрался в вопросе.

АДРЕС ОБЪЕКТА

Всеволожский район, п. Мурино, шоссе в Лаврики, 64, ст. м. «Девятикино».

РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

№ RU47504307 – 7 до 24.02.2016.

ТИП КЛАССА ДОМА

Комфорт-класс.

ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Сборно-монолитный каркас. Несущими являются колонны, что позволяет применять свободные планировки во всем доме. Технология КУБ 3V может выдерживать 7-бальное землетрясение.

ИНСОЛЯЦИЯ

Увеличенные размеры окон в каждой квартире – 1,8 x 1,8.

ТИП ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ

Под чистовую отделку. Возможна отделка от застройщика.

БЛАГОУСТРОЙСТВО

- Озеленение территории.
- Детские и спортивные площадки.
- Рекреационная зона на берегу реки Охты.

ЭКОПРЕИМУЩЕСТВА

- Экологически чистый район застройки.
- Получение европейского сертификата BREEAM.
- Дополнительные системы притока воздуха в каждую квартиру.
- Увеличенные размеры окон.
- Наличие водоема в шаговой доступности.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

- 1,8 км до метро «Девятикино».
- 1,8 км до ж/д платформы Девятикино.
- 1,8 км до автовокзала «Северный».
- 3 км до КАД.

ИНФРАСТРУКТУРА

- Два детских сада и школа.
- Два торгово-развлекательных комплекса на территории проекта.
- Встроенные коммерческие помещения в каждой очереди.
- Многоуровневый крытый паркинг.

Мы решили узнать, какую квартиру можно купить в Петербурге за 990 тысяч рублей. Такое предложение появилось у компании «O2 Недвижимость», и мы решили разобраться, что за квартира будет за эти деньги.

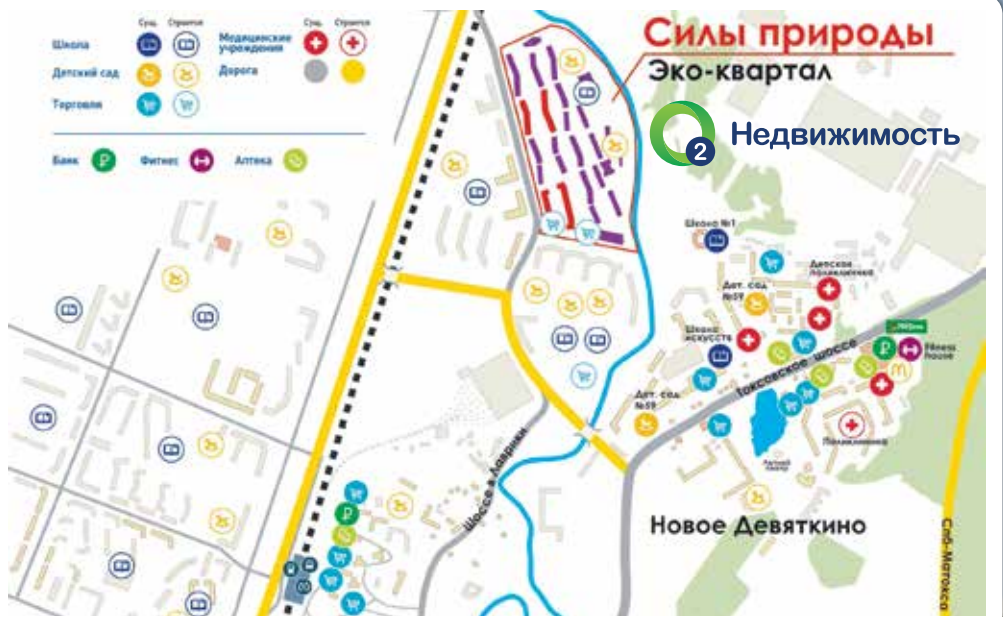
Позвонив в офис, тайный покупатель выяснил, что квартиры за 990 тысяч рублей в «O2 Недвижимость» продаются по акции. По ней покупатель оплачивает 990 000 тысяч рублей при подписании договора, а остаток – всего 290 тысяч – вносит уже после сдачи дома в эксплуатацию. При этом на эти квартиры действует беспроцентная рассрочка, и стоимость жилья не увеличивается. Предложение касается студий в ЖК «Силы Природы» в Мурино с метражом от 21 кв. метра.

Застройщиком жилого комплекса является компания O2 Development. В Мурино она возводит целый квартал с 8 очередями строительства. Компания также обеспечивает новый микрорайон соцобъектами – 2 детских сада и школа. Пока в продаже 2 очереди:

одна сдается этим летом, вторая – в конце 2016 года.

Сам комплекс отличается яркими фасадами – цветные корпуса легко заметить издалека. Студии достаточно просторные, с удобной планировкой. Колонны, которые по конструктиву являются несущими, в основном обыграны под гардеробные, что для малогабаритных квартир может оказаться неплохим решением. Как сообщили в офисе продаж, застройщик также готов установить перегородку в любом месте по желанию клиента. Из плюсов можно выделить еще и окна увеличенного размера.

Квартиры в новом комплексе предлагают приобрести и с помощью ипотеки. В отделе продаж рассказали о специальной ипотечной программе – кредит на покупку от 8% годовых. Низкий процент обеспечивается за счет того, что застройщик предоставляет банку скидку, которая и позволяет опустить процент. Также в «O2 Недвижимость» нам сказали, что готовы принять материнский капитал.



ЕДИНЫЙ СТАНДАРТ

Варвара Гарина

Технологии информационного моделирования зданий (Building Information Modeling) станут предпочтительными для работы с типовыми проектами, из которых формируется соответствующий перечень Минстроя России.

«Мы рассмотрели примеры применения BIM-технологий при проектировании типовых объектов. Они весьма эффективны. Например, проект школы на 600 учеников довольно легко переформатировать на 1000 учащихся, что дает застройщику возможность оперативных решений в зависимости от потребностей населения в конкретном районе, — отметил министр строительства Михаил Мень. — Мы хотим, чтобы в рамках работы Единого государственного заказчика одним из условий был поэтапный переход на BIM-технологии или, как у нас принято говорить, 3D-проектирование».

Обсуждается вопрос создания единого стандарта применения BIM-технологий. Такой стандарт может получить статус государственного.

Приказом Минстроя России уже утвержден план внедрения BIM-технологий, согласно которому в 2015 году будут запущены пилотные типовые проекты с использованием 3D-проектирования. По словам министра, пока лишь 5% проектных институтов могут делать эту работу.

Сформулированы и критерии отбора «пилотных» проектов, подготовленных с использованием BIM-технологий: опыт по выполнению проектов с использованием BIM, наличие специалистов, использование единой информационной модели основных разделов проекта (архитектура, конструктивные решения, сметы и др.) и наличие управляемой 3D-среды с вложенными данными и средствами согласованного объединения данных.

Ответственным исполнителем экспертизы назначены ФАУ «Главгосэкспертиза России», ФАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза», Минстрой России.

По результатам анализа экспертизы отобранных проектов будет определен перечень нормативных правовых и нормативно-технических актов, образовательных стандартов, подлежащих изменению или разработке.

«Стандарт необходимо создавать, но не правительством, а СРО федерального значения, потому что нужен живой, развивающийся стандарт», — говорит Кшиштоф Поморски, технический директор ОАО «КБ ВИПС», и приводит в пример опыт США, где документ каждый год получает новую редакцию. КБ готово профессионально включиться в разработку стандарта и имеет для этого все необходимые знания, ресурсы и опыт.

«Такие передовые страны, как Великобритания, Канада, Сингапур, США, уже прошли этап создания единого стандарта применения BIM-технологий. Эти стандарты регламентируют единые правила и требования ко всем участникам строительной отрасли», — говорит Арсентий Сидоров, начальник отдела комплексного контроля строительства ГК «Эталон». Кстати, сама компания уже прошла этап стандартизации и в полной мере применяет BIM-технологии. ГК «Эталон» является вертикально-интегрированным бизнесом и включает в себя компании всех этапов инвестиционно-строительного проекта, поэтому в ней разработан свой BIM-стандарт.

«Мы применяем эту технологию уже более трех лет. В ГК «Эталон» BIM применяется начиная с концепции — эскизной проработки нового проекта, в процессе проектирования и выпуска рабочей документации, при планировании ресурсов и формировании смет, в работе над календарным планированием и при контроле строительно-монтажных работ (сроки, качество, охрана труда и промышленная безопасность). А в настоящий момент мы дошли до использования BIM на этапе эксплуатации недвижимости. Таким образом BIM применяется на всех этапах жизненного цикла: от эскиза до эксплуатации», — поясняет Арсентий Сидоров.

Максим Черников, руководитель проекта «Первая Линия. Medical & Wellness Resort», ГК «Пионер» счита-

ет, что за BIM-технологиями будущее. Они позволят сократить издержки на реализации строительных проектов за счет предотвращения ошибок на ранних стадиях. Так, в планах развития ГК «Пионер» стоит задача перехода на BIM-технологии. «Необходимо учитывать, что переход на BIM-технологии должен осуществляться всеми участниками девелоперского рынка (от проектных компаний до строительных). Переход одной отдельной компании на BIM-технологии не даст ожидаемого эффекта», — уверен спикер.

ЦИФРА

от 500 тыс. Р

стоит программное обеспечение автоматизированного рабочего места

Ирина Анисимова, генеральный директор ЗАО «М» проект «Невская Ратуша», считает, что любые новые технологии приветствуются. Особенно если они помогают при планировании объекта строительства более точно спрогнозировать его развитие, технологию/функционалирование, показывают «узкие места» и т.п., всегда лучше вносить изменения в проект «на бумаге», чем на стройке.

В компании «НСС Жилищное строительство в России» всецело поддерживают разработку такого документа. «Аналогичные стандарты приняты на государственном уровне во многих странах Европы. Такие документы обязательно должны разрабатываться с участием бизнеса, так как он в конечном итоге является их конечным пользователем. Также, мы уверены, что стандарт должен помогать и помогает развитию отрасли в целом. Например, в Финляндии НСС совместно с государством участвовала в разработке подобного документа», — поясняет Александр Бойцов, руководитель группы проектирования.

В России компания НСС много лет развивает технологии VDC, которые являются развитием BIM и представляют собой один из наиболее современных мировых стандартов, но отсутствие единого подхода, стандарта в BIM провоцирует трудности во взаимодействии.

Директор по жилищному строительству «Лемминкяйнен» Александр Пещанский считает, что для успешного внедрения стандарта BIM необходимо решить вопрос импорта/экспорта информации между компьютерными программами различных производителей без потери качества и точности данных, чтобы избежать монополизации рынка. «На данный момент в мире уже ведется подобная работа, в частности организацией BuildingSMART разработан формат данных Industry Foundation Classes (IFC) *.ifc. В нашей компании на нескольких проектах мы уже успели его протестировать и пришли к выводу, что он подходит для успешного решения определенного круга задач», — добавляет он.

В компании «Лемминкяйнен» используются и тестируются фрагменты BIM-технологий в различных бизнес-процессах. В продажах и маркетинге — это визуализация, в сметной работе — определение объемов работ, в проектировании — сведение нескольких разделов проекта в одной модели: архитектурной, конструктивной, инженерных разделов; проектирование стеновых панелей из сборного железобетона. «В технологии BIM заложен большой потенциал, но необходимо еще время для развития программного обеспечения, упрощения работы линейного персонала, стандартизации формы и наполненности данных», — говорит г-н Пещанский.

«Это современная технология, которая зареко-

мендовала себя на мировом рынке, и для развития строительной отрасли в целом ее внедрение необходимо. Но мы сталкиваемся с тем, что работать с ней нам предлагают практически в приказном порядке. Получение статуса государственного стандарта подразумевает общий переход на систему BIM. Но сейчас фактически во всей отрасли не подготовлена ни образовательная база, ни технологическая, ни профессиональная, ни финансовая. Этот переход, на мой взгляд, должен осуществляться постепенно с учетом всех составляющих», — комментирует тему Евгений Веденев, заместитель руководителя службы заказчика O2 Development.

«Подход к проектированию зданий через их информационное моделирование предполагает сбор и комплексную обработку всей архитектурно-конструкторской, технологической, экономической и иной информации, со всеми ее взаимосвязями и зависимостями. Правильное определение этих взаимосвязей, а также точная классификация, хорошо организованное структурирование и достоверность используемых данных — залог успеха информационного моделирования. Развитие BIM-технологий наиболее востребовано будет в создании нетиповых объектов, а типовое жилье будет применять данную технологию уже впоследствии, когда она станет доступной и популярной», — говорит генеральный директор ООО «Дудергофский проект» Василий Вовк.

«BIM — это инструмент прозрачного контроля со стороны инвестора. Благодаря ему стало возможно осуществлять комплексный и при необходимости удаленный контроль над инвестициями, процессом реализации проекта, правильностью и своевременностью передачи информации на всех уровнях. BIM, безусловно, может быть также полезен банкам и страховым компаниям», — добавляет г-н Сидоров.

Геннадий Киркин, генеральный директор компании «ИРБИС», также относит BIM-технологии к эффективным инструментам для снижения рисков инвестиционно-строительных проектов. «Но надо помнить, что BIM — это именно инструмент, который сам по себе не будет работать, если риски не идентифицированы и не «мониторятся» в текущем режиме. Как компания, которая занимается комплексным управлением строительством, мы видим, что большинство проблем на этапе реализации проекта являются следствием недостаточной проработки вариантов развития событий на этапе разработки концепции и планирования. В этом плане BIM-технологии, безусловно, помогают такие сценарии проработать», — рассказывает он.

«BIM как технология проектирования уменьшает количество проектных ошибок. BIM как стандарт предоставления информации заказчику (девелоперу) на каждой стадии реализации инвестиционного проекта дает дополнительную точность и информативность решений и расчетов. BIM как стандарт предоставления информации генподрядчику может сэкономить до 15% стоимости стройки», — уверен г-н Поморски.

По его мнению, слабые стороны этой технологии — инструменты САПР для создания APM (автоматизированное рабочее место). «Практически все инструменты импортные и очень дорогие. Только программное обеспечение рабочего места стоит от 500 000 рублей до 3 500 000 рублей, в зависимости от его назначения. Каждый год обновление, это около 15% этой суммы. Вопрос можно решить, внедряя государственную программу развития ПО, но требуется продуманное, технико-экономическое решение. На внедрение BIM в масштабах страны требуется, по моим оценкам, от 3 до 5 лет», — подытожил технический директор ОАО «КБ ВИПС».

АВТОМАТИЗАЦИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

МОДУЛИ: ■ План/факт строительства ■ Отгрузка
■ Планирование и учет в производстве ЖБИ
■ Интеграция с оборудованием ■ CMK на основе штрихкодирования

В XXI веке панельное домостроение возвращается в новом качестве

Больше не будет типовых серий, единых на всю страну

Чтобы быть успешным, надо создавать индивидуальный продукт, гибко реагирующий на изменения рынка

ЧТОБЫ БЫТЬ ЭФФЕКТИВНЫМ, НАДО БЫТЬ ТЕХНОЛОГИЧНЫМ!



ОБРАЩАЙТЕСЬ К НАМ И НАРАЩИВАЙТЕ ВАШЕ КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО!

www.p-it.org

ул. Белоостровская, 17/2, офис 803
8 (812) 703-00-33, 8 (800) 700-37-09

Компания «Проф-ИТ» разработала собственный программный продукт для автоматизации типовых процессов при производстве ЖБИ и при строительстве с использованием крупнопанельных элементов

МЫ РЕШАЕМ ЗАДАЧИ:

- повышения точности планирования бюджета и сокращения внеплановых расходов;
- экономии времени на типовых операциях формовки, отгрузки и доставки;
- снижения уровня брака и отслеживания хода производства в реальном времени;
- интеграции в единое информационное поле данных о поставщиках и смежных исполнителях

С НАМИ ВЫ СМОЖЕТЕ ПОЛНОСТЬЮ СПЛАНИРОВАТЬ РАБОТУ КОМБИНАТА И СОКРАТИТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦИКЛ!

На настоящий момент это единственное специализированное решение для рынка индустриального домостроения на платформе 1С:Предприятие

Prof IT

ИНФРАСТРУКТУРА

Зинаида Литвинова

В нормативном состоянии сегодня находится всего 55% дорог 47-го региона. Глава Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Михаил Козьминых видит два варианта для улучшения ситуации – увеличение федеральных субсидий и уменьшение финансирования дорожных работ в муниципалитетах.

НЕДОРЕМОНТ ЦЕНОЮ В МИЛЛИАРДЫ



В этом году наполняемость дорожного фонда Ленобласти составила 10,1 млрд рублей. Из них 2,4 млрд рублей предоставит федеральный бюджет в качестве субсидий.

На ремонт дорог будет потрачено чуть больше двух млрд рублей против 3,7 млрд, выделенных на строительство новых трасс.

Дополнительных расходов в 65 млн рублей потребуют восемь дорог, которые сильнее всего пострадали от зимних перепадов температуры. Так, в аварийном состоянии находятся участки трасс Санкт-Петербург – Ручьи, Санкт-Петербург – завод имени Свердлова – Всеволожск и другие.

К работам на них специалисты смогут приступить, как только асфальтобетонный завод начнет выпуск горячего асфальта. Холодный асфальт для таких работ не подходит, так как он не выдерживает частых перепадов температуры. По данным областного Комитета по дорожному хозяйству, на работы планируют выйти 15 апреля.

«Чтобы избавиться от недоремонта

и таких аварийных последствий после зимы, нужно ежегодно ремонтировать не менее 200–400 км автодорог и тратить на это по 6 млрд рублей, – подсчитал Михаил Козьминых. – Пока мы не можем себе этого позволить. Если дороги федерального значения снять с баланса Ленобласти либо как-то компенсировать проведенные на них работы, это позволит увеличить средства на текущий ремонт».

Кроме того, глава комитета выступает за сокращение субсидий, выделяемых муниципальным образованиям на ремонт и содержание дорог. В этом году на дорожные работы муниципалитеты получат 660 млн рублей.

«Мы ежегодно выделяем 10% от общего дорожного фонда муниципальным образованиям, они ждут этих денег и ничего не делают, чтобы привлечь средства в свои дорожные фонды самостоятельно, – возмущается Михаил Козьминых. – Кроме того, муниципалитеты никто не может толком проконтролировать. Я выступаю за то, чтобы главы МО начали сами работать, искать инвесторов, формировать совместно с рай-

онами дорожные фонды, создавали бы единого заказчика для дорожных работ, а не 196 в рамках одного муниципалитета, задумались бы об укрупнении подрядов, чтобы дорогами занимался один подряд-

чик в районе. Пока же идет шантаж: у нас самые плохие дороги, выделите денег».

В связи с неудовлетворительным состоянием региональных дорог комитет даже принял решение ввести ограни-

чение скорости до 40 км/ч на областных дорогах в пределах населенных пунктов. Правило будет действовать уже в нынешнем году с 1 октября по 1 марта.

Как пояснил Михаил Козьминых, это позволит снизить нагрузку на дороги, а также уменьшить аварийность, так как в осенне-зимний период трассы освещаются недостаточно хорошо.

Снимет с себя областной бюджет и затраты по установке и содержанию около 1,3 тыс. видеокамер для фиксации нарушений скоростного режима. Эти обязанности передадут в руки частных компаний.

«Сорок камер было установлено в прошлом году, в итоге за счет штрафов в бюджет поступило 300 млн рублей, а содержание оборудования обошлось всего в 100 млн рублей, – рассказал Михаил Козьминых. – Теперь область будет компенсировать инвесторам затраты на установку камер в течение нескольких лет. Им также будет поступать определенный процент от штрафов».

В будущем область планирует выкупить камеры, установленные частными инвесторами.

НА ЧТО ПОТРАТЯТ СРЕДСТВА ДОРОЖНОГО ФОНДА ЛЕНОБЛАСТИ

3,7 млрд Р	Развитие сети автодорог
5,5 млрд Р	Поддержание сети автодорог (из них ремонт – 2 млрд рублей и содержание – 2,3 млрд рублей, 389,1 млн рублей – капремонт)
638 млн Р	Повышение безопасности дорожного движения
300 млн Р	Финансирование госучреждений и кадастровые работы

ОПЫТ

ЗА МЕСЯЦ ДО ФИНИША

Катерина Сухих

В ведении УК, получивших заветный документ, находится 1850 многоквартирных домов. Всего в регионе насчитали 54 тысячи жилых зданий.

Времени у соискателей на получение лицензии осталось совсем немного – управляющие компании должны успеть подать заявление в комиссию не позднее 1 апреля. Сам процесс лицензирования завершится первого мая. По данным на 24 марта, в Ленобласти было подано 159 заявлений на получение лицензии. Квалификационный экзамен не сдали 44 руководителя УК, или 10% от общего числа кандидатов. Для сравнения: в Петербурге к середине марта лицензирование прошли двадцать управляющих компаний из 300. Еще 141 заявление на управление более чем 16 тысячами домов, что составляет 89% от общего количества МКД, находится на рассмотрении комиссии.

«Лицензирование, честно говоря, идет не очень просто, но мы и не рассчитывали на простую жизнь, – отметил Юрий Пахомовский, вице-губернатор

Ленинградской области. – Требования к управляющим организациям предъявляются достаточно высокие, не всегда руководители могут их пройти. Кроме того, не должно быть двойных стандартов. Если комиссия принимает или не принимает решение о выдаче лицензии, оно должно быть прямо на заседании и озвучено. Откладывать на будущее и оставлять время на исправление ошибок недопустимо. Иначе не будет доверия».

Органам местного самоуправления вице-губернатор поручил держать на контроле вопрос своевременного получения лицензий управляющими компаниями своего района. Особенно по домам, сложным в эксплуатации и невыгодным в обслуживании. Чиновник подчеркнул, что «бесхозных» зданий быть не должно.

Если та или иная компания не пройдет лицензирование, то местная администрация должна провести общее собрание собственников и выбрать новую компанию или способ управления. Если собрание не состоится, то следует провести открытый конкурс.

Обладатели лицензий в свою очередь отмечают, что получить документ было довольно сложно и это потребовало немалых усилий.

«Мы одними из первых сдали экзамен, хочу отметить, что информационное обеспечение лицензирования и организация процесса на очень высоком уровне, – говорит Тамара Дементьева, генеральный директор ООО «Романовская ЖК». – Работа лицензионной комиссии прозрачна, заседания открыты для посещения руководителям УК. Сегодня у нас уже все переживания позади, хотя, не скрою, страх был. Все этапы мы проходили во взаимодействии с Госжилинспекцией, это очень помогло».

«С экзаменом мы справились без особых проблем, главная сложность состояла в механическом внесении данных по каждому дому сразу в две базы – на собственный сайт и на Единый портал ЖКХ, – отмечает Игорь Нищенко, руководитель ООО «УК Развитие». – Это заняло около четырех месяцев. Что касается самой идеи лицензирования, сомневаюсь, что оно как-то упростит нашу работу».

За месяц до окончания процесса лицензирования право управлять многоквартирными домами в Ленобласти официально получили лишь 29 организаций. Всего же лицензированию в регионе подлежат 260 компаний.

УПРАВЛЯЮЩИЕ КОМПАНИИ, ПОЛУЧИВШИЕ ЛИЦЕНЗИИ В ЛЕНОБЛАСТИ:

- «Партнер-СВ» (Приозерский район)
- «Уют-сервис» (Всеволожский район)
- «Романовская жилищная сервисная компания» (Всеволожский район)
- «Уют» (Лодейнопольский район)
- «Городское хозяйство» (Волосовский район)
- «Жилищно-коммунальная компания» (Всеволожский район)
- «Управляющая Компания «Развитие» (Ломоносовский район)
- «Жилищное хозяйство» (Лодейнопольский район)
- «Жилкомсервис» (Лодейнопольский район)
- МП «Городская управляющая компания» (Приозерск)
- «Сланцевское жилищное хозяйство» (Сланцы)
- МП «Городская управляющая жилищная компания» (Сланцы)
- «Бугровская управляющая компания» (Всеволожский район)
- МУП «Бугровская управляющая компания» (Всеволожский район)
- «Ульяновка Строй-сервис» (Тосненский район)
- «Управляющая компания» (Тосно)
- «Управляющая компания ЖКХ» (Бокситогорский район)
- «Жилкомсервис» (Пикалево, Бокситогорский район)
- «Управляющая компания» (Кингисепп)
- «Управляющая компания «Перспектива» (Санкт-Петербург)
- «Жилищный сервис» (Новая Ладога, Волховский район)
- «Континент» (Кировский район)
- «Сяэстройский жилищно-коммунальный сервис» (Волховский район)
- «Управляющая компания «Новоантропшино» (Коммунар, Гатчинский район)

ПО ГЧП И ФИНСКОМУ ПРИМЕРУ

Лидия Нижегородова

С ростом объемов жилищного строительства растут и потребности городов в социальной инфраструктуре – это тезис, не требующий доказательств. Однако зачастую застроить гектары земли жилыми домами бывает едва ли не проще и выгоднее, чем возвести детский сад или школу. В рамках международной выставки «ИнтерСтройЭкспо» ведущие игроки строительного рынка и эксперты обсудили наиболее острые вопросы, связанные с обеспечением города и Ленобласти объектами социальной инфраструктуры.

Главный вопрос, с которым сегодня сталкиваются застройщики при строительстве соцобъектов в Петербурге, – это вопрос финансирования. Напомним, сегодня Смольный практикует такой подход, при котором инвестор строит объект за свой счет, а потом безвозмездно передает его на баланс города. Кроме того, садики могут строиться по схеме ГЧП, а также в рамках госзаказа с последующим выкупом их у инвестора за счет средств бюджета. В Ленобласти успешно работает схема строительства соцобъектов в обмен на налоги, о которой мы уже не раз писали. В рамках этой программы в прошлом году было введено 13 детских садов более чем на 2 тысячи мест.

Однако эта программа работает только в отношении школ и детских садов, другие инфраструктурные объекты область строит на основе государственно-частного партнерства и концессионных соглашений.

Как рассказал первый заместитель председателя Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области Максим Кисельников, сегодня готовность региона к реализации концессионных соглашений доведена до 100%. На основе концессии, например, будет реализован проект создания центра медицинской реабилитации в поселке Коммунар Гатчинского

района, конкурс по которому объявят в апреле. Действующий региональный закон о ГЧП, по словам г-на Кисельникова, не вполне эффективен, так что наиболее удобным для Ленобласти механизмом стала концессия, на основе которой проводится как строительство, так и реконструкция объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

«Вопрос создания инфраструктуры, в том числе и социальной, для Ленобласти очень актуальный. Регион активно развивается, темпы ввода жилищного строительства одни из самых высоких в стране, увеличиваются население и транспортные потоки, как локальные, так и транзитные. Все перечисленное создает высочайший спрос на создание объектов социальной инфраструктуры. Мы провели исследование и пришли к выводу, что потребности региона в инфраструктуре на ближайшие несколько лет оцениваются в 200 млрд рублей, – это чуть меньше трех суммарных годовых бюджетов региона», – говорит г-н Кисельников. Поэтому перед правительством региона стоит задача привлечь к созданию инфраструктуры бизнес и инвестиции.

Светлана Батурина, ответственный секретарь экспертного совета Комитета Государственной Думы по земельным отношениям и строительству, расска-

зывает, что на сегодняшний день строительство объектов инфраструктуры на основе механизма ГЧП становится все более распространенным. «В стране определены 595 проектов ГЧП по строительству доступного жилья, полностью обеспеченного инфраструктурой, – говорит она. – Поскольку сегодня комфортное проживание сводится не к одному отдельно взятому зданию, а к среде в целом».

Г-жа Батурина отмечает, что создание комфортной среды с полным обеспечением районов инфраструктурными объектами в 2014 году удалось закрепить, в том числе и на федеральном уровне. Так, Госдума приняла законы о стратегическом планировании и градостроительных нормативах, в которых закрепляются обязательные к исполнению требования по обеспечению новых развивающихся районов социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой.

Стоит отметить, однако, что закон о нормах градостроительного проектирования, который был разработан и на региональном уровне, все еще не приведен к той форме, в которой он устроил бы всех. Так, по мнению Святослава Чубарова, начальника управления анализа и контроля градостроительной документации компании «КВС», нормативы, включенные в НГП, значительно завышены.

«На наш взгляд, нельзя применять такие нормативы без учета квартирографии в новостройках, где сегодня до 60–70% квартир – это студии и однокомнатные квартиры. И строительство такого количества детских садов и школ, которые не будут заполнены, приведет только лишь к финансовым затратам застройщиков и перенасыщенности районов соцобъектами», – считает он. Девелоперы надеются, что в финальном варианте документа их пожелания и доводы все же будут учтены.

Проблема создания социальных объектов стоит во всех регионах страны, но есть она и за рубежом. В Финляндии, где свободных территорий не так много, сегодня стараются строить универсальные объекты, которые можно использовать для нескольких видов деятельности: в учебное время здания школ, например, трансформируются под досуговые центры для детей, центры социальной работы с гражданами и т.д.

Вопрос финансирования строительства инфраструктурных объектов у наших соседей решается за счет платы за землепользование. Как рассказал директор по развитию бизнеса в бизнес-сегменте «Жилищное строительство в России» компании YIT Rakennus Оу Юкка Пекка Уускоски, монополия на определение использования земли

принадлежит местным органам власти – городской или сельской кунте, которая может принимать решение о переводе земель из одной функциональной зоны в другую. «Когда кунта по предложению владельца земли принимает решение об изменении категории землепользования, она взимает с владельца участка плату за землепользование – некую сумму, которую затем орган власти использует на строительство инфраструктуры. В Финляндии считается, что плата за землепользование является наиболее прозрачным инструментом финансирования строительства как твердой, так и мягкой инфраструктуры», – говорит г-н Уускоски.

Главный плюс такого финансирования в том, что муниципалитету легче управлять процессом строительства инфраструктуры за счет тех средств, которые кунта получила от владельца земельного участка за изменение категории земли. «В этом случае и мы точно знаем, сколько заплатим», – добавляет спикер.

В Финляндии не существует такой практики, когда инвестора обязывают построить какое-то количество школ, детских садов или иных объектов, он сам понимает, что для создания хорошей жизненной среды необходима инфраструктура. Г-н Уускоски считает, что финская схема финансирования строительства может быть применена в России, и говорит, что компания YIT со своей стороны готова поделиться опытом с уполномоченными органами власти, регулирующими земельные отношения, и помочь в приспособлении такой схемы к российским условиям.

ТЯЖБА

В ЦАРСКОСЕЛЬСКОМ ПАРКЕ ВСЕ СПОКОЙНО

Андрей Твердохлебов

Суды вынесли два любопытных решения, определяющих судьбу самого большого и неухоженного парка Царского Села. Речь идет о Баболовском парке, где шведская компания «Стеелмар Скандинавия» намерена построить более 70 коттеджей. Иностранная компания купила участок, который ранее принадлежал ООО «Цветы».

Арбитражный суд СПб и Ленобласти отказал Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в прекращении исполнительного производства, возбужденного в рамках дела по заявлению АО «Стеелмар Скандинавия» (Гетеборг, Швеция).

Шведская компания добивалась от комитета выдачи задания на разработку проектной документации по приспособлению части Баболовского парка под строительство 71 индивидуального жилого дома. Территория в Пушкине на Красносельском шоссе, 7, лит. А, является объектом культурного наследия федерального значения.

«Стеелмар Скандинавия», несмотря на протесты градозащитников и противодействие депутатов, выиграла процесс в Высшем арбитражном суде. Шведы предъявили результаты экспертизы, свидетельствующей, что их участок застроен теплицами и административными зданиями поздней постройки, которыми можно пожертвовать ради коттеджей.

КГИОП не исполнил решение судов, сославшись на изменившееся законодательство, и подал в арбитраж новое заявление. Однако эта попытка защитить парк потерпела неудачу.

В Федеральном законе от 22 октября 2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в ФЗ «Об объектах культурного наследия...» отсутствует указание на отношения, возникшие до этого. Обязанность же комитета по исполнительному листу возникла до принятия закона.

Активист градозащитного движения Александр Беляев (известен под ником «Баболовская белочка», так как часто ходит на акции в костюме белки) говорит, что сейчас власти защищают садово-парковый ансамбль, потому КГИОП и тянул с исполнением судебного решения.

«Есть политическое решение, поэтому в Генплан в ближайшее время будут внесены поправки, которые закроют перспективу появления коттеджей. Жаль, что по фактам сомнительной приватизации не удалось возбудить уголовное дело», – говорит г-н Беляев. Между тем 10 марта арбитраж города Москвы отказал АО «Стеелмар Скандинавия» в иске к Министерству культуры РФ о признании незаконным приказа от 17 сентября 2014 года в части определения предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения

«Баболовский парк»: историческая планировка Школьно-садового заведения (ШСЗ), включая регулярную планировку кварталов и пейзажные дорожки в районе восточного пруда, рядовые посадки по берегам Западного и Восточного прудов ШСЗ, рвы и валы вдоль границ ШСЗ, историческое местоположение дома садового ученика.

Суд не принял доводы о том, что спорные предметы охраны отсутствуют, а их наличие не подтверждено экспертизой.

«По крайней мере в парке сейчас тихо, никто ничего не строит. Если бы мусор убрали, было бы вообще замечательно», – подытожил Александр Беляев.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 3-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 108 шт. (с усл. № 205 по усл. 306)

5.2. Количество в составе строящегося 4-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 108 шт. (с усл. № 307 по усл. № 408)

Генеральный директор ООО «ОхтаСтройИнвест»
Дегтярёва Ю.О.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ о проекте строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение, г. п. Кузьмолдовский, ул. Придорожная, уч. № 1-А, кадастровый номер 47:07:0509004:63

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося 5-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 111 шт. (с усл. № 409 по усл. № 510/а)

5.2. Количество в составе строящегося 6-го блока дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): количество квартир – 111 шт. (с усл. № 511 по усл. № 612)

Генеральный директор ООО «ОхтаСтройИнвест»
Дегтярёва Ю.О.

**ПРИЕМ ЗАЯВОК
НА ПУБЛИКАЦИЮ
ОФИЦИАЛЬНЫХ
ДОКУМЕНТОВ**

Тел. 8 (812) 333-07-33
info@ktostroit.ru
www.ktostroit.ru

в Петербурге
Кто строит

ОПЫТ ПЕТЕРБУРГА – НА БЛАГО РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ

Центральной темой заседания было определено развитие строительного комплекса в кризисный период. В настоящее время Российский союз строителей планирует передать в федеральные органы власти свои предложения о мерах по поддержке строителей, которые должны быть предприняты в первую очередь. Перечень мер формировался при участии представителей строительного комплекса России и в том числе членов президиума Союза строительных объединений и организаций.

Исполнительный директор Союза, вице-президент РСС по Северо-Западному округу Олег Бритов рассказал о шагах, предпринятых в рамках сохранения стабильности на рынке жилищного строительства в Санкт-Петербурге. В частности, проинформировал участников заседания о том, что 19 марта было подписано Соглашение об основных принципах работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности. Документ был инициирован вице-губернатором Санкт-Петербурга Маратом Оганесяном, разработан экспертами Союза строительных объединений и организаций и НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Положения Соглашения при его подготовке неоднократно обсуждались с профессиональным сообществом. В результате удалось разработать взвешенный и жизнеспособный документ.

Под соглашением стоят подписи Марата Оганесяна и представителей ЗАО «Строительный Трест», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», ГК «Пионер», ГК «Эталон», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «ЦДС», Холдинга RBI, «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», ООО «Сэтл Сити» и ООО «УК «КВС».

Документ является открытым, подписи под ним может поставить любая строительная компания, которая документально подтвердит свою готовность

работать, соблюдая законодательство и положения Соглашения. На сегодняшний день к Соглашению присоединились ЗАО «47 ТРЕСТ» и ГК «РосСтрой-Инвест».

Соглашение между Правительством Санкт-Петербурга и застройщиками еще раз доказало, что наш город находится в авангарде нормотворчества – подписанный документ не имеет аналогов в России. Опыт Санкт-Петербурга уже получил резонанс, в частности, Министерство строительства Ярославской области готовит собственное соглашение, опираясь на наработки Петербурга.

На заседании комиссии копии Соглашения были переданы президенту РСС Владимиру Яковлеву, а также представителям Министерства строительства и ЖКХ России и РСПП с предложением использовать данный опыт в работе и транслировать его на регионы страны. Передать текст Соглашения ССОО и НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» планируют также в НОСТРОЙ, НОПРИЗ, российскую Торгово-промышленную палату, в Госдуму РФ и другие структуры.

Также участники заседания были проинформированы о проведении в Санкт-Петербурге V Съезда строителей Северо-Запада – он состоится 4 июня нынешнего года. Съезд проводится при поддержке Союза строительных объединений и организаций, АНО «Стратегическое партнерство «Северо-Запад» и Северо-Западной палаты недвижимости. Оргкомитет по подготовке и проведению съезда возглавляет заместитель председателя Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО, помощник полномочного представителя президента РФ в нашем регионе Сергей Зимин. Более подробная информация опубликована на сайте оператора съезда – НП «Специальный Ресурс» (<http://specresurs.info>).

В рамках заседания Комиссии по строительству

25 марта в Москве при участии Союза строительных объединений и организаций состоялось очередное заседание Комиссии по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству РСПП.



и ЖКХ РСПП обсуждалась готовящаяся в Санкт-Петербурге XII практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Она состоится 16 апреля в 11:00 в «Азимут-отеле» по адресу: Лермонтовский пр., д. 43/1. Участники заседания получили приглашение принять участие в работе конференции.

Программа мероприятия в настоящий момент формируется. Как ожидается, в нее будут включены доклады и выступления представителей профильных органов власти Петербурга и области, строительного сообщества и отраслевых общественных организаций. Ознакомиться с программой можно будет на сайте Союза www.stroysoyuz.ru.

Конференция проводится при поддержке строительного сообщества Санкт-Петербурга. Партнерами

выступили СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Содружество строителей», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», ООО «Юридическое бюро «Решение». Информация об инвестиционных пакетах – в дирекции Союза.

Участие в работе конференции в качестве слушателей по традиции бесплатное. Необходима предварительная регистрация. Заявку на участие можно направить в дирекцию Союза по факсу (812) 714-23-81, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или зарегистрироваться на сайте ССОО.

На заседании Комиссии по строительству и ЖКХ РСПП было объявлено о кадровых перестановках в структуре. Президент РСС Владимир Яковлев, возглавлявший Комиссию, передал бразды правления Анвару Шамаузафарову, вице-президенту РСС.

0+ ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

11-12 апреля
СК «Юбилейный»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
KNAUF
Немецкий стандарт

м. «Спортивная», пр. Добролюбова, 18
с 11:00 до 18:00, тел. 600-92-92

загородный дом: купить или построить?

В Пасху первым 1000 посетителям кулич в подарок!

БИЗНЕС ПАРТНЕР
RAUF
кирпич

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
ГК ПРИОЗЕРСКИЙ ЛЕСОКОМБИНАТ

Загородная недвижимость · Строительство дома
· Салон каминов · Интерьерный салон

ПОЛУЧИТЬ БИЛЕТ НА САЙТЕ expofera.spb.ru

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

16 апреля 2015 года

Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 43/1,
отель «АЗИМУТ», зал «Советский»

Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Партнеры:

Информационные партнеры:

Организатор - Союз строительных объединений и организаций

www.stroysoyuz.ru
(812) 570-30-63, 714-23-81



ИНТЕРПРЕСС/АЛЕКСАНДР ТАРАСЕНКОВ

МЕТРО

Строительство продолжения 3-й линии метрополитена от станции «Приморская» до станции «Беговая», которая входит в список объектов инфраструктуры к чемпионату мира по футболу. Ранее станция носила проектное название «Улица Савушкина».

в Петербурге Кто строит

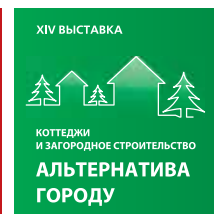
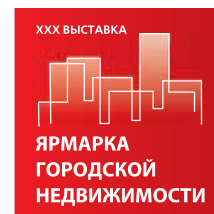
30 марта 2015 г. № 11 (247)
Издается с апреля 2011 года.
Выходит еженедельно по понедельникам.
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Адрес редакции и издателя: Россия, 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru
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: Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова, Екатерина Сухих, Светлана Лянгасова, 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-1505
Свободная цена
Подписано в печать по графику и фактически 27.03.2015 в 23:00
Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз». 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н
При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», «Конференция», «Образование», «Рынок», «Блицинтервью», «Эксперимент», «Экспертиза объекта» публикуются на коммерческой основе.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

16+

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

3-5 АПРЕЛЯ 2015 В НОВОМ ВЫСТАВОЧНОМ ЦЕНТРЕ ЭКСПОФОРУМ

Организатор - ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53



3 АПРЕЛЯ — МЕРОПРИЯТИЯ ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ РЫНКА

Интернет-пятница «Рунет Риал Эстейт»

Зал «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

12.00 Мастер-класс: «Когда PR — это реклама или для чего нужен брендинг новостроек?» (Интернет-портал Move.su)
Эксперты представят опыт выстраивания стратегий с использованием брендинга, рекламы и PR, представят собранные ими уникальные данные.

13.00 Интернет-порталы для риэлторов: новые технологии и традиционные ценности. Как привлечь клиента и не потерять деньги в Интернете? (Медиа Лаборатория)

14.00 ВРЕМЯ-ДЕНЬГИ-ИНТЕРНЕТ. Актуальные приложения и сервисы для продавцов недвижимости. (EMLS, BSN, RealWeb)

15.00 Практические инструменты для продвижения объектов недвижимости в Интернете. (Astra Media Group)
Успешные smm-стратегии для высококонкурентных рынков недвижимости и типичные ошибки компаний, кейсы и антикейсы 2014 года, приемы «настройки» контекстной рекламы и раскрутка объектов в Яндекс.Директе без особых усилий.

16.00 Комплексное решение размещения и поиска коммерческих помещений в новостройках. Создание индивидуальных образов объектов для повышения их ликвидности и продаж. (B2B-Estate.ru)

Зал «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Обучающая программа и профессиональная фотосессия для риэлторов от RESTATE.RU:

13.00 Как эффективно продать недвижимость в Интернете?

14.30 Продвижение личного бренда риэлтора в Интернете.

15.30 Мастер-класс: «Профессиональная фотография для рекламы объекта. Что нужно знать риэлтору?»

13.00 — 17.00 фотосессия «Деловая фотография риэлтора».

Зал G28-29 (требуется предварительная регистрация)

14.00 IV ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «Недвижимость Петербурга в Интернете. Что будет рекламой недвижимости в 2015 году?» (Медиа Лаборатория)

Зал «СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

12.00 От квартиры с отделкой — к квартире под ключ. Готов ли покупатель к «готовым решениям»? (журнал «Жилая среда»)

Компании, работающие в разных ценовых категориях, обсудят: является ли квартира под ключ рыночным преимуществом? Как меняются потребительские предпочтения в новых условиях?

13.00 Проверка на прочность: кто устоит на строительном рынке? («Деловая газета Ленинградской области») Какие из существующих сегодня на рынке условий негативно влияют на спрос? Что происходит с себестоимостью строительства? Как теперь соотносится конечная цена и себестоимость? Каковы перспективы выхода на рынок новых проектов в 2015 году? При каких условиях компании-застройщики удержатся на рынке?

14.00 Круглый стол «Схемы приобретения жилой недвижимости в условиях сжавшегося рынка ипотеки». (газета «Строительный Еженедельник»)

После резкого роста ставок по ипотечным программам, строители ожидают существенного уменьшения объемов кредитования. Всех интересует, сможет ли строительный рынок предложить альтернативу: какие программы рассрочек есть сегодня и какова доля компаний, способных их предоставить? Существуют ли иные схемы приобретения жилья в рассрочку?

15.00 Семинар для профессионалов рынка: «Новые методы и подходы в работе агентов. Увеличьте свой доход и количество сделок!» (АРСПб)

16.00 Реформа Земельного кодекса РФ: новый порядок приобретения государственных земель с 1 марта 2015 года. (юридическая фирма «Нота бене»)

Как будет осуществляться продажа и предоставление земельных участков в аренду? Каков порядок предоставления земельных участков для строительства? Что ожидать застройщикам объектов незавершенного строительства? Как изменения коснутся арендаторов публичных земель?

Спонсор Деловой программы Недвижимость

Зал «ИНВЕСТИЦИИ. НОВЫЕ ПРОЕКТЫ»

13.00 Пресс-сессия: «Премьеры сезона: новые стройки на петербургских горизонтах. Весна-2015». (Ярмарка недвижимости)

14.00 Рейтинги новостроек и коттеджных поселков Петербурга и области. (Novostroy.su, Zagorod.ru, «Пригород») Методика оценки объектов, какие именно проекты получили наилучшие оценки и почему, в каких проектах риски для покупателей максимальны, и что служит тому причиной.

15.00 Новая формула рекламы недвижимости: точное попадание в целевого клиента. (Ярмарка недвижимости) Почему Youtube вполне конкурентен ТВ (с цифрами и фактами), радиореклама — «поле непаханных возможностей» (с демонстрацией), а «умничание» и «оригинальность» часто приводят к результатам, противоположным ожиданиям (с примерами).

16.00 XIII Форум «Частные инвестиции в недвижимость. Какие стратегии эффективны в кризис?» (BSN.ru)

Зал «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

12.30 Дискуссия профессионалов загородного рынка по итогам премии «Амбиция года. Проекты, которые нас удивили». (БАРН)

14.00 Особенности совершения сделок с объектами загородной недвижимости в условиях изменения законодательства. (Институт Недвижимости)

15.00 Антикризисная малоэтажка. Преимущества и подвохи малоэтажных многоквартирных проектов: статус, инженерия, социалка. (журнал «Пригород»)

16.00 Круглый стол «Архитектура — конкурентное преимущество или маркетинговая пустышка? Что дает сотрудничество архитекторов и девелоперов покупателям?» (Коллегия Профессиональных Девелоперов, Ассоциация Деревянного Домостроения)

Полная программа и пригласительный билет на сайте y-expo.ru