

№15 (253)
27 апреля 2015 г.

в Петербурге

КТО СТРОИТ



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



Смольный активно
призывает малый бизнес
участвовать в конкурсах
по капремонту

СТР.
4



Самые красивые
и опасные дороги мира,
по которым мечтает
проехаться каждый

СТР.
10-11



Многодетные семьи
смогут получить вместо
бесплатной земли
социальную выплату

СТР.
14



Союз строительных
объединений
и организаций

По инициативе
Союза строительных
объединений
и организаций
стартовала акция
«Дети рисуют Победу»

СТР.
15



«В ОСНОВЕ ВСЕГО – ПОРЯДОК»

СТР.
6-7

Евгений Резвов,

генеральный директор ЗАО «Строительный трест»

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ
ПОДПИСЧИКАМ –
ЕЖЕДНЕВНЫЙ
ДАЙДЖЕСТ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ
В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 20 АПРЕЛЯ

НАЗНАЧЕНИЕ

Глава Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) Александр Семеняка, который руководил агентством 13 лет, попросил освободить его от должности, и вице-премьер Шувалов подписал соответствующую директиву. Александр Семеняка готов возглавить банк, который может быть создан в структуре нового института развития на базе АИЖК и Фонда РЖС, если ему поступит такое предложение. Набсовет единогласно проголосовал за назначение главой агентства замминистра строительства и ЖКХ РФ Александра Плутника.

ТОРГИ

4,97 га

земли готовит к продаже Российский аукционный дом (РАД) под многоэтажную жилую застройку в Колпинском районе Петербурга. На данной территории возможно строительство 85,5 тыс. кв. м жилья. Начальная цена – 450 млн рублей. Уже утверждена документация по планировке и межеванию территории квартала. Участок подключен к сетям инженерного обеспечения. С юга земельный участок граничит с проектом застройки «Красный Кирпичник».

ПРОЕКТЫ

Министерство транспорта России объявило о заморозке инфраструктурных проектов. Глава ведомства Максим Соколов заявил, что будут перенесены сроки реализации более 20% проектов развития транспортной инфраструктуры из-за сокращения затрат бюджета. Точный перечень «замороженных» проектов еще не представлен. Однако известно, что это коснется проектов, реализуемых в абсолютно всех субъектах Федерации.

ПЛАНЫ



Вход в Летний сад хотят сделать платным с 1 июня. Как рассказал Владимир Гусев, директор Русского музея, стоимость посещения составит 100 рублей. Это вынужденная мера, связанная с недополучением Летним садом 33 млн рублей. В соцсетях депутат ЗакСа Борис Вишневский рассказал, что уже готовит письмо губернатору Петербурга о выделении недостающих средств из городского бюджета.

ВТОРНИК 21 АПРЕЛЯ

ОТКРЫТИЕ

Состоялся запуск фармацевтического производства ООО «Завод имени академика В. П. Филатова». Инвестором строительства завода выступает фармацевтическая компания ООО «РИА «Панда». Завод занимает территорию 4 га в Гатчинском районе Ленобласти с площадью застройки 3,3 га. Инвестиционным проектом предполагается две очереди завода. Первая очередь – участок по выпуску твердых форм (таблетки, капсулы) мощностью 960 млн штук – находится на этапе лицензирования. В перспективах компании запуск второй очереди предприятия – участка мазевых форм выпуска.



НА ЭКСПОРТ

«Группа ЛСР» в апреле 2015 года поставила первую машину кирпичной продукции в Финляндию и в перспективе планирует наращивать объем экспорта в страны Прибалтики. В Финляндию отправлен тротуарный клинкер. Это первый практический опыт поставки кирпичной продукции из России в страны Европейского союза. Российский клинкер как минимум на 50% дешевле импортных аналогов на рынке России, и даже с учетом логистики продукция компании будет конкурентна. В прошлом году «Группа ЛСР» начала поставлять кирпичную продукцию в Белоруссию и Казахстан.

ЗАСЕДАНИЕ

Plaza Lotus Group братьев Михаила и Бориса Зингаревичей предложили занять галерею, которую нельзя сносить и перестраивать, бассейном. Девелопер не оставляет попыток согласовать проект апарт-отеля за 5 млрд рублей. Обновленный проект застройщика рассматривали в КГИОП на заседании Совета по культурному наследию под председательством вице-губернатора Петербурга Марата Оганесяна. Он предполагает, что западную галерею Конюшенного ведомства не будут застраивать жильем, а откроют там бассейн, раздевалку и SPA-салон. Вторая, восточная галерея все так же предполагается в проекте как жилая. Обе галереи проходят вдоль набережной Мойки от центральной части корпуса здания, выходящего на набережную. Однако и такой вариант не устроил градозащитников. Следующее заседание рабочей группы назначено на 30 апреля.

СРЕДА 22 АПРЕЛЯ

ВЕДОМСТВО

21 апреля официально начал работу Комитет имущественных отношений (КИО), который объединил в себе функции КУГИ и КЗРиЗ. В структуре нового комитета 21 управление и 16 районных отделов. В подчинение КИО перешел ГУИОН. Главой КИО назначена Юлия Лудинова, которая ранее возглавляла КУГИ. Должность замглавы заняла Ксения Кононевская (в начале апреля была назначена на пост главы КЗРиЗ). В составе руководства КИО нет бывшего руководителя КУГИ Марии Смирновой и замглавы КУГИ Нино Лордкипанидзе.

ПЕРЕЧЕНЬ

Правительство России внесло изменения в прогнозный план приватизации федерального имущества на 2014–2016 гг. В частности, перечень дополнен объектами федерального имущества, входящими в состав автомобильно-железнодорожного паромного комплекса в морском торговом порту Усть-Луга. Их планируется передать в собственность железнодорожников для внесения их в уставный капитал ОАО «Российские железные дороги». Чиновники уточняют, что передача объектов инфраструктуры будет способствовать сокращению расходов грузоотправителей на перевозки за счет оптимизации транспортной цепочки.

ПРОЕКТ



Экологический совет Ленобласти предложил перейти на безотходное производство. Цель проекта единой системы комплексного использования вторичного сырья – создание в 47-м регионе новой отрасли производства со 100%-ной переработкой промышленных, сельскохозяйственных и бытовых отходов. Например, любой вид органических отходов предлагают переделать в жидкое или твердое топливо, удобрения или строительные материалы. Из твердых коммунальных отходов – создавать искусственный камень, а «красный шлам» – остатки обогащения бокситов в Бокситогорском районе – переработать в цемент или кирпич. Проект экологического совета не предполагает бюджетного финансирования, но при этом появляется возможность создать новую отрасль индустрии с годовым оборотом в перспективе около 200 млрд рублей без привлечения бюджетных средств.

ЧЕТВЕРГ 23 АПРЕЛЯ

ПРОЕКТ

ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» (ГК «Эталон») получило заключение о соответствии режиму использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на бывшей территории завода «Вагонмаш». Речь идет о строительстве детского образовательного учреждения на 220 мест в ЖК «Московские ворота». Проект здания выполнен ООО «ЭталонПроект» и включает в себя приспособленные под ДОО исторические здания бывшей Кузнечной мастерской и Токарно-слесарно-механической мастерской, а также современную 3-этажную пристройку.

КОНТРАКТ



Определен победитель конкурсных процедур на капитальный ремонт моста Александра Невского. Соответствующий конкурс был размещен на сайте государственных закупок 27 марта этого года с начальной (максимальной) ценой контракта 151,6 млн рублей. Работы на объекте планируется начать во II квартале 2015 года. По результатам конкурса победителем было признано ООО «МК-20 СХ», которое предложило отремонтировать мост Александра Невского за 150,8 млн рублей. В ходе работ по капитальному ремонту моста подрядчику предстоит выполнить ремонт трамвайных путей и контактной сети, а также выполнить замену асфальтобетонного покрытия в зоне трамвайных путей. Ремонтные работы начнутся после заключения государственного контракта и необходимых согласований с Государственной административно-технической инспекцией. Завершить работы планируется в мае 2016 года.

ПРОВЕРКА

Президент «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» Михаил Скороход проверил капитальный ремонт технологической линии предприятия ООО «Петербургцемент». Розжиг печи технологической линии «сухого» способа производства клинкера состоялся 15 апреля после завершения капитального ремонта, и 21 апреля «Петербургцемент» вышел на проектную мощность 5000 тонн клинкера в сутки. Затраты на капитальный ремонт технологического оборудования составили 137,5 млн рублей. Общий объем прочих инвестиций – 73,7 млн рублей.

ПЯТНИЦА 24 АПРЕЛЯ

СОЦИНФРАСТРУКТУРА

В 2014 году в эксплуатацию ввели 15 объектов общего и дошкольного образования, построенных за счет инвесторов. В настоящий момент инвесторами ведется работа по проектированию и строительству более 70 объектов социнфраструктуры. Вице-губернатор Марат Оганесян поручил Комитету по строительству контроль за ходом проектирования и строительства объектов социнфраструктуры за счет инвесторов. Стройкомитет также обязал совместно с КУГИ разработать документ, фиксирующий обязательства города по выкупу соцобъектов перед инвесторами и по поводу рассрочки инвестплатежей. На сегодняшний день на строительство объектов социального назначения инвесторами перечислено 1114945600 рублей. К вводу в 2015 году планируется 2 школы и 9 детских садов.

ПРОГРАММА

Министром подписано соглашение с 47-м регионом. Завершено юридическое оформление реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Ленобласти. Согласно документу, жилье общей площадью 75 тыс. кв. м необходимо построить до 1 июля 2017 года. Приобрести его смогут отдельные категории граждан – многодетные семьи, работники бюджетной сферы, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.



КООПЕРАТИВ

Чиновники рассматривают возможности для создания в городе жилищных накопительных кооперативов. ЖНК – это вид потребительского кооператива, который совмещает в себе качества финансового и жилищно-строительного кооператива. ЖНК имеет право привлекать и использовать денежные средства граждан на приобретение жилых помещений; вкладывать имеющиеся у него денежные средства в строительство жилья, участвовать в строительстве в качестве застройщика или участника долевого строительства; привлекать заемные денежные средства. Членами ЖНК могут быть только физические лица. Пилотный проект планируется реализовать в Петербурге на территории Приморского района.

РЕФОРМА

КАНИКУЛ НЕ БУДЕТ

Наталья Бурковская

Смольный даст отсрочку по инвестплатежам до 2016 года лишь отдельным компаниям. Застройщики, мечтавшие об инвестиционных льготах по аналогии с 2009 кризисным годом, разочарованы. Однако бюджет не выдержит дополнительной нагрузки. Напротив, власти рассчитывают на активную помощь девелоперов в реализации социальных и инфраструктурных объектов.

КУГИ уже подготовил проект постановления правительства, позволяющий некоторым компаниям отложить арендную плату за землю до января 2016 года. Отсрочку получают компании, арендуют землю по инвестдоговорам для строительства промышленных объектов, инженерной инфраструктуры, спортивных и культурных учреждений.

По подсчетам экономистов, это обойдется городскому бюджету в 130–180 млн рублей. Остальным застройщикам добиться отсрочки не удалось.

Напомним, что в Соглашении о принципах добросовестной работы, которое строительные компании города заключили со Смольным, оговаривалась подобная помощь.

«Для обеспечения результативной деятельности застройщиков, стабильного развития строительного рынка

необходимо снижать налоговую и финансовую нагрузку для застройщиков, обеспечить рассрочку и отсрочку уплаты инфраструктурных платежей», – говорится в документе.

Однако, если на каникулы уйдут застройщики жилья и коммерческих объектов, это пробьет в бюджете дыру в 25 раз больше, чем сейчас.

Напомним, что в 2009 году Смольный разрешил отложить платежи на полгода всем инвесторам, арендующим землю. Кроме того, продлевались сроки строительства без штрафов. В этот раз на инвестиционные каникулы рассчитывали все крупные застройщики.

Однако пока Смольный лишь требует от инвесторов исполнения обязательств по строительству социальных объектов. Так, в 20014 году в экс-

плуатацию введено 9 детских садов и 5 школ. А сейчас инвесторы ведут работу по проектированию и строительству более 70 объектов социальной инфраструктуры.

Вице-губернатор Марат Оганесян отмечает высокие темпы работ и рекомендует не приостанавливать и не переносить сроки возведения объектов социальной инфраструктуры.

На прошлой неделе г-н Оганесян поручил Комитету по строительству проконтролировать ход проектирования и строительства объектов социальной инфраструктуры за счет инвесторов, а также организовать встречу с представителями Комитета имущественных отношений с целью разработки документа, фиксирующего обязательства города по выкупу социальных объектов перед инвесторами

и рассрочки платежей, которые могут быть использованы инвесторами в целях привлечения заемных средств.

На сегодняшний день на строительство объектов социального назначения инвесторами перечислено 1 млрд 114 млн 945 тыс. 600 рублей. К вводу в 2015 году планируется 2 школы на 1800 мест и 9 детских садов на 1355 мест.

Сейчас в Петербурге возводятся порядка 70 объектов социального назначения, проектирование и строительство которых ведется на внебюджетные средства. В 2016 году планируется ввести в эксплуатацию более 50 объектов, в том числе 13 школ, 30 детских садов и 6 поликлиник. Процесс развития инфраструктуры опирается на программное планирование и объективные возможности бюджета города.

ЗАСТРОЙЩИКОВ ЗАСТАВЯТ ПОДРУЖИТЬСЯ С РОСПОТРЕБНАДЗОРОМ

Елена Чиркова

Ленобласть дополнит требования к участникам программы «Соцобъекты в обмен на налоги». Теперь, помимо строительства детских садов и школ, девелоперы должны будут подготовить их к лицензированию. Как только новый пункт будет включен в текст соглашений, на застройщиков ляжет дополнительная нагрузка, правда, уже не связанная со стройкой.

Решение о доработке текста соглашения было принято на совещании у вице-губернатора Михаила Москвина в начале прошлой недели. Такие новшества возникли не случайно, а своеобразным пусковым механизмом стала ситуация во Всеволожском районе. Как нам рассказали в областном правительстве, здесь возникли сложности со встроено-пристроенным детским садом компании «Мавис», который не смог получить лицензию из-за того, что в проекте не было прогулочной зоны для детей. По этой причине глава Всеволожского района Владимир Драчев отказался этот детский сад принимать в муниципальную собственность.

Отметим, что для получения лицензии и положительного заключения Роспотребнадзора застройщик обязан предоставить документальное подтверждение того, что у садиков (особенно встроено-пристроенных) есть территория для прогулок, причем ого-

роженная и максимально безопасная. Чтобы избежать таких ситуаций в дальнейшем, администрация региона решила дополнить текст соглашения пунктом, согласно которому девелоперы после получения акта на ввод объекта в эксплуатацию сами должны будут обратиться в Роспотребнадзор и Госпожнадзор, чтобы получить предварительное согласование. Этот документ будет являться для районных администраций, которые выкупают объекты в собственность, гарантией того, что в построенных школах и садиках можно осуществлять образовательную деятельность.

Вице-губернатор отмечает, что изменения касаются застройщиков, которые будут подписывать соглашения в будущем, и затронут тех девелоперов, которые уже работают по этой программе. Однако не означает ли это, что на застройщиков буквально «навешивают» чужие обязанности?

Г-н Москвин соглашается, что в таких

новшествах действительно есть определенные излишние требования. «Но они продиктованы жизнью, поскольку есть ряд объектов, которые были выкуплены, но лицензии не получили», – говорит он.

В правительстве подчеркивают: главная задача сегодня не допустить подобных ситуаций в дальнейшем, тем более что сегодня в стадии разработки и подписания находятся еще 5 соглашений, в рамках которых в общей сложности должно быть построено 11 детских садов на 1535 мест и 2 школы. «А для нас сейчас важно быть уверенными в том, что объекты в результате пройдут лицензирование», – добавляет вице-губернатор.

Застройщиков же такая инициатива правительства несколько обеспокоила. Генеральный директор компании «Отделстрой» Марк Окунь считает, что дополнительная нагрузка на строителей может привести к дополнительным

финансовым потерям. «Получается, что районные муниципалы, имея административные ресурсы, не готовы взять на себя обязательства, а нас буквально бросают в поля, заставляя в одиночку со всем этим разбираться. Получается почти так: построй садик, завези игрушки, поставь кровати, приведи детей и еще принеси лицензию. Я опасуюсь, что в итоге увеличится себестоимость объектов».

Областная администрация заверяет: одних строителей никто не оставит, а механизмы таких предварительных согласований уже обговорены как с Роспотребнадзором, так и с пожарниками.

Президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачев в качестве одного из возможных путей решения проблемы с лицензированием объектов предлагает сначала передавать их в безвозмездное пользование району, который потом будет получать лицензию, и только после этого проводить оплату.

СКАНДАЛ

ОТЗЫВ ЛИЦЕНЗИИ НЕ ПОВЛИЯЕТ НА СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ?

Неделю назад ЦБ отозвал лицензию у Ганзакомбанка. Участники строительного рынка сразу же заговорили о проблемах, которые могут возникнуть у Национального центра «Специальный ресурс» и возможности срыва V Съезда строителей Северо-Запада. Оператор съезда обещает, что все обязательства будут выполнены в полном объеме.

Как сообщают в пресс-службе ЦБ, Ганзакомбанк в течение года неоднократно нарушал закон о противодействии отмыванию доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

Банк был промежуточным звеном в проводимых клиентами в значительных объемах сомнительных транзитных операциях, руководители и собственники банка не предприняли эффективных мер, связанных с противодействием легализации преступных доходов. Временную администрацию возглавил начальник отдела договорно-правовой и претензионно-исковой работы юридического управления Северо-Западного ГУ ЦБ Константин Иванов.

Кредитный портфель Ганзакомбанка составляет свыше 200 млн рублей, большая часть из которых – ипотека, в том числе и по программе Петербургского центра доступного жилья.

Как заявил генеральный директор Национального центра «Специальный ресурс», зампреда оргкомитета по проведению V Съезда строителей Северо-Запада Владимир Шахов, реальных предпосылок для сворачивания крупного отраслевого мероприятия на сегодняшний день нет. «Часть строительного сообщества, объединенного в различные СРО, увязала проблемы Ганзакомбанка с обязательствами, которые «Специальный ресурс» осуществляет в рамках своих полномочий по подготовке и проведению отраслевого мероприятия. Официально заявляю, что все взятые на себя оператором обязательства будут выполнены в полном объеме».

ВЫБОРЫ

ЗДОРОВЫЙ ЛОББИЗМ НОВОГО ПРЕЗИДЕНТА

Елена Чиркова

Члены Союза строительных организаций ленинградской области на внеочередном общем собрании избрали нового президента.

Им, как и предполагалось, стал экс-вице-губернатор региона Георгий Богачев. В Союзе от нового руководства ожидают позитивных перемен, но в рамках «курса партии».

Георгий Богачев на этих выборах был единственным кандидатом. Это, однако, не стало ни для кого новостью. Еще в марте, когда бывший руководитель Союза Вячеслав Ершов заявил о своем уходе и предложил в качестве президента бывшего вице-губернатора, члены организации отнеслись к этому с большим воодушевлением. И тогда и сейчас застройщики в один голос утверждали: у Богачева огромный опыт и высокий профессиональный уровень, он принесет Союзу большую пользу. Так что неудивительно, что за нынешнего президента собравшиеся проголосовали единогласно.

Вячеслав Ершов, два года возглавлявший Союз, свою отставку и назначение Георгия Богачева прокомментировал кратко и лаконично: «С приходом этого человека Союз займет более высокую ступень в развитии». Отметим, что сам г-н Ершов не покинул организацию, специально для него в устав внесли некие корректировки и учредили должность вице-президента.

Вновь избранный же президент со всем присущим ему жизнелюбием пообещал стать проводником через «чиновничьи лабиринты и препоны», однако заметил, что будет защищать интересы исключительно добросовестных застройщиков, строящих не только жилье, но и все сопутствующие объекты.

«В последние годы отношения бизнеса и власти сложились достаточно эффективно, и сегодня наша задача – их поддерживать. Мы будем продолжать курс на диалог с властью, будем помогать строителям там, где это требуется, заниматься «здоровым лоббизмом» в хорошем смысле этого слова», – говорит Георгий Богачев.

Помимо хождения по лабиринтам власти, г-н Богачев планирует продолжить работу с крупными проектами Союза. В их числе пожарное депо в Буграх, строительством которого займутся застройщики, работающие на этой территории, а также проектирование дороги в обход Мурино.

Генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев считает, что такая кадровая перестановка в правлении Союза – это, безусловно, усиление. «Здесь есть некая преемственность как внутри Союза, потому что все работавшие остаются и продолжают трудиться, так и в политике. Есть определенные направления, которые выбраны Ленинградской областью, есть определенные обязательства как застройщиков перед властью, так и наоборот, кроме того, есть необходимость разрешать другие инфраструктурные проблемы. Эту политику Георгий Игоревич планирует продолжать, никаких пересмотров и изменений приоритетов перед ним не стоит».

ТЕНДЕНЦИИ

КАПРЕМОНТ
ПО-КРУПНОМУ

Катерина Сухих

Смольный активно призывает малый бизнес участвовать в конкурсах по капремонту. Сегодня торги более чем на 2,8 млрд рублей уже состоялись, но мелких компаний среди победителей и даже участников торгов нет. Проблема в том, что стоимость стройматериалов растет, а конкурсы проходят по прошлогодним расценкам, и противостоять такому противоречию может лишь крупный бизнес.



Напомним, что в этом году на капремонт 1702 домов должны потратить 7 млрд рублей. К 1 мая Фонд капремонта определится с подрядчиками. Пока, несмотря на позитивный настрой руководителей Фонда, торги идут туго. И это неудивительно, ведь стоимость строительных материалов выросла на 10–20%, а конкурсы проходят в ценах июля 2014 года.

Самыми сложными оказались аукционы по кровлям. Здесь стоимость стройматериалов подскочила от 25 до 80% по сравнению с прошлым годом. Как результат, на 21 из 79 лотов по крышам не поступило ни одной заявки.

«По некоторым работам в программу капремонта были заложены предельные стоимости, мы же проводим конкурсы по минимальной цене», — отмечает Дмитрий Локтаев, гендиректор Фонда капремонта. — Резерв на данный момент составляет 600 млн рублей. Эти деньги вместе со средствами, сэкономленными после торгов, мы можем пустить на увеличение сметной стоимости. Ориентировочно на кровли может пойти порядка 100 млн рублей. Увеличение смет может коснуться и тех подрядчиков, которые уже выиграли торги».

Программа по привлечению к торгам по капремонту малого бизнеса по большому счету провалена. Подрядчики, получившие контракты, это средние и крупные компании, которые и раньше ремонтировали городские здания. Многие из них параллельно работают на нескольких крупных заказах. Например, компания «Меандр» выполняет реставрацию лицевых фасадов и скульптур Российской национальной библиотеки и Корпуса Лейб-гвардии Конного полка. ЗАО «Фасадремстрой» и вовсе уже 60 лет в строю реставраторов.

Не новички и компании, получившие лифтовые подряды. Исполнитель «МЛМ

ЦИФРА

7 млрд Р
потратит город
на капремонт

Нева Трейд» более 10 лет работает на этом рынке, стоимость выполненных работ по итогам прошлого года превышает 1,1 млрд рублей.

«Мы тоже не в первый раз работаем по госконтрактам», — рассказал Андрей Кряков, заместитель директора по развитию ООО «РусЛифт». — Объемы у нас достаточно большие, и к малым компаниям по лифтовому рынку мы себя не относим, другое дело, если сравнивать нас с Газпромом, тогда — маленькие».

Некоторые фирмы настолько крепко стоят на ногах, что могут себе позволить брать за работу без особой для себя выгоды.

«Мы подсчитали, что по нашим работам основной материал вырос в цене на 20%, а сметы остались на уровне июля прошлого года», — приводит цифры Валентин Цын, генеральный директор ООО «Профи-плюс». — Получается, что кровли для нас с коммерческой точки зрения большого интереса не представляют, но, чтобы не простаивали оборудование, кадры, мы беремся за эти работы».

По мнению Льва Каплана, вице-президента «Союзпестростроя», в этом году участие небольших компаний в конкурсах фактически исключено.

«Если бы начало действовать постановление № 199 от 6 марта 2015 года, предоставляющее госзаказчикам право не требовать от победителя конкурса или аукциона финансового обеспечения контракта, то ситуация бы изменилась», — отмечает Лев Каплан. — Малый

бизнес нужно освободить от банковских гарантий для участия в тендерах. Ведь банковские гарантии под 30% сегодня малому бизнесу получить практически невозможно. Этот вопрос вынесли на обсуждение при губернаторе Петербурга, однако дело застопорилось, так как Жилищный комитет отказывается вносить правки в закон о капремонте».

Вызывает вопросы и система расчетов с подрядчиками. Программа капремонта финансируется из бюджета по факту выполненных работ, возможна выплата небольшого аванса. Но, так или иначе, 5 млрд рублей исполнители должны вложить сами или привлечь на эти цели кредиты. Аванс в размере 30% рассматривается пока только для подрядчиков, работающих по лифтам. Понятно, что выполнить за свой счет капремонт ценой в несколько миллионов рублей, а потом еще неопределенное время ждать выплаты малому бизнесу не под силу.

ЦИФРА

5,7 млрд Р
объявлены торги на

«Мы — малая компания, чтобы участвовать в этих конкурсах, мне нужно где-то взять кредит, и сколько потом еще придется вложить в объект», — комментирует ситуацию Константин Бушуев, директор «Ленинградской строительной компании». — И еще ведь хочется какую-то прибыль получить от этой работы. Если бы убрали банковскую гарантию или снизили ее, мы бы поучаствовали, а так одного желания мало».

ОПЫТ

ЕДИНЫЙ ПОДРЯДЧИК
ПРИКРОЕТ ТЫЛЫ

Зинаида Литвинова

В Ленобласти компании малого бизнеса охотно участвуют в торгах по капремонту. Конкуренция за лоты небольшая, и у фирм есть возможность получить сразу несколько подрядов. На объекты в отдаленных районах, которые частников не интересуют, придет госкомпания.

В этом году программа капремонта в Ленобласти составит чуть более одного миллиарда рублей. Ремонт должны провести в 723 домах.

Уже прошел 51 конкурс по 318 домам. Сметы на капремонт в Ленобласти, так же как и в городе, остались в ценах прошлого года. Однако недостатка в подрядчиках регион не испытывает. Нет здесь и каких-то особо проблемных лотов. Как отметил Вячеслав Башунов, первый заместитель гендиректора НО «Фонд капремонта МКД Ленобласти», компании участвуют в торгах достаточно активно, видят для себя в этом выгоду. И с этой точки зрения даже хорошо, что у фонда нет возможности увеличить стоимость конкурсов.

В то же время подрядчиков, которые профессионально занимаются капремонтом, в области немного. Фонд даже проводил мониторинг по их выявлению.

«Сейчас на конкурсы у нас заявляется не более 10–15 участников. Это в большинстве своем компании малого бизнеса, более крупным фирмам такие работы редко бывают интересны», — констатирует г-н Башунов.

Претензий к уже проведенным по контрактам работам у областного Фонда капремонта нет. Несмотря на то, что подрядчики — преимущественно небольшие компании, ремонт выполняется достаточно качественно.

«Мы давно участвуем в торгах по капремонту, этот год исключением

не стал», — говорит Светлана Бучкина, инженер производственно-технического отдела ООО «СтройИнвест». — Да, требуется банковская гарантия, но мы к этому привыкли, работать в любом случае надо. Почти по всем торгам мы — единственные участники. Уже три тендера получили, еще по нескольким конкурсам идет рассмотрение нашей заявки».

А вот по проблемным районам и объектам Ленобласть себя все-таки подстрахует. В начале мая в регионе заработает единый подрядчик по капремонту. Компания будет заниматься капитальным ремонтом и участвовать в торгах наравне с частными строительными компаниями, также в ее обязанности будет входить выполнение функций службы заказчика по капитальному ремонту, контроль над объявлением конкурсных процедур, сметами и другими документами. Сейчас по компании готовятся учредительные документы.

Существовать трудовой коллектив единого подрядчика будет за счет проведенных по госконтрактам работ. В этом году, если потребуются, организация примет участие в торгах в проблемных районах или придет на объекты, куда не заявятся частные подрядчики.

«Но поверьте: в этом году нет у госкомпании желания взять и стать главной на рынке капремонта», — подчеркнул замглавы фонда.

НОВОСТЬ

ЦЕНТР ГОСЭКСПЕРТИЗЫ ГОТОВ
РАССМОТРЕТЬ ПЕРВЫЙ BIM-ПРОЕКТ

27 апреля Центр госэкспертизы Санкт-Петербурга начинает принимать проекты, в состав которых, помимо стандартного пакета проектной документации, входит комплексная информационная модель объекта.

Для внедрения новой технологии специалисты петербургской госэкспертизы прошли обучение по программе «BIM-технологии для экспертной деятельности». Эксперты изучили новый подход к проектированию — от разрозненных чертежей и разделов проектной документации к единой модели, а также оценили эффективность работы с BIM-моделью. При таком методе уже на ранней стадии видны проблемы, которые могут возникнуть во время возведения и эксплуатации здания.

«Использование BIM-технологий позволит специалистам центра повысить оперативность погружения в проект за счет наглядности BIM-модели объекта, визуально оценивать взаимосвязь объемно-планировочных, инженерных и других смежных решений и разделов проектной документации, позволит получить дополнительные проекции и виды, не представленные в проектной документации и другой дополнительной информации без дополнительных замечаний из-за ее отсутствия, позволит выявлять и решать проблемы на модели до того, как они возникнут в реальной жизни, повысит оперативность взаимодействия участников процесса прохождения экспертизы», — отмечает директор СПб ГАУ «ЦГЭ» Владислав Еремин.

Напомним, Минстрой России приступил к внедрению BIM-технологий в области гражданского и промышленного строительства. Уже утвержден план поэтапной работы. К ноябрю планируется провести экспертизу «пилотных проектов» с целью установления требований, необходимых для применения технологий BIM. К концу 2015 года Минстрой подготовит и направит на утверждение в правительство перечень нормативных актов, образовательных стандартов, подлежащих изменению и разработке.

СПРАВКА

BIM (Building Information Modeling) — информационное моделирование здания — подход в проектировании объектов, позволяющий увидеть, как будет функционировать здание задолго до его постройки. Фактически это создание виртуальной модели со всеми данными, необходимыми для строительства.

ПРОЕКТ

НЕТ ШКОЛЫ – НЕТ СОГЛАСОВАНИЯ

Елена Чиркова

Градостроительный совет при губернаторе Ленобласти отклонил проект комплексного освоения 13,5 гектаров земли в городе Кировске из-за отсутствия в нем необходимых соцобъектов. Разработкой проекта занималось ООО «РосСтройИнвест». Случай, когда крупные проекты не получали согласования, широко известен рынку, однако новые инвесторы на ошибках предшественников не учатся и надеются на старый-добрый «авось», который, как показала практика, теперь в области не работает.

В Кировске жилое строительство ведется не так активно, как в других районах области, поэтому от проекта, тем более проекта комплексного освоения территории, ждали многого. Однако ожидания не оправдались.

ППТ квартала предполагает строительство более 121 тыс. кв.м жилья для 4 тысяч человек, детского сада на 240 мест и ледовой арены. При этом школа в проект планировки не заложена. Как рассказал представитель проектной организации, в радиусе 500 и 450 метров от границ участка уже есть две действующие школы, которые могут обеспечить потребности нового квартала. Проектировщики говорят, что решение такое приняли, когда согласовали его с муниципальной администрацией.

Администрация имеет на этот счет другое мнение. Начальник управления архитектуры и градостроительства Кировского муниципального образования Валерий Максимов говорит, что действующие школы перестанут справляться с наплывом учеников, когда начнут за-

селять вторую и последующие очереди. «Территория в 13,5 га отдана под среднеэтажное жилищное строительство, и рядом порядка 20 гектаров Ж4 с домами до 16 этажей, здесь в итоге будет жить больше 12 тысяч человек. Говорить о том, что в пешеходной доступности есть школы, – это обманывать себя», – замечает он.

Отметим, что по требованиям Градостроительного кодекса проекты КОТ в обязательном порядке должны быть обеспечены социальными объектами. Причем речь идет не только о школах, детских садах, объектах здравоохранения и другой социалке, но и об инженерной инфраструктуре.

Через районный отдел архитектуры нам удалось узнать, что проект разрабатывался по заказу компании «Арго-Инвест», которая взялась за него в начале этого года. Генеральный директор компании Алексей Донской пояснил, что изначально на этой территории планировалось построить школу на 150 мест, однако впоследствии от нее отказались потому, что рядом есть школы.

Это не первый проект КОТ, отклоненный Градсоветом из-за несоответствия показателей обеспеченности местами в детских садах и школах. Так, в 2013 году был отменен ранее согласованный муниципальным образованием ППТ для проекта комплексного освоения компании «Град» в Новом Девятикино. Тогда застройщик пошел на компромисс с правительством, увеличив показатели по обеспеченности объектами, а также добавив площадь зеленых насаждений и снизив показатель расчетной плотности населения.

Похожая ситуация была и у НСС в Мурино, хотя компания и не реализовывала КОТ. Общая площадь строительства там была достаточно велика, а в проекте планировки, согласованном муниципалами, изначально не было инфраструктуры. Застройщик отказался от строительства дома в пользу детского сада, понеся значительные убытки. Однако отсутствие школы не последний недостаток. Парковочных мест, которых в общей сложности должно быть больше 1700, в границах участка запроектиро-

вана лишь половина. Оставшуюся же часть инвестор планирует вынести за пределы осваиваемой территории и разместить на новом участке, который ему обещала предоставить местная администрация. В Кировском муниципалитете такую позицию не понимают. «Это все разговоры. Одно дело говорить, что администрация что-то где-то выделит, другое – предусмотреть все в технико-экономических показателях и на чертежах», – возмущается Валерий Максимов.

Примерно по такой же схеме проект планировки хотела согласовать и компания «Квартал 17А», застраивавшая участок в поселке Тельмана. «Там застройщик часть машино-мест тоже хотел разместить за пределами своей территории, но пока он не оформил и не закрепил за собой эту землю под парковку, ему не согласовывали проект планировки», – напомнил Градсовету Михаил Москвин.

У Градсовета было много претензий к проекту. Как рассказал глава областного Комитета по градостроительству и архитектуре Евгений Домрачев, свои

замечания и сомнения относительно проекта планировки выразили практически все профильные комитеты правительства, а также представители МЧС и областного ГИБДД. Кроме того, по мнению самого г-на Домрачева, проект нарисован довольно скучно и никак не отражает планов, о которых рассказывали проектировщики.

По мнению директора по развитию НСС «НСС Жилищное строительство» Александра Свинолобова, инвестору Кировского КОТ повезло, потому как особенных затрат на переделку проекта не будет: раз его не утвердили, то сейчас у «Арго-Инвест» развязаны руки, и он может менять его как угодно. Сам же инвестор считает, что сейчас говорить о том, как изменится смета, рано, потому что на момент нашей беседы он еще не получил от Градсовета перечень замечаний и не знает, что придется менять. Назвать сумму, затраченную на разработку ППТ, г-н Донской отказался, но, по подсчетам наших экспертов, такой проект мог обойтись компании примерно в 6 млн рублей.

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

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

5 ЛЕТ ОСНОВАНИЯ СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

- Тендерная поддержка
- Юридическая помощь
- PR-продвижение

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

ОТКРЫТА ПОДПИСКА НА ГАЗЕТУ

Редакция газеты в Петербурге **Кто строит**

предлагает вам **ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ** на печатную и электронную версию газеты.

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



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



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.

ИНТЕРВЬЮ

ЕВГЕНИЙ РЕЗВОВ: «В ОСНОВЕ ВСЕГО — ПОРЯДОК»

Евгений Иванов

Евгений Георгиевич Резвов, генеральный директор и основатель ЗАО «Строительный трест», — личность в петербургском строительстве легендарная. В свои 78 лет он руководит крупным бизнесом, лично контролирует масштабные проекты, посещает стройки и учит молодых специалистов думать о качестве, работая «как для себя».

— Евгений Георгиевич, Вы в строительстве полвека, работали и на стройке, и в кабинете. Как думаете, от чего зависит качество строительства? Где самый важный этап?

— Важнее всего — любить дело, которому служишь, быть профессионалом на своем месте. Ошибки нельзя допускать ни в проекте, ни при выборе строительных материалов, ни на стройке — от котлована до отделки. А если где-то случается промах, его надо вовремя исправлять. Здесь уже играет роль человеческий фактор. Много зависит от воспитания людей, от их внутреннего состояния, отношения к жизни. Важна ответственность и сознательность. Если человек понимает, что не просто отработывает свою смену, а строит дом на века, для нескольких поколений, он будет стараться не допустить брака.

— Как добиться такого отношения?

— Надо проявлять заботу о своих работниках. Я всегда говорю коллегам-руководителям: если ты сам не хочешь лопатой копать, а хочешь, чтобы за тебя копал кто-то другой, думай, как облегчить ему труд. Покажи, как удобнее копать, чтобы он мог этой лопатой заработать и не сломал бы ее, и здоровье свое сохранил. Дай людям хорошие условия труда, учи их постоянно, не стесняйся, и тогда они будут работать лучше и эффективнее. Если человек плохо зарабатывает, живет в тесноте, недоволен

собой и своей жизнью — разве он сможет построить качественный красивый дом? Ему будет казаться, что недоделки, брак, трещины — ерунда: въедут в квартиру богатые люди — сами все доделают. Мол, эх, вот если бы я сам мог купить такую квартиру!.. Но, когда трудишься на своей работе спустя рукава, никогда такая возможность не появится. Это замкнутый круг.

— Своих сотрудников вы призываете работать «как для себя»?

— Они и работают для себя! У нас и руководители, и специалисты, и строители очень часто покупают квартиры в наших домах, построенных своими руками. Берут кредиты, пользуются ипотекой, но решают свой квартирный вопрос. А первым сотрудникам «Строительного треста» мы выделяли квартиры безвозмездно. Тогда наша задача была — собрать хороший коллектив, привязать людей к компании. Мы ездили по строительным управлениям, по заводам, от ларьков людей тащили — многие хорошие каменщики, монтажники уже бросили свое дело, пошли в грузчики, работали где придется. Их было трудно вернуть, но мы собрали команду, начали работать, и уже в 1993 году получили первые результаты. Мы брались за недостроенные брошенные дома, новостройки без тепла и других коммуникаций и доводили их до сдачи. Весь Приморский район тогда стоял

недостроенный! Расплачивались с нами в основном квартирами в тех же домах, выделяли по несколько штук с каждого объекта. Так мы получили возможность вот из этих квартир обеспечить хорошим жильем наших специалистов. И они до сих пор у нас работают! Потому что жилищный вопрос — основной для людей.

— Жилищный вопрос в нашей стране и в нашем городе вообще можно решить?

— Можно и нужно! Для этого необходимы только добрая воля правительства и понятные правила игры, а застройщики со своей стороны быстро справились бы с поставленной задачей. Есть силы для того, чтобы строить больше и полностью удовлетворять потребности города и в коммерческом жилье, и в социальном. Дайте нам возможность работать быстро и четко — и не останется в Петербурге ни одного очередника!

Сейчас застройщики выдвигают много хороших инициатив. «Строительный трест», например, готов за свой счет расселять аварийные дома, безвозмездно избавлять город от коммуналок. Но нужна соответствующая законодательная база со стороны правительства. Расселение коммунальных квартир — первоочередная задача для городских властей. И застройщики в этом вопросе могут быть их партнерами.

— Каких еще шагов навстречу строительному комплексу Вы ждете от властей?

— Ждем содействия, а не новых запретов. Строителям нужны последовательная и разумная градостроительная политика и гарантии того, что земельный участок, проданный сегодня под жилое строительство, не изменит завтра своего функционального назначения. Нельзя останавливать стройки, не согласовав этот вопрос с инвестором. Даже если речь идет о нуждах города — нужны диалог и компромиссные решения. Покупая землю, инвестор планирует для себя определенную экономику проекта: что будет построено, какое количество квадратных метров, в какие сроки, по какой себестоимости... Уже на этом этапе мы несем большие затраты. Многие строительные компании берут кредиты в банках. Дальше вложения только увеличиваются: идет разработка проекта, множество согласований, утверждение проекта планировки. Это такой процесс, который нельзя просто взять и остановить. Положение застройщика, которому отклонили ранее утвержденный проект, ничуть не лучше, чем обманутого дольщика. Далеко не каждая компания может строить за собственные средства, не у всех есть хороший земельный портфель, чтобы, остановив одну стройку, без потерь перекинуть людей на другую. В результате, чтобы возвращать кредитные деньги банку, застройщик вынужден брать их с других объектов,

останавливать текущее строительство, затягивать сроки сдачи. Ввод объекта в срок можно гарантировать только в том случае, если мы получаем землю, согласовываем проект и строим без помех. Тогда и дольщики получают свои квартиры в срок.

— Люди часто сами протестуют против нового строительства...

— Пока будет стройка — будут и те, кто против. С флагами, митингами. Мы же знаем, как народ поднимают на протесты, свежий пример — Украина... Выйдут двое, к ним подскочит третий — и вот уже толпа: все, ликвидируй стройку! А ведь что такое стройка? Это экономика. Это основной базис, на котором вся страна стоит. Это локомотив, который всех за собой тянет, все отрасли. Если будет развиваться строительство, все окажутся в выигрыше: и строители, которые смогут нормально вести свой бизнес, и власть, которая получит налоговые отчисления и сможет улучшить условия проживания многих тысяч людей, и горожане, которые получат возможность приобрести новые хорошие квартиры.

— Опыт предыдущих экономических кризисов 1998 или 2008 годов чему-то научил строительную отрасль и в частности Вашу компанию?

— Те кризисы нас практически обошли стороной, только закалили. Даже когда в 1998 году денег не было и лю-

ФАКТЫ О КОМПАНИИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»

- ≡ Компания основана в июне 1992 года.
- ≡ За 22 года введено в эксплуатацию 2 млн кв. м.
- ≡ Является единственным крупным застройщиком Санкт-Петербурга, специализирующимся на традиционном кирпичном домостроении.



Жилой комплекс «Капитал» (Кудрово)

- ≡ Отличительная особенность «Строительного треста» — сдача объектов точно в срок.
- ≡ На сегодняшний день в процессе строительства более 300 тыс. кв. м.
- ≡ Ежегодный объем сдачи — более 100 тыс. кв. м.
- ≡ Компания является объединением двух десятков профессиональных организаций, охватывающих все направления строительства — от производства стройматериалов до реализации недвижимости.
- ≡ «Строительный трест» ведет масштабные проекты комплексного освоения территорий на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области: жилой комплекс «Капитал» (Кудрово, Всеволожский р-н) на 400 тыс. кв. м и жилой квартал «НЕВПИТЕР» (Новоселье, Ломоносовский р-н), только первый этап которого рассчитан на 330 тыс. кв. м жилья.



Жилой комплекс «Лиственный» у парка Сосновка



ДОСЬЕ

Евгений Георгиевич РЕЗВОВ – генеральный директор ЗАО «Строительный трест»

Родился в 1936 году в Ленинграде. Более 40 лет посвятил строительству родного города. Трудовую и профессиональную карьеру начал слесарем-сборщиком. В дальнейшем — строитель, прораб, начальник участка. С 1980 года — начальник управления № 13 треста № 32 «Главзапстрой». В 1992 году вместе с Беспланом Рамазановичем Берсировым основал ЗАО «Строительный трест». Обладатель многочисленных почетных наград и званий: житель блокадного Ленинграда, заслуженный строитель Российской Федерации, «Строитель года – 2006» и др. Награжден орденом «За заслуги в строительстве».

дям платить было нечем, из нашего основного костяка никто не ушел. Каждый день я объезжал объекты, беседовал с людьми, говорил: ребята, надо подождать, иначе никак. А как подождать?! У всех семьи, дети, их кормить надо, а нечем! Мы начали бартерный обмен с совхозами: отдаем квартиру в совхоз, а они нам – картошки, морковки... Так продолжалось около года. В тот момент

самой главной задачей было не растерять по дороге кадры. И это удалось.

Для строительной компании самое страшное, когда распадается коллектив, исчезает команда. Ведь нельзя вырастить каменщика за день, его обучают годами.

– «Строительный трест» продолжает заниматься образованием своих рабочих?

– Без этого на стройке никак, готовым специалистом к нам сразу никто не приходит. Но главное – человек должен сам стремиться овладеть профессией.

– «Строительный трест» – неоднократный победитель конкурсов профессионального мастерства: «Строитель года», «Лучший каменщик», «Лучшая стройплощадка»... Что дают такие соревнования Вашей компании, специалистам-строителям и в целом отрасли?

– Конкурсы – это, конечно, хорошо. Они сращивают коллектив, придают нашим специалистам уверенность в своих силах, дают ощущение стабильности всей компании. Недаром говорят, что «Строительный трест» – лидер кирпичного домостроения! Но мы доказываем это звание, не только ежегодно завоевывая новые награды. В первую очередь важен ежедневный контроль ка-

чества на стройках, в основе которого лежит порядок. Порядок во всем.

– Что для Вас традиции качественного кирпичного домостроения?

– До «Строительного треста» я никогда не был кирпичником, работал только на монолите и сборном железобетоне, потому что строил промышленные объекты, заводы, оборонку. Но, когда мы собрали свою команду и занялись жильем, приняли решение строить только кирпичные дома. Для Питера это правильно. Так родилась наша традиция, наш бренд, хотя такого слова мы тогда еще и не знали. А соблюдать традиции – значит просто так жить, любить свое дело. Любить и уважать все, все было сделано до тебя. Быть патриотом своей страны. Помнить, что ты ленинградец.

– А как в «Строительном тресте» появилась другая хорошая традиция –

каждый год 9 Мая приносить цветы к Пискаревскому мемориалу?

– Сама собой! Так как я по возрасту в компании самый старший и войну немножко помню – не воевал, но жил в блокадном Ленинграде, – мои сотрудники каждый год на День Победы и на День снятия блокады всегда меня поздравляют, дарят цветы. И уже вошло в обычай, что после поздравления мы обязательно едем возлагать эти цветы на Пискаревское мемориальное кладбище. С нами бывают и наши дети, и внуки, и правнуки. Мы это делаем не ради галочки и не ради имиджа компании, а искренне и с удовольствием. Просто для того, чтобы выразить свое уважение к тому времени и тем людям. Мы помним о войне, празднуем Победу, идем по Аллее Героев, фотографируемся... Все любят эту традицию! Только девушки мерзнут: на Пискаревке всегда сильный ветер.

ФАКТЫ О КОМПАНИИ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»

С 2008 года «Строительный трест» работает в Калининграде, где на сегодняшний день ввел порядка 50 тыс. кв. м и возводит новый квартал из 14 жилых домов с полной инфраструктурой, включая детский сад.



Жилой квартал «NEWПИТЕР» на юго-западной границе города

«Строительный трест» неоднократно становился победителем главного отраслевого конкурса «Строитель года», в том числе в номинации «Лучшая компания в сфере жилищного строительства».

На последнем конкурсе «Строитель года» «Строительный трест» вновь подтвердил свое звание «Лучшая компания в сфере малоэтажного домостроения».

Специалисты объединения – неизменные победители конкурса профессионального мастерства «Лучший каменщик».

Флаг «Строительного треста» за последние годы побывал на нескольких горных вершинах – Эльбрусе, Монблане, Килиманджаро, Арарате.



Коттеджный поселок бизнес-класса «Небо» в Кузьмолово (Всеволожский район)

ROCKET GROUP: КЛЮЧ НА СТАРТ!

На рынок управления инвестиционно-строительными проектами в Санкт-Петербурге и Ленинградской области выходит новый игрок – Rocket Group. Цель, которую ставит перед собой молодая команда, более чем амбициозна – занять лидирующую позицию в пустующей пока нише комплексного ведения строительных проектов от покупки земельного участка и разработки концепции строительства до ввода объекта и его дальнейшей эксплуатации.

Достичь эффективного результата на пути, выбранном Rocket Group, поможет богатый опыт специалистов компании – профессиональных девелоперов, которые сотрудничали со многими российскими и международными организациями в сфере промышленного, коммерческого, жилого и общественного строительства и работали на таких знаковых проектах, как: «Мега-Дыбенко» и «Мега-Парнас», фабрика «Филипп Моррис», архивно-логистический центр для Сбербанка РФ, СКК «Ледовый дворец» в Санкт-Петербурге.

Стоит отметить, что это партнерство не ограничивалось разовыми проектами. Будущие сотрудники Rocket Group успешно консультировали своих заказчиков, оказывая им услуги по дальнейшему привлечению инвестиций, выявлению возможных финансовых рисков, менеджменту проектов и их техническому сопровождению.

КЛЮЧЕВАЯ ЗАДАЧА – СОКРАЩЕНИЕ ИЗДЕРЖЕК

Востребованность услуг, предложенных компанией Rocket Group, доказана текущими рыночными тенденциями. В процессе реализации строительных проектов застройщики всегда сталки-



ваются с различными вопросами, требующими глубокой профессиональной проработки. Это может быть разработка и утверждение проекта планировки территории или экспертный анализ финансовой привлекательности объекта.

Чаще всего решать эти и другие задачи необходимо в комплексе, и заказчику выгодно иметь в качестве партнера многопрофильную девелоперскую компанию, способную взять на себя решение всего спектра вопросов одновременно.

Находясь в режиме постоянного диалога с профессиональным сообществом, экспертами, журналистами и представителями отраслевых властей, создатели Rocket Group четко представляют себе, в каких услугах нуждается рынок. Поэтому ключевой задачей, которую они ставят перед своими сотрудниками, является сокращение всех видов издержек, с которыми могут столкнуться партнеры компании в процессе реализации своего проекта, в первую очередь связанных с напрасной тратой времени.

КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ МАСШТАБНЫХ ПРОЕКТОВ

Услуги, предложенные сегодня Rocket Group, стали особенно востребованы в связи с активным развитием проектов комплексного освоения территорий. При реализации масштабных проектов – целых новых микрорайонов – заказчикам важно изначально продумать мельчайшие детали их концепции, а также все этапы реализации, включая бесперебойное финансирование. Профессиональную помощь, которую готовы оказать своим клиентам специалисты Rocket Group, сложно переоценить.

«Главный принцип работы Rocket Group – ответственность за свои слова и поступки, честность в отношениях, работа на результат, – комментирует директор компании Мария Иванова. – Наши заказчики ценят открытость и откровенность в обсуждении любого вопроса, и мы стремимся дать им максимально полную картину проекта, реальную ситуацию и все возможные пути решения возникающих задач. Нам выгодно вести дела качественно, оперативно и с максимальным результатом».

Новые экономические условия, в которых сегодня работает отрасль, подсказывают: спрос на услуги профессиональных управляющих компаний в сфере строительства и девелопмента в ближайшее время будет только расти. Ключевыми факторами успеха в текущей рыночной ситуации станут нарастающие связи в отраслевых инстанциях, знание всех процессов управления и готовность делиться этими знаниями со своими партнерами. Именно на эти качества, по словам руководителей, будет делать акцент в своей работе Rocket Group, стремясь стать лидером на рынке девелопмента. Похоже, у молодой команды уже сейчас есть для этого все предпосылки.

Управление
инвестиционно-
строительными
проектами

413-90-19
rocket-group.ru

 rocket group
управляющая компания

ПРОГНОЗЫ

ПОЗИЦИЯ НЕПРОДАЖ

Лидия Нижегородова

Высокий спрос на объекты в премиальном сегменте загородной недвижимости подтолкнул девелоперов к весьма необычному ходу. Вместо того, чтобы распродать все дома, компании искусственно сокращают количество сделок, повышая цены и сокращая рассрочку. Многие девелоперы оказались не готовы к наплыву покупателей и не успевают достраивать поселки до необходимого уровня готовности, констатируют эксперты.



Начало года для рынка загородной недвижимости стало своего рода проверкой на прочность. Как рассказал главный аналитик Ассоциации риелторов Петербурга и Ленобласти Дмитрий Сперанский, в 2014 году на фоне набравшего обороты кризиса вырос спрос на дешевые дома и участки, которые скупались особенно активно в последние месяцы года, когда люди массово побежали в магазины не за техникой и гречей, а в офисы продаж за жильем. К весне 2015 года пыл покупателей заметно поутих, и сейчас люди, которые не поддались общей истерии и сохранили свои деньги, присматриваются к более дорогим проектам. «В 2014 году мы отмечали снижение продаж дорогих объектов и рост покупок в бюджетном сегменте. Теперь, скорее всего, ситуация окажется противоположной, и дорогие проекты будут покупаться заметно активнее», — считает аналитик.

Рост спроса на дома в бизнес- и элитном сегментах подтверждает и директор «Адвекс. Загородная

недвижимость» Станислав Азацкий. «Ситуация на рынке подстегнула спрос на покупку дорогих домов, причем до кризиса такого спроса не было. Количество сделок по небольшим участкам в садоводствах снизилось в среднем на 30%. Многие купили дома в декабре и январе, но большая часть клиентов с февраля заняла выжидательную позицию, чтобы заключить сделку в момент выгодного курса валюты», — говорит он.

Вместе с тем, с точки зрения девелоперов, состояние рынка элитной загородной недвижимости куда неоднороднее, чем о нем пишут в отчетах аналитики. Хотя спрос действительно остается довольно высоким и стабильным, предложение по объектам в высокой степени готовности падает. Как отмечает генеральный директор компании «Русь: Новые технологии» Дмитрий Майоров, сегодня распродаются построенные объекты, причем с проложенной инфраструктурой и дорогами, чтобы в дома можно было сразу за-

ЦИФРА

На 30 %
снизилось в среднем количество сделок по небольшим участкам в садоводствах

езжать. Но новые проекты девелоперы выводить не торопятся, равно как и открывать продажи там, где еще идут строительные работы. Это происходит потому, что в премиальном сегменте в последние несколько лет наибольшим спросом пользовались именно готовые дома, что в итоге привело к вымыванию ликвидного предложения.

Как нам пояснила руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St.Peterburg Тамара Попова, на сегодняшний день отмечается острый дефицит объектов преми-

ального класса при сохраняющемся значительном интересе к загородным объектам со стороны клиентов. «Участники рынка ожидали увеличения количества предложений от собственников готовых домов в связи с кризисом, однако этого не произошло. Помимо этого, многие продавцы увеличили цену своих объектов. В результате на рынке наблюдается давление переоцененного предложения в связи с неоправданными ожиданиями продавцов», — говорит она.

Г-н Майоров подтверждает слова эксперта и отмечает, что нынешняя ситуация заставила девелопера искусственно сокращать количество сделок по 15 готовым объектам, имеющимся у него.

«Ажиотажный спрос, который возник в конце прошлого года, был для нас нежелателен. Мы не хотели продавать такой объем, потому что мы не в состоянии его быстро построить. Поэтому мы изменили финансовые условия, подняв цены, сократив рас-

срочку и увеличив первый взнос. Все это позволило вернуть ситуацию в плановый режим, и сейчас мы намерены завершить продажи по объекту к концу этого года», — поясняет спикер.

По похожей схеме работают сегодня и в ГК «Стинком». Как рассказала руководитель проекта коттеджного поселка «Гармония» Светлана Невелева, компания также не стремится повышать уровни продаж. Цены здесь не повышались, однако периоды рассрочек несколько сократились. Кроме того, девелопер решил в ближайшее время не выводить на рынок новые проекты, а сосредоточиться на уже существующем, поскольку покупатель в премиальном сегменте рассчитывает вместе с домом получить всю необходимую инфраструктуру вплоть до фитнес-залов и ресторанов, то расплытаться сразу на несколько объектов девелоперу просто невыгодно: никто в этом сегменте не станет тратить деньги просто на участок с перспективой его окультуривания.

SORRY

В выпуске «Кто строит в Петербурге» № 14 (252) от 20.04.2015 допущена ошибка. Приносим извинения компаниям ООО «КВС» и ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ». Действительные данные см. в таблице.

ОБЪЕМ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ, НАХОДЯЩЕЙСЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА В СПБ И ЛО ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 МАРТА 2015 г.

Застройщик	Год начала работы на рынке Санкт-Петербурга	Жилая площадь квартир, введенных с момента основания компании в Санкт-Петербурге	Площадь квартир в проектах, находящихся в стадии строительства на 31.12.2014	Площадь квартир в проектах, находящихся в стадии строительства на 31.03.2015	Изменение объема квартир, находящихся в процессе строительства
ООО «КВС»	1994	>1 500 000	1 497 874,80	1 401 151,8	-6,46%
ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	1993	Н/д	1 174 341,00	1 155 907,0	-1,57%

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

К 70-летию Великой Победы – акция детских рисунков

- К участию приглашаются дети любого возраста
- Рисунки принимаются до 1 мая 2015 года
- Лучшие работы будут отмечены призами

При поддержке:

Дополнительная информация – в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 730-30-63, 714-23-81 www.stroysoyuz.ru

ПО ДОРОГЕ С ОБЛАКАМИ

Любовь Андреева

Большинство дорог мира скучны и неинтересны, независимо от их цены, значимости и масштабности. Однако есть на земле уникальные дороги, которые ни на минуту не дают расслабиться, от которых захватывает дух и куда хочется возвращаться снова и снова. Самые интересные и красивые трассы пролегают меж скалистых гор и вдоль водной глади. Это сложные серпантины и шоссе, идущие по мостам над морем. Предлагаем познакомиться с самыми интересными, красивыми и опасными дорогами мира, по которым мечтает проехаться каждый водитель.

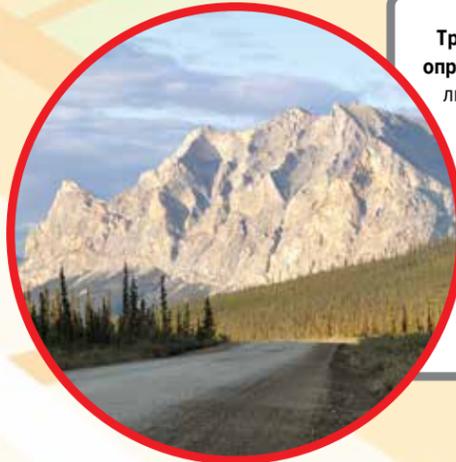
Самой высокогорной и одной из самых опасных дорог мира считается **Каракорумское шоссе**. Трасса связывает пакистанский Исламабад с китайским Кашгаром и тянется на 1300 км. Ее строительство началось в 1966 году по маршруту Великого шелкового пути и продлилось 21 год. Затраты на большую стройку составили 3 млрд. По рассказам очевидцев, из 25000 инженеров и рабочих, занятых на стройке, около 1000 погибли. Большая часть трассы лишена дорожного покрытия, на 20 км дороги приходится в среднем 30–40 м асфальта.



Одним из интереснейших шоссе в мире считается **Big Sur**, пролегающее на территории Калифорнии. В Америке его называют State Route 1, и оно является одним из основных на западном побережье. В районе скалистых гор Big Sur дорога уходит вглубь материка и проходит через красочные леса красного дерева, потом снова выныривает на побережье, пересекая несколько исторических мест, одно из которых – мост Bixby Creek.



Трасса **Dalton Highway (США)** имеет несколько определений с приставкой «самая». Она самая безлюдная – на 667-километровом шоссе наполовину заасфальтированном, наполовину грунтовом, с множеством подъемов и крутых спусков, всего три маленьких поселка – и самая заснеженная – зимой снежный покров заменяет дорожное покрытие. Дорога пересекает Полярный круг и входит в зону вечной мерзлоты. Ряд компаний по прокату автомобилей даже вносит в договор условие, запрещающее путешествовать по ней, как по самой опасной трассе.



Норвежскую дорогу **Trollstigen**, что переводится как «Лестница троллей», называют **самой «сказочной» в мире**. По ней можно доехать до горы Колпак Тролля, приюта «Хижина троллей» и даже до «Церкви троллей». Строительство трассы началось в конце XIX века, но из-за сложных погодных условий в горной местности завершить проект удалось лишь к 1936 году. Горный серпантин шириной от 3,3 м с 11 крутыми петлями открыл король Норвегии Хокон VII.

Еще более длинная дорога из мостов находится в США, штат **Флорида**. Это 7 миль, или 11 километров самого длинного моста в мире, построенного с отдельных блоков и соединяющего острова архипелага Флорида-Кис.



Еще одна снежная дорога под названием **Tuktoyaktuk Road** проходит от канадского города Инувик до деревни Туктояк (самый северный населенный пункт Канады). Сообщение между этими населенными пунктами есть только в холодное время года, потому что в качестве дороги используют замерзшую реку Маккензи. Толщина льда достигает полутора-двух метров. Tuktoyaktuk Road является официальной трассой, за ее состоянием следят специальные службы: выдают разрешение на начало эксплуатации дороги, регулярно проводят замеры толщины льда, а в конце «дорожного сезона» принимают решение о прекращении транспортного сообщения.



По территории Норвегии проходит **The Atlantic Road (Атлантическая дорога)**, открытая в 1986 году. Это чудо инженерной мысли является частью Национального туристического маршрута, имеет длину 8,3 километра и соединяет населенные пункты Кристиансунд и Молд. Дорога, построенная на нескольких небольших островах и шхерах, соединенных дамбами и восьми мостами, имеющими весьма странную форму, взмывает в небо и там как бы обрывается. Специально для туристов сделано несколько панорамных площадок, накрытых стеклянным колпаком.



Дорога **Col de Turini** пролегает во французских Альпах на высоте более 1500 м. Ее длина – 30 км, она насчитывает 34 поворота и практически не имеет длинных прямых отрезков. Ширина дороги в некоторых местах не превышает 3 м. Это настолько опасно, что участок шоссе даже является частью этапа ралли Monte Carlo. С одной стороны дороги Col de Turini тянутся отвесные скалы, а с другой – пропасть.





Еще одна извилистая дорога находится в Италии и носит название Stelvio Pass, что переводится как «Королева зигзагов». Она расположена в горах на высоте 2500 м и была проложена в 1820–1825 годах. Горное шоссе ведет к перевалу Прато, расположенному на высоте 2757 м над уровнем моря. По пути к нему нужно преодолеть 48 «шпилек» и 60 крутых поворотов по трассе, скользящей между отвесными скалами и пропастью. Шоссе открыто для проезда транспорта лишь с июня по сентябрь, а в зимние месяцы оно используется как трасса для санного спорта.

Дорогу в китайской провинции Хэнань Guoliang называют «трассой, не прощающей ошибок». Еще 40 лет назад этого маршрута не было, и обитатели деревни Голиань могли выбраться на «большую землю» лишь по опасной каменной лестнице. В 1972 году местные жители собственными силами начали прокладывать дорогу в горах, за 5 лет 1200-метровый путь был прорыт. Дорога представляет собой узкий тоннель, в котором не разехаться двум легковушкам. На протяжении всего маршрута прорублены окна для притока света и воздуха, но были случаи, когда через них машины срывались в обрыв. Ездить по Guoliang Road не советуют людям, подверженным клаустрофобии. Высокогорная дорога расположена в Тяньменском национальном парке на северо-западе провинции Хэнань.



На вершину ее можно добраться по канатной дороге, которая имеет 7455 метров длины и поднимает на высоту 1279 метров.

Среди автомобильных дорог мира самая длинная построена в России. Речь о федеральной автомобильной дороге «Амур», которая соединяет центр России с Дальним Востоком. Ее протяженность – 2100 км. История трассы М-58 Чита – Хабаровск насчитывает не одно десятилетие. Она строилась частями.

Идея Московского тракта, который тянулся бы параллельно Транссибу, зародилась впервые еще в 1905 году. Военные дорожники начали строительство только в 1978 году. Дорога должна была пройти через непроходимую тайгу. Через пятнадцать лет было построено лишь шестьсот километров трассы не самого лучшего качества. Лишь в конце двадцатого века вновь встал вопрос о завершении строительства. Теперь между Владивостоком и Москвой существует сквозное движение. На ней без малого две тысячи искусственных сооружений и двести восемьдесят мостов.



Самой длинной дорогой в мире, занесенной в Книгу рекордов Гиннеса, является Панамериканское шоссе, представляющее единую сеть дорог. Его километраж насчитывает больше чем 48000 километров.

Достоинство этой системы дорог не только в ее протяжности, но и в том, что она связывает воедино страны двух Америк. Свое начало шоссе берет в северной части города Фаербекс, что на Аляске. Но официальной точкой отсчета является город Нуэво-Ларедо в Мексике. Панамериканская автомагистраль проходит через Южную и Центральную Америку, Мексику, США и Канаду. Кроме того, она пересекает целую цепь больших городов Мексики и столицы всех стран Центральной Америки, кроме Тегусигальпы, которая в Гондурасе, но к ней примыкает отдельная ветка магистралей. В общем, Панамериканское шоссе делится условно на Южную часть, Дарьенский пробел, Северную часть. Самыми знаменитыми участками дороги можно назвать Аляскинскую трассу и Межамериканское шоссе.

Другой особенностью шоссе является его «пробел». Он так и называется – Дарьенский пробел. Его протяженность составляет 87 километров, и располагается он в джунглях между Колумбией и Панамой. Проехать этот участок на обычном транспорте просто невозможно. Если бы не этот небольшой нюанс, то можно было бы сказать, что Панамериканская дорога соединила национальные сети магистралей континентальных стран Америки в одно целое.

Панамериканское шоссе удивительное в своем роде и уникальное. Оно пересекает семнадцать стран, четыре климатические и вегетационные зоны, шесть часовых поясов и самое главное – является самой длинной дорогой в мире. Некоторые участки магистралей становятся пригодными для проезда только при условии сухой погоды, а некоторые маршруты могут быть опасными в определенные сезоны. Так как трасса пересекает различные климатические зоны, то здесь можно встретить и знойные страны с джунглями, и ледяные перевалы.



В горах боливийской провинции Юнгас есть дорога, соединяющая север страны со столицей, с 1999 года она известна как «Дорога смерти». Ежегодно на North Yungas Road гибнет около 200–300 человек, и несколько десятков машин срываются в глубокие ущелья. Самыми частыми авариями на трассе являются лобовые столкновения. Ширина дорожного полотна здесь не превышает 3,5 м. На некоторых отрезках трассы развезаться двум идущим в разных направлениях машинам попросту негде, а на более широких участках дороги делать это приходится практически над обрывом. Также осложняют и без того трудную дорожную ситуацию частые густые туманы и оползни. В сезон дождей трасса превращается в болото, а некоторые участки пути может и вовсе смыть.



Самой прямой и скучной дорогой в мире считается автострада или хайвей Euge Highway. По обочинам дороги нет ничего, на чем можно было бы задержать взгляд, полностью отсутствуют живописные пейзажи, нет поселков, нет городов, не видно ни природной воды, ни мотелей. Длина этой прямой автострады – тысяча двести километров. Она тянется по долине Наллабор от Норсмана и до Сидуны. По этой качественной хорошей дороге можно проехать на любой машине. Некоторое разнообразие в эту поездку могут внести крупные дикие животные, иногда выходящие в сумерках прогуляться по хайвею.

ТОП-5 ДОРОГИХ ДОРОГ МИРА

Лидер топ-5 среди самых дорогостоящих дорог мира – Россия. Наша страна занимает 1-е и 2-е место рейтинга. В строительство одного дорожного километра у нас вкладывается в 10 раз больше средств, чем в столицах европейских государств, и в 15 раз больше, нежели в США. Притом, что мы лишь на 125-м месте по качеству и состоянию дорог среди 139 стран мира.

Автомобильные дороги, а особенно важные магистрали, давно уже перестали быть одним лишь слоем асфальта, уложенным на подготовленный грунт. Сегодня это многослойное покрытие, способное противостоять погодным и временным воздействиям, но даже самое качественное дорожное полотно требует постоянного ухода, обслуживания и ремонта для поддержания его в первоначальном состоянии.

5-Е МЕСТО ■ ШВЕЙЦАРИЯ – \$ 54,2 МЛН ЗА КИЛОМЕТР ТРАССЫ

При прокладке автотоннеля, имеющего всего одну полосу реверсивного движения, потрачено 40 млн евро (\$ 54,2 млн) за 1 километр выдолбленной дороги. Порода горы – гранит, а также плохие подъезды к маршруту сделали стройку неподъемной финансово даже для благополучной Швейцарии, поэтому государству пришлось взять кредит.

4-Е МЕСТО ■ КИТАЙ – \$ 71,16 МЛН ЗА КИЛОМЕТР ТРАССЫ

Дорога Changde-Jishou Expressway, проложенная по холмистой местности и включающая в себя длинный мост, на который и пришлась основная часть бюджета, соединяет два торговых города: Чандже и Жишоу. Из-за большого товарооборота государство выделило баснословную сумму на данный проект, ведь средняя цена на километр дороги в Китае составляет всего \$ 11 млн.

3-Е МЕСТО ■ США – \$ 117,5 МЛН ЗА КИЛОМЕТР ТРАССЫ

В статистике стоимости дорог в Америке часто указывается лишь одна полоса движения, но эта страна все же славится своими дешевыми и качественными автодорогами. Но, взявшись за участок дороги в Бостоне, строители составили смету с огромной для правительства суммой в сто семнадцать миллионов. Это было вызвано тем, что при постройке требовалось построить в два раза больше эстакад, тоннелей и мостов, чем планировалось в смете ранее. Для сравнения: километр самой обычной дороги в США стоит «всего» два миллиона.

2-Е МЕСТО ■ РОССИЯ – \$ 140 МЛН ЗА КИЛОМЕТР ТРАССЫ

Объездная дорога в Сочи. Участок в Краснодарском крае, на трассе Адлер – Красная Поляна. Его строили во время подготовки к зимней Олимпиаде 2014 года. 48-километровый участок современного полотна, оборудованного отбойниками, транспортными развязками, путепроводами, обошелся государственному бюджету в 7 с лишним миллиардов долларов. Нетрудно подсчитать, что километр супертрассы стоит 140 млн долларов – 20–55 млн долларов за километр.

1-Е МЕСТО ■ РОССИЯ – \$ 578 МЛН ЗА КИЛОМЕТР ТРАССЫ

Четвертое транспортное кольцо, строящееся в Москве, – это самая дорогая дорога в мире. В 2015 году планируется полностью открыть первую часть. Стоимость обуславливается тем, что прокладка дороги в городской черте является более сложной инженерной задачей.

ТРЕНД

ВЫЖИЛИ «ГОЛЛАНДЦЕВ»

Катерина Сухих

Петербургцы опасались, что политика импортозамещения оставит городские клумбы без голландских тюльпанов. Однако в Смольном нашли выход – импортные саженцы просто дорастят в местных теплицах. Решение призвано оживить отечественный рынок. Теперь более 400 млн бюджетных рублей на компенсационное озеленение осядут, пусть и частично, в местных питомниках.

В этом году в городе планируют высадить 9 миллионов цветов, 22 тысячи деревьев и 250 тысяч кустарников. Все растения будут отечественного производства, пусть и частично. В конкурсной документации по закупкам посадочных материалов появились новые технические условия. Один из обязательных пунктов – саженцы должны быть выращены или дорастены в условиях отечественных питомнических хозяйств.

«Сметы на эти закупки формировались еще в прошлом году, точно могу сказать, что конкурсы дороже не стали, – рассказывает Ольга Шумилова, начальник отдела учета и контроля за объектами зеленых насаждений общего пользования Комитета по благоустройству. – С 14 российскими компаниями уже заключены контракты на поставку посадочных материалов. Импортозамещение определенно активизировало работу с местными питомническими хозяйствами».

Компании, победившие в конкурсах по закупке посадочных материалов, отсутствию иностранных конкурентов рады. Ведь теперь более 400 млн рублей, выделяемых комитетом на компенсационное озеленение, не будут уходить на Запад, а осядут, пусть и частично, в местных питомниках.

В этом году доступ к государственным деньгам получили новички – небольшие фермерские хозяйства. Однако большая

ЦИФРА

19–20 кв. м

приходится на одного жителя Петербурга

часть «зеленых» подрядчиков – уже опытные компании, не первый год работающие по госзаказу. Это и «Племенной завод Приневское», и «Племхоз имени Тельмана». Безусловный лидер на рынке – цветоводческий холдинг ЗАО «Пулково-цветы». В прошлом году компания поставила 5 млн цветов садово-парковым хозяйствам города и районным администрациям. В нынешнем году также рассчитывают покрыть не менее 60% городских нужд. В последние годы холдинг активно инвестирует в развитие своего посевного отдела в Кингисеппе, чтобы отказаться от покупки импортных полуфабрикатов.

«Мы и раньше поставляли городу саженцы деревьев и кустарников, но в этом году объемы, конечно, увеличились, по некоторым позициям сейчас даже наблюдаем дефицит, – комментирует победитель торгов по закупке саженцев Сергей Зайцев, директор питомника декоративных растений «Русские деревья Северо-Запада». – По качеству отечественная продукция западной



не уступает, по цене тоже сопоставима».

Г-н Зайцев отмечает, что если бы импортозамещение длилось хотя бы лет пять, то и работа бы шла более продуктивно. Взять хотя бы тот факт, что кустарники и деревья не растут за несколько месяцев, это процесс нескольких лет. Кроме того, некоторые породы реально вырастить в нашем климате с нуля, но есть и саженцы, которые экономически выгоднее закупать в той же Польше, Германии, Молдавии.

Владельцы питомнических хозяйств констатируют, что для увеличения объемов и полного перехода на отечественные саженцы им нужно знать, как долго продлится курс на импортозамещение. Лишними также не будут льготы и преференции от государства.

Между тем некоторые инвесторы проявляют серьезный интерес к рынку промышленного выращивания цветов и деревьев. Так, в Ставропольском крае местный Гидрометаллургический завод готов потратить на строительство питомника по разведению роз и производству саженцев 3 миллионов евро.

На земельном участке, который находится в собственности завода, планируют построить питомник и тепличный комплекс. Здесь смогут выращивать до девяти миллионов саженцев в год.

ДИСКУССИЯ

УТОЧНИТЬ ЕДИНОВРЕМЕННО

Светлана Лянгасова

Законодатель предоставил органам исполнительной власти и муниципалитетам право уточнять границы множества земельных участков в ходе одной процедуры. Благодаря этому будут исправлены кадастровые ошибки, а власти получают свободные участки. При этом площадь наделов может измениться без согласия собственников.

Вопрос проведения комплексных кадастровых работ обсудили, среди прочего, в ходе круглого стола, организованного Правительством Ленобласти и Ассоциацией «Сообщество кадастровых инженеров».

До 1 января 2015 года кадастровые инженеры имели возможность уточнять лишь границы каждого земельного участка в отдельности. Сейчас же законодатель предоставил возможность проводить работы комплексно – в отношении множества участков сразу. При этом не имеет значения, кто собственник, какие объекты построены и учтена ли территория в Государственном кадастре недвижимости.

Согласно законодательству, в Ленинградской области заказчиком выступают муниципалитеты, а в Санкт-Петербурге – исполнительная власть. «Финансирование данных работ идет за счет бюджета Российской Федерации. Правила перераспределения денег в бюджеты муниципальных образований еще будут

определены», – подчеркнул Алексей Лебедев, председатель совета Ассоциации «Сообщество кадастровых инженеров».

Выбор подрядчиков будет проходить на конкурсной основе по ФЗ-44. «Прописан подробный порядок выполнения комплексных кадастровых работ и обязанности исполнителя. Муниципалитеты могут брать требования к выполнению работ непосредственно из Закона № 447-ФЗ «О комплексных кадастровых работах», за прояснением технических деталей при составлении конкурсной

КСТАТИ

В государственном кадастре недвижимости нет информации о точных границах 30 миллионов участков, расположенных по всей России. Их очертания будут определены в ходе комплексных кадастровых работ.



документации можно обращаться в Ассоциацию кадастровых инженеров», – пояснил г-н Лебедев.

Предполагается, что комплексные кадастровые работы позволят властям не только более эффективно управлять землями, но и получить в распоряжение свободные участки. Последнее будет происходить за счет исправления кадастровых ошибок и пересмотра границ существующих наделов. Так, площадь участка может быть скорректирована на +/- 10%, если не установлен предельный минимальный размер земельного участка.

Ожидается, что землевладельца будут лишь уведомлять. Первый раз –

до начала комплексных кадастровых работ, а второй – перед внесением изменений в кадастр, в случае исправления кадастровой ошибки.

Разрешить спорные ситуации можно в процессе работы согласительной комиссии или в суде. В состав комиссии войдут чиновники различных уровней, представители федеральных структур, владеющих уточняемыми участками, кадастровые инженеры, представители СРО, куда входит исполнитель работ, представители Кадастровых палат и Росреестра.

«Желательно, чтобы спорные вопросы решались прямо на комиссии, а изменения сразу вносились в карту-план тер-

ритории», – рассуждает Алексей Лебедев. В противном случае и утвержденные, и спорные границы будут отображены в Государственном кадастре недвижимости. Несогласный владелец должен будет проводить кадастровые работы за свой счет, для уточнения и оспаривания, в том числе в судебном порядке. Если протест не будет вынесен в течение шести месяцев, то Кадастровая палата будет вносить изменения без согласия собственника. «Очень важный момент, что повторное выполнение комплексных кадастровых работ за счет бюджета на одной территории не предусмотрено», – поясняет глава Ассоциации «Сообщество кадастровых инженеров».

ИНФРАСТРУКТУРА

Зинаида Литвинова

Проблему нехватки общественных пространств в Петербурге пытаются решить не первый год. Чиновники так и не пришли к единому мнению о том, какие скверы и пешеходные зоны нужны городу. Решение им предложили застройщики, создающие благоустроенные зоны в своих жилых комплексах, правда, не только на благо города, но и в коммерческих целях.



СКВЕР КАК БИЗНЕС-ПРОСТРАНСТВО

Проблему создания общественных пространств под личный контроль взял вице-губернатор Игорь Албин. В начале марта под его руководством прошло совещание по вопросу планирования и развития таких зон. Среди рассматриваемых проектов – культурно-туристический кластер на базе Александровского парка и развитие Приморского парка Победы.

Архитекторское сообщество предлагает рассмотреть возможность для создания общественных пространств на территории завода «Красный треугольник» и заброшенных газгольдеров. Также обсуждается развитие интерактивной прогулочной зоны на набережной Обводного канала на месте бывших промышленных объектов.

В то же время, по мнению градостроителей, концепция общественного пространства на Малой Конюшенной

не удалась, так как в этой зоне людям фактически нечего делать.

«Пешеходная улица оказалась не востребована, там не реализован коммерческий потенциал, нет возможностей для отдыха, развлечений», – отметил Евгений Подгорнов, руководитель студии «Интерколумниум». – Сравните ее с Малой Садовой, где зона действительно работает».

Среди современных успешных проектов общественных пространств архитекторы также назвали площадь у Финляндского вокзала и территорию ТЦ «Галерея».

«Понятно, что «Галерея» не является общественным пространством в полном смысле слова, но молодежь там проводит очень много времени, пользуется бесплатным Интернетом, ходит в кино, – поделился наблюдениями Михаил Кондяин, заместитель руководителя ЗАО «Архитек-

турное бюро «Земцов, Кондяин и партнеры». – Это опять же говорит о том, что общественных пространств в Петербурге катастрофически не хватает».

Александр Ольховский, вице-президент Российской гильдии управляющих и девелоперов, выразил общее мнение о том, что инициатива по созданию таких зон должна исходить от города. Проекты могут быть реализованы в связке с частными инвесторами.

Первая ласточка – инициатива холдинга «Пионер» по созданию проекта пешеходной набережной длиной в 1,5 км в Приморском районе – от ЦПКиО до ЗСД. Концепцию застройщик представил Смольному, чтобы реализовать ее по схеме ГЧП.

«Проект властям Петербурга понравился, сейчас мы прорабатываем его финансовую сторону и обсуждаем сроки реализации», – рассказал Константин

Ковалев, руководитель ГК «Пионер». Его стоимость предварительно оценивается в 300 млн рублей.

Очевидно, что у «Пионера» здесь свой коммерческий интерес. Вблизи будущей набережной компания возводит жилой комплекс «Life-Приморский». Появление общественной зоны позволит застройщику прибавить как минимум 10–15% к стоимости квартир.

Застройщик «Северный город» (RBI) сделал ставку на общественные пространства внутри комплекса Ultra City. Территория с помощью ландшафтных решений разделена на зоны – закрытые дворы с прогулочными дорожками, детские и гимнастические площадки, сквер, яблоневый сад, отдельная площадка для выгула собак. «Каждая зона продумана с точки зрения того, кто и чем там может заниматься, при этом жители квартала не будут друг другу мешать», – рассказал

Михаил Гушин, начальник отдела развития продуктов и разработки концепций компании «Северный город». – Такая концепция позволяет нам продавать квартиры в этом комплексе на 15% дороже».

В свою очередь Марк Окунь, генеральный директор ИСК «Отделстрой», отметил, что создание общественных пространств в ЖК «Новый Оккервиль» – это в том числе и грамотный маркетинговый ход, для многих покупателей благоустройство стало решающим фактором при выборе квартиры.

«Мы провели большую работу – благоустроили парк, реку Оккервиль, создали велодорожки, спортивные комплексы, высадили порядка 1,5 тысяч деревьев. Нельзя проводить параллель, насколько это повлияло на стоимость квартир, но, безусловно, сделало комплекс более привлекательным», – отметил господин Окунь.

СЕМИНАР

ЭКСПЕРТЫ В ОТВЕТЕ

Мария Карпинская

С начала года в силу вступили изменения федерального и регионального законодательства, которые повлияли на процесс разработки и согласования проектной документации. Это стало основной темой для обсуждения на семинаре: «Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий в Ленинградской области: ключевые вопросы при подготовке проекта», организованном ГАУ «Леноблгосэкспертиза».

Кроме того, профессионалы рассказали о новой схеме получения разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов, расположенных на территории области.

РЕГИОНАЛЬНЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ

На уровне региона утвержден перечень объектов, на строительство которых не требуется разрешение на строительство. «Хочу обратить ваше внимание, что оно не требуется при наличии положительного заключения именно государственной экспертизы», – подчеркнула Екатерина Боякова, начальник юридического сектора ГАУ «Леноблгосэкспертиза». – Специалисты рекомендовали застройщикам перед подачей документации на негосударственную экспертизу проверять, не попадает ли объект под действие данного документа.

Изменился порядок согласования проектной документации на строительство объектов в приаэродромной зоне. Полномочия по выдаче таких согласований перешли к Комитету по транспорту Санкт-Петербурга, который

представляет интересы собственника аэропорта – города Санкт-Петербурга. В соответствии с новым порядком, если земля попадает в приаэродромную зону, то застройщик должен получить согласование в Комитете по транспорту Петербурга. «Приаэродромная зона захватывает и часть земель Ленобласти», – пояснил Артем Саенко, начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза». – Тем не менее, согласование проектной документации все равно нужно получать в Комитете по транспорту Петербурга».

ВНИМАНИЕ К ПАМЯТНИКАМ

С 22 января поправки в ФЗ-73 установили принципиально новый подход к сохранению объектов культурного наследия. Так, проектная документация на реконструкцию или восстановление памятников обязательно должна проходить государственную историко-культурную экспертизу.

Ситуация осложняется тем, что на территории Ленинградской области не установлены границы объектов культурного наследия и режимы использования этих объектов. Профессионалы советуют проектировщикам перед

началом работы дополнительно запрашивать данные в Комитете по культуре и более внимательно изучать градостроительные планы.

«Законом установлена ответственность, вплоть до уголовной, за причинение вреда объекту культурного наследия», – уточняет г-жа Боякова. В частности, бизнес должен будет возместить стоимость работ, необходимых для восстановления памятника. – У нас есть данные, что по обращению КГИОП прокуратура уже остановила работы на одном из объектов в связи с отсутствием государственной историко-культурной экспертизы».

КОНТРОЛЬ ЗА НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗОЙ

Также на федеральном уровне обсуждается вопрос о введении контроля на рынке негосударственной экспертизы. Лекторы семинара рассказали о протоколе совещания, которое прошло в конце марта под председательством Дмитрия Козака, заместителя председателя Правительства России.

Чиновник поручил разработать за-

конопроект, который наделил бы Правительство РФ полномочиями устанавливать единый порядок определения размера платы за проведение негосударственной экспертизы. Также есть поручение создать единый реестр выданных заключений как государственной, так и негосударственной экспертизы, и установить ответственность застройщика и экспертной организации.

АКТУАЛИЗИРОВАННЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ

С 1 июля 2015 года утратит силу Перечень национальных стандартов и сводов правил, утвержденный постановлением Правительства № 1047. Взамен принят новый свод, утвержденный постановлением № 1521.

«Правительство РФ разъяснило, что до момента вступления в силу постановления № 1521 проектная документация, предоставленная на государственную экспертизу, проверяется на соответствие национальным стандартам, включенным в постановление № 1047», – указала Екатерина Боякова.

На семинаре эксперты в деталях объяснили проектному сообществу, какие изменения внесены в части инженерного обеспечения объектов капитального строительства.

ДОСТУП К АРХИВУ

Застройщикам и проектировщикам презентовали новые принципы работы Фонда результатов инженерных изысканий, через который инвесторы могут получить доступ к архивным материалам по топонимике для предпроектных работ.

«В постановление Правительства РФ

№ 20 внесли изменения. Корректировки коснулись того, что выполняемые инженерные изыскания должны проводиться с учетом архивных данных», – заявила Екатерина Белоусова, начальник сектора мониторинга инженерного обеспечения ГАУ «Леноблгосэкспертиза». На данный момент проходит согласование регламента выполнения услуги по предоставлению информации.

ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ

С 1 января 2015 года выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, а также внесение в них изменений и продление срока действия перешли в ведение Госстройнадзора Ленинградской области. Ранее данными полномочиями были наделены органы местного самоуправления региона.

«С начала года было рассмотрено 70 заявлений на выдачу разрешений на строительство и 37 заявлений на выдачу разрешений на ввод. При этом разрешения получили только 40 и 21 объект соответственно», – рассказал Кирилл Федосеев, начальник отдела контроля и выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию Комитета госстройнадзора 47-го региона.

По его словам, отказы в основном связаны с нарушением процента допустимой застройки, расположением объектов за границами места допустимого размещения, отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок и сведений об инженерном оборудовании.

Предусмотрена возможность подачи заявления на выдачу данных разрешений через сайт «Леноблгосэкспертизы».

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

«МАТКАПИТАЛ» ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ

Светлана Лянгасова

Эксперты подсчитали, что речь может идти о вливании в рынок недвижимости около 20 млрд рублей. Однако эксперты не уверены, что это сможет значительно скорректировать уровень спроса.

В ЗакС Петербурга внесен законопроект, который дает возможность многодетным семьям выбирать: встать в очередь на получение участка либо получить денежную компенсацию.

КОМПЕНСАЦИЯ ПО ПРОШЛОГОДНЕМУ КУРСУ

«Размер выплаты будет определяться как среднее арифметическое от стоимости всех участков, предоставленных многодетным семьям за прошлый год», – комментирует Андрей Кулаков, юрист практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры».

Тем не менее размер выплаты может быть сопоставим со средними ценами на рынке земельных участков. Так, минимальная цена квадратного метра участка под ИЖС площадью до 40 соток в Красносельском районе составляет 900 рублей. В Петродворцовом можно найти «квадрат» за 1000 рублей. «Стоимость участков площадью 12–15 соток составляет 1,5 миллиона рублей и выше в зависимости от локации», – уточняет Татьяна Федирко, руководитель Службы развития УК «КВС». «Размер денежной компенсации явно будет выше 1 миллиона рублей», – говорит Андрей Тетыш, президент группы компаний «АРИН».

По оценкам экспертов, совокупный размер соцвыплат может составить 20 млрд рублей, учитывая стоимость участков и затрат на возведение инфраструктуры. «Участки для ИЖС должны быть обеспечены за счет средств бюджета подъездными дорогами, а также инженерными сетями путем подключения к водопроводным, газопроводным сетям, электрической сети», – поясняют в Комитете имущественных отношений (КИО).



«Те средства, которые город обязан по закону потратить на выделение участка, семья сможет вложить в жилье», – поясняет суть инициативы депутат Марина Шишкина, один из авторов законопроекта. – Я направила обращение профильному вице-губернатору Игорю Албину с вопросом, во сколько обходится городу предоставление многодетным семьям земельных участков, годных для возведения на них жилья».

УПОР НА ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Схема расходования соцвыплат похожа на механизм использования маткапитала. Многодетные семьи смогут направить их на приобретение жилых помещений, участие в долевом строительстве, возведение частных домов, погашение ипотечного кредита

или компенсацию расходов на оплату услуг ЖКХ.

Профессионалы отрасли полагают, что, скорее всего, многодетные будут использовать выплату на участие в долевом строительстве. Вариант позволит людям получить жилье в границах города. При этом ориентироваться они будут на жилье экономкласса. «Поскольку свободных земель под ИЖС и дачное строительство в Петербурге мало, то выплата представляется наиболее перспективным вариантом», – прогнозирует Татьяна Федирко.

РАЗМАЗАННЫЙ СПРОС

Но далеко не все эксперты считают, что появление новых выплат сможет существенно оживить рынок. «В Петербурге около 20 тысяч семей претендуют на эту помощь, представляется, что город не сможет обеспечить социальные

Законодатели Петербурга предлагают поднять спрос на квартиры экономкласса за счет многодетных семей. Горожане смогут получить вместо бесплатной земли социальную выплату для улучшения жилищных условий.

что доля адресатов программы в общем числе покупателей жилья невелика, – дополняет коллег г-жа Федирко. – Кроме того, процесс получения денежных средств требует соблюдения ряда процедур и не будет молниеносным. Так что всплеска по спросу не произойдет».

ПРАВОВАЯ КОЛЛИЗИЯ

В ближайшее время инициативу рассмотрит ЗакС. По словам авторов документа, возможность выбора дают поправки в Земельный кодекс, которые вступили в силу в марте 2015 года.

Юристы уточняют, что практика применения данных положений еще не сложилась. Тем не менее сам факт монетизации может противоречить федеральному законодательству. «Земельный кодекс предусматривает

КСТАТИ

ОТ КАКИХ ЗЕМЕЛЬ ПРЕДЛАГАЮТ ОТКАЗАТЬСЯ МНОГОДЕТНЫМ: Формируется 48 участков в Красном Селе. Кроме того, КИО намерен предложить земли в Красносельском, Петродворцовом, Пушкинском и Колпинском районах Санкт-Петербурга. Кроме того, Ленобласть может передать часть земель городу во Всеволожском, Волосовском, Выборгском, Гатчинском, Кировском, Ломоносовском, Тосненском районах. Интересно, что во Всеволожском районе предприниматель планирует подарить городу 460 земельных участков для дачного строительства. Также земельный фонд Петербурга может пополниться за счет территорий Новгородской области.

выплаты всем имеющим на то право семьям в течение ближайших лет», – рассуждает Андрей Кулаков. С этим мнением согласен и Андрей Тетыш. «Если даже власти города найдут 20 миллиардов рублей в бюджете для решения вопроса, то явно по времени процесс будет растянут на годы», – говорит он.

«Думаю, данной инициативы будет недостаточно для оживления рынка», – полагает Маргарита Дагаева, заместитель генерального директора АН «Итака». «Заметного влияния на рынок недвижимости это не окажет, потому

право многодетных семей получить в собственность бесплатно земельный участок. Монетизация этого права противоречила бы правовой природе его установления, а именно – предоставление многодетной семье возможности бесплатно использовать государственную землю для своих нужд», – рассуждает Елена Рыжкова, руководитель практики земельного права, недвижимости и строительства «Пепеляев Групп», добавляя, что противоречие может наступить даже при последующей перепродаже земель многодетными семьями.

АРБИТРАЖ

СУД СУРОВЕЕ СТРОЙНАДЗОРА

Андрей Твердохлебов

Неудачей закончилась попытка узаконить самострой в Сестрорецке. Служба государственного строительного надзора и экспертизы выиграла две судебные инстанции в деле о сносе строений. В последний момент чиновники были готовы сменить гнев на милость и пойти на компромисс, но Арбитражный суд Северо-Западного округа отказался утверждать мировое соглашение об узаконивании объектов.

Стройнадзор подал в арбитраж иск к ООО «Пансионат Сестрорецк» об обязанности снести объекты самовольного строительства – бассейн и подземную парковку, расположенные на земельных участках площадью 2400 кв. м и 2909 кв. м в Сестрорецке на ул. М. Горького (южнее д. 8, лит. А, по Лесной ул.).

Позже выяснилось, что владельцем земельных наделов является не пансионат, а индивидуальный предприниматель (ИП) – Исаев Андрей Валентинович.

Любопытная деталь: ранее г-н Исаев был генеральным директором ЗАО «Пансионат Сестрорецк», у которого и купил надел площадью 5,3 тыс. кв. м.

Решениями арбитража и 13 апелляционным арбитражным судом иски о сносе объектов удовлетворены в полном объеме.

Причина, по которой суд решил снести объекты, типична: нарушен вид разрешенного использования земельных участков. На участке разрешено строительство индивидуального (одноквар-

тирного) жилого дома, а по факту же возводился бассейн площадью более 1000 кв. м (длиной 49 м) и парковка, рассчитанная на 20 машино-мест. Это подтвердила и экспертиза.

Доводы о возведении этих объектов для личных целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, не подтвердились, а работы на объектах продолжались даже после решения суда первой инстанции о демонтаже.

Уже в ходе рассмотрения дела в декабре 2014 года предприниматель Иса-

ев подарил земельные наделы с нелегальным недостроем. Первый договор подписан за несколько дней до рассмотрения дела апелляционным судом, второй – в тот же самый день. Права новых собственников с такой же, как у ответчика, фамилией были зарегистрированы в феврале 2015 года.

Затем ИП Исаев А. В., ООО «Пансионат Сестрорецк» и Стройнадзор подписали мировое соглашение, согласно которому г-н Исаев обязуется до конца 2015 года завершить на земельных участках строительство индивидуального жилого дома с паркингом и еще одного индивидуального жилого дома с бассейном.

До февраля 2016 года бизнесмен обещал представить Стройнадзору копии технических паспортов на эти объекты (все необходимые доказательства

о строительстве индивидуальных жилых домов). В случае невыполнения данного обязательства предприниматель обязался демонтировать бассейн и подземную парковку за счет собственных средств.

Окружной суд (Арбитражный суд Северо-Западного округа) отказался утверждать данное соглашение, так как предприниматель Исаев больше не является собственником участков и не имеет права брать на себя обязательства. Такое определение дала третья, кассационная инстанция арбитража.

«Может быть, суд руководствовался публичными интересами», – размышляет адвокат Алексей Люкшин. «Вероятно, существовала угроза, что дома ИЖС здесь так и не появятся. Кассация рассматривает только законность судебных актов, и логично, что решение о сносе устояло. Перевод земли с самостроем на родственников действительно не меняет статуса самостроя. Такие хитрости и раньше применялись в судебной практике с целью затянуть дело», – полагает эксперт.

«ДЕТИ РИСУЮТ ПОБЕДУ» – ВЕЛИКОМУ ПОДВИГУ ЛЕНИНГРАДСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ ПОСВЯЩАЕТСЯ

По инициативе Союза строительных объединений и организаций в Санкт-Петербурге стартовала акция «Дети рисуют Победу». Акция детских рисунков приурочена к 70-летию Великой Победы, подвигу ветеранов-строителей, героически защищавших Ленинград во время страшных дней блокады, а потом восстановивших из руин наш прекрасный город.

Ленинградские строители встали на защиту родного города с первых дней войны. Вместе с жителями и военными рылись окопы, линии заградительных укреплений. В кратчайшие сроки по разработанному КГИОП плану была проведена работа по укрытию и сохранению исторических культурных памятников и блистательного архитектурного наследия. С помощью профессиональных альпинистов памятники маскировали краской, защитными чехлами, закрывали деревянными щитами, закапывали в землю. Работа по защите зданий и очистке улиц города не прекращалась и на протяжении всех суровых блокадных зим.

Благодаря самоотверженности и мужеству ленинградцев город выстоял. Ленинградским строителям предстояла большая работа по его восстановлению. После снятия блокады был организован первоочередной ремонт жилья. За 1943 год отремонтировано 3,5 млн кв. м кровель.

Ленинграду и пригородам был нане-

сен колоссальный ущерб. Урицк (Лигово) и Стрельна – полностью разрушены. В Ленинграде пострадал практически каждый дом. За время блокады было разрушено и повреждено 187 исторических зданий. Только на Адмиралтейство сброшено 26 фугасных бомб, 50 артиллерийских снарядов и сотни зажигательных бомб. Десять артиллерийских снарядов крупного калибра частично разрушили здание Государственного Эрмитажа.

Еще до окончания войны началось восстановление Адмиралтейства, Смольного, Елагина дворца. После войны работа велась с новой силой, причем строители старались не разрушать искореженные здания без крайней необходимости, хотя это и приводило к дополнительным затратам.

Сразу после войны началось массовое строительство нового жилья, прокладывались новые магистральные улицы, разбивались парки и скверы. В октябре 1945 года были заложены Московский и Приморский парки Побе-

ды. На Пискаревском и Серафимовском кладбищах созданы мемориальные ансамбли.

Сегодняшний Петербург, такой, каким мы его знаем и любим, – это беспримерный подвиг строителей, архитекторов, реставраторов, проектировщиков.

В память Великого Подвига ленинградцев-строителей проводится акция «Дети рисуют Победу». Для участия необходимо:

- предоставить творческую работу не более формата А3, отражающую тему акции, выполненную в любой технике;
- приложить анкету: фамилия, имя, возраст ребенка, ФИО и контактный телефон одного из родителей.

Работы принимаются до 1 мая 2015 года в дирекции Союза строительных объединений и организаций, расположенной по адресу: Лермонтовский пр., д. 13, каб. 113, или отсканированные в хорошем качестве по электронной почте podsolnuh.com@gmail.com с пометкой «День Победы».



Анастасия ИЛЮХИНА, 12 лет, «Победа!»



Ксения СМЕРНОВА, 7 лет

Авторы лучших рисунков получают подарки от ГК «Эталон», которая является партнером акции. Информационную поддержку оказывает газета «Кто строит в Петербурге».

Организаторы:

Спонсоры:

ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ

VIII КОНКУРС ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

строительную компанию | ипотечный банк
риэлторское агентство | жилой комплекс

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ НА DOVERIEKONKURS.RU

С 3 АПРЕЛЯ ПО 30 СЕНТЯБРЯ

Партнеры:

Генеральный аналитический партнер:

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ

30-31 мая

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

НА ВЫСТАВКЕ:

СКИДКИ НА КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ ЖИЛПРОЕКТ.РФ

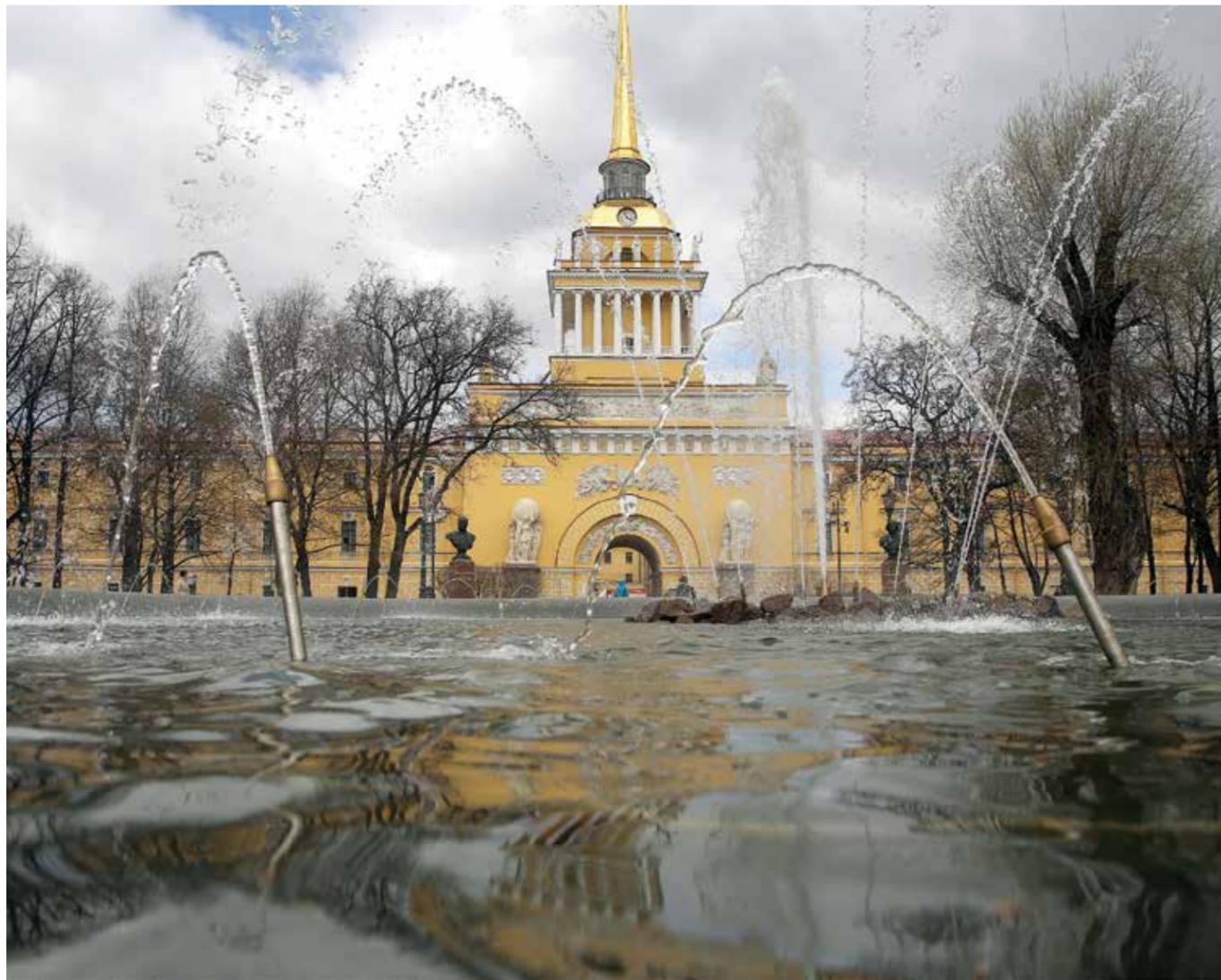
Организаторы:

Генеральный партнер – 2015:

Стратегический партнер – 2015:

Официальный спонсор – 2015:

Спонсоры выставки:



ИНТЕРПРЕСС/ СВЕТАНА ХОЛМЧУК

ОТКРЫТИЕ

В Александровском саду у Адмиралтейства заработал фонтан.

в Петербурге Кто строит

27 апреля 2015 г. № 15 (253)

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-2155

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 24.04.2015 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», «Презентация» публикуются на правах рекламы.

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



Удобно строить, комфортно жить

Продукция высокого качества

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



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

Вся продукция производится на собственном высокотехнологичном заводе в Ленинградской области.

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



Упрощаем строительство

www.HplusH.ru

H+N