

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

ПЕТЕРБУРГА

ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА

ИЗДАЁТСЯ С 1993 ГОДА

16+

№51(1043)
24.12.18–14.01.19



газета – Официальный публикатор
правовых актов губернатора и правительства
Санкт-Петербурга в области управления
государственным имуществом

ТЕМАТИЧЕСКОЕ
ПРИЛОЖЕНИЕ



строит в Петербурге
16-19

ЦИТАТА НЕДЕЛИ

“ 2018-й прошёл под лозунгом: нет
предела изуверству законодателей!
Следующий, полагаю, углубит эту
тенденцию...”

Алексей ШАСКОЛЬСКИЙ
зам. руководителя департамента оценки ИПП

ИНДЕКСЫ
КВАРТИРНОГО РЫНКА

«ВТОРИЧКА»
117 317 РУБ./КВ.М (+0,62%)

«ПЕРВИЧКА»
104 440 РУБ./КВ.М (+0,1%)

КАЗУС

5

БЕСПОЛЕЗНЫЕ АКТИВЫ

ЛЕНОБЛАСТЬ БЛОКИРУЕТ СДЕЛКИ С ИМУЩЕСТВОМ ПРОБЛЕМНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ. ЧИНОВНИКИ СОМНЕВАЮТСЯ, ЧТО ДЕНЬГИ ИДУТ НА ЗАВЕРШЕНИЕ ДОЛГОСТРОЕВ.

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

7

«ПЛАНЕТОГРАД» УМЕНЬШИЛСЯ В РАЗМЕРАХ

КОМПАНИЯ SETL CITY РЕШИЛА СТРОИТЬ ТОЛЬКО ОДИН КВАРТАЛ КОМПЛЕКСА «ПЛАНЕТОГРАД» НА ПУЛКОВСКИХ ВЫСОТАХ. ВМЕСТО ЧЕТЫРЁХ ЗАПЛАНИРОВАННЫХ.

ПРАВИЛА ИГРЫ

12

«НАВИС» НАШЁЛ ИНВЕСТОРА

ЗАБРОШЕННЫЙ ЖК «ИТАЛЬЯНСКИЙ КВАРТАЛ» В РОМАНОВКЕ ДОСТРОИТ НОВЫЙ ИНВЕТОР. ОБ ЭТОМ РАССКАЗАЛ СОВЛАДЕЛЕЦ ФИРМЫ «НАВИС» АЛЕКСАНДР ЛЬВОВИЧ.

Досрочная доленая революция

С 1 ИЮЛЯ 2019-ГО БОЛЬШИНСТВУ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПРИДЁТСЯ ПЕРЕЙТИ НА РАСЧЁТЫ С ГРАЖДАНАМИ ЧЕРЕЗ ЭСКРОУ-СЧЕТА И ПРИВЛЕКАТЬ ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ.



5

В честь 20-летия компании

СКИДКА ** НА КВАРТИРЫ -20%

Дальпитерстрой

КВАРТИРА-СТУДИЯ в СПб * 1,3₂ млн р.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗНАНИЕ» Санкт-Петербург, Шушары, к.33.1

305-36-36
www.dalpiterstroy.ru

*Указана стоимость квартиры-студии общей площадью 25,4 кв. м в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Новгородский пр., участок 12, (северо-западнее дома 3, корпус 1, литера А по Вишерской ул.) при 100% оплате.
** Скидка действует на квартиры в жилом доме 33.1, ЖК «Знание» по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Новгородский пр., участок 12, (северо-западнее дома 3, корпус 1, литера А по Вишерской ул.) Количество квартир ограничено. Подробные условия акции можно узнать по телефону: 305-36-36.
Застройщик ООО «СК «Дальпитерстрой». Проектная декларация на сайте www.dalpiterstroy.ru.

ПЕРВОЕ КАДАСТРОВОЕ БЮРО

197198, г.Санкт-Петербург, ул.Маркина, д.16а, лит.А, пом.1-Н
Тел./факс: (812) 363-20-32/363-20-38
1kadastr@pogreshnosti.net

- Техническая инвентаризация объектов капитального строительства, линейно-протяженных объектов
- Кадастровые работы
- Землеустроительные и топогеодезические работы
- Постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости (в т. ч. машино-мест) и регистрация прав

сайт: пкб.рф

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проект, которому нет равных!

Квартиры на любой вкус!
• в готовом доме
• в строящихся домах

670-01-01
www.otdelstroy.spb.ru

Застройщик ООО «Отделстрой»
Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

главный вопрос

Елена КУЗНЕЦОВА lena@np-inform.ru Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ru Халмурат КАСИМОВ hal@np-inform.ru Юлия МИХЕЕВА miheeva@np-inform.ru
Дмитрий СИНОЧКИН dima@np-inform.ru Анна НЕЖИНСКАЯ aneg@inbox.ru Евгения ИВАНОВА j.ivanova@np-inform.ru

ПРОШЕДШИЙ ГОД МОЖНО НАЗВАТЬ КАКИМ УГОДНО, ТОЛЬКО НЕ СКУЧНЫМ. МНОГОЕ ПРОИСХОДИЛО – И В БИЗНЕСЕ, И В ГЕОПОЛИТИКЕ, НАВЕРНЯКА И В ЛИЧНОЙ ЖИЗНИ. И КАЖДЫЙ НОВЫЙ ВЫЗОВ ТРЕБОВАЛ РЕАКЦИИ. КАК ПРАВИЛО – НЕСТАНДАРТНОЙ.

Нам всё время нужны новые умения. Вчерашние знания оказываются бесполезными. Чему полезному вы научились за этот год? Какие навыки и компетенции освоили? Может быть, прошли личностный тренинг, выучили ещё какой-нибудь иностранный язык или освоили вязание, стали уверенным пользователем каких-то полезных компьютерных программ? А может, вы теперь умеете ориентироваться в лесу без навигатора и разводить костёр с одной спички? Как вы считаете, какие умения понадобятся в первую очередь, чтобы без потерь (а лучше – с пользой) пережить надвигающийся год Свиньи? (А он, конечно же, обещает быть не менее интересным!)



Рисунок Виктора Богорада



Эдуард ТИКИНСКИЙ, президент Группы RBI:

Для нашей компании 2018 год был юбилейным – RBI исполнилось 25 лет. В честь этого события мы сами себе устроили большой «челлендж» – выехали всей компанией (а это примерно 250 человек) на три дня в Турцию, на Средиземное море. Но это была история не только и не столько про пляжный отдых и «всё включено», сколько про личностное развитие, стремление осваивать и узнавать новое.

Каждый участник этой поездки должен был стать в чём-то лучше, освоить что-то новое, чему-то научиться или научить других. За пару месяцев до юбилея многие коллеги приняли разные вызовы: кто-то решил освоить навыки ди-джея, кто-то научился играть на фортепьяно, написал и исполнил песню, кто-то освоил жанр стендапа, кто-то дал себе слово научиться плавать и так далее. А компания взялась им в этом помочь. Другие коллеги, наоборот, посчитали, что могут поделиться с окружающими собственными умениями. За три юбилейных дня они провели множество мастер-классов: по фотографии, плаванию, теннису, аквааэробике... Я, например, давал мастер-класс по гольфу. И сам удивился, как много было желающих освоить этот не самый популярный вид спорта.

Зачем это было нужно RBI? Я убеждён, что в современном мире задача руководителя – не просто «вести за собой», но в первую очередь раскрывать энергию своих сотрудников и давать им возможности для самореализации. Потому что только вместе с внутренним личным развитием к че-

ловеку приходит и профессиональный успех, и личное счастье.



Александр ОРТ, президент Группы компаний «ННЭ»:

Да, мы точно не скучали. Несколькими раз за год законодатели подкидывали нам задачи, требовавшие решения и новых навыков: перешли на электронный документооборот, работаем с ЕГРЗ, узнали всё о ЗОУИТ. Теперь ждём принятия закона о саморегулировании в негосударственной экспертизе – снова придётся адаптироваться и перестраиваться. Очень бы хотелось, чтобы 2019-й был более спокойным и стабильным, без постоянных законодательных нововведений. Желаю всем нам, чтобы в наступающем году экспериментов над строительной отраслью было как можно меньше, а работы у всех нас – больше!



Татьяна ХОБОТОВА, территориальный менеджер по работе с партнёрами по ипотеке филиала ПАО «Банк «ФК «Открытие»:

Да, 2018-й был годом перемен как для всего рынка недвижимости, так и для отдельных его участников. Все ожидали изменений и активно к ним готовились. Самым упоминаемым словосочетанием стало «эскроу-счета», этот термин быстро вошёл в лексикон застройщиков и банкиров и даже стал реальностью.

В жизни всегда есть место открытию. Так, и в моей жизни банк «Открытие» стал новым местом работы,

но ипотечное кредитование, активное сотрудничество с партнёрами и СМИ всегда со мной.

Пользуясь случаем, хочу поздравить всех с наступающим Новым годом, годом Свиньи! Свинья очень любознательна, умна и доброжелательна, любит домашний покой и уют, поэтому в следующем году надо строить и продавать, привлекать ипотечные средства и праздновать новоселья!



Пётр КУЗНЕЦОВ, генеральный директор компании «Конфидент»:

Год действительно интересный, он потребовал много усилий, чтобы просто не сползть вниз. В этом году самым главным для меня стала... свадьба! Земную жизнь пройду до середины, я наконец-то женился. Это придало столько сил, энергии, счастья, надежды, что самые сложные проблемы на работе, экономические, технические, социальные, финансовые и прочие нестыковки воспринимаю не трагически, а просто как жизненные ситуации, требующие решения, как задачи.

Похоже, жениться надо регулярно!

Переживут следующий год многие, думаю, почти все. Мы живучи, как кошки, и много раз это уже доказали. А вот обеспечить рост и развитие своим компаниям смогут единицы – те, у кого хватит смелости и дерзости мысли, богатства воображения, глубины фантазии, те, кто сумеет открыть и показать новую дорогу. Я, как и 25 лет назад, верю в животворящую силу предпринимательства, пусть это и звучит сейчас немного странно.



Рафаэль ДАЯНОВ, руководитель АМ «Литейная часть-91»:

Все новые умения – это не более чем применение подзабытых приёмов и навыков. Это как в реставрации: нам столько твердят о новых технологиях, а посмотришь – всё это уже было. Весь накопленный багаж знаний понадобится и в следующем году: не надо отказываться от того, что хорошо умеешь делать, в погоне за сомнительными новшествами.



Аркадий СКОРОВ, генеральный директор СК «Дальпитерстрой»:

Всякий опыт нам даётся не просто так, а для чего-нибудь. Иногда думаешь: «Ну вот зачем мне это?» А потом: «А, вот, оказывается, для чего!» В этом году мне много времени пришлось провести в судах. Так сложилось. Наверное, уже со всеми нашими арбитражными судьями пере-знакомился. Значит, ещё пригодится.

Другие полезные навыки – много занимались теплогенерацией, котельными. И экономикой, и техническими вопросами. Это у нас, с одной стороны, параллельный бизнес, с другой – возможность оперативно решать инженерные проблемы наших ЖК, меньше зависеть от монополистов. Такой получился «копыт тепла».

В 2019 году, судя по тому, как всё складывается, наверняка придётся больше взаимодействовать с банками и с государственным заказчиком. Конечно, не вверься – но надо поглубже вникнуть, в этих сферах есть свои особенности.

Один мой знакомый батюшка говорит так: «Вперёд следует смотреть с надеждой, назад – с благодарностью, вверх – с молитвой, вниз – с покаянием. А внутрь – со вниманием». Лучше и не скажешь, наверное.



Дмитрий НЕКРЕСТЬЯНОВ, партнёр, руководитель практики по недвижимости и инвестициям компании «Качкин и Партнёры»:

Я повысил свой навык мультизадачности до нового уровня. С рождением второго ребёнка научился одновременно укачивать его и согласовывать редакции документов, спать стоя и по пять часов в сутки, а также отдыхать на работе. Мне кажется, этот навык мне поможет и в следующем году. А вообще, хочу пожелать всем оставаться спокойными и не поддаваться панике, а также сохранять здоровое чувство юмора.



Ольга КОЛГАНОВА, директор по маркетингу ГК «Хун Фу НовыйСити»:

Год был интересным и насыщенным, предлагал много задач и ещё больше ва-



ПРОДАЖА



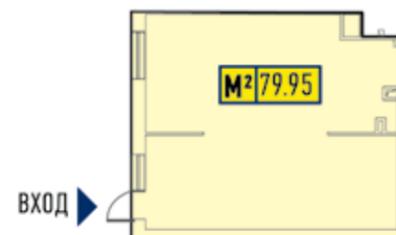
ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛЫХ КВАРТАЛАХ

ВОТАНИСА



Универсальное помещение

- Петроградский район, Аптекарский пр., д. 5, лит. А
- Ст. м. «Петроградская»
- Первый этаж, один вход
- Высота потолков - 3,5 м
- Срок сдачи: II кв. 2020 г.



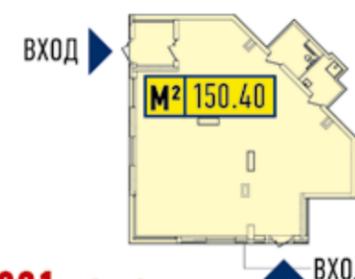
Беспроцентная рассрочка до марта 2021 г.

КВАРТАЛ «ГАЛАКТИКА»



Универсальное помещение

- Адмиралтейский район, муниципальный округ Измайловское, Парфёновская улица, уч. 3
- Ст. м. «Московские ворота», «Фрунзенская», «Балтийская»
- Высота потолков - 3,2 м
- Срок сдачи: II кв. 2020 г.



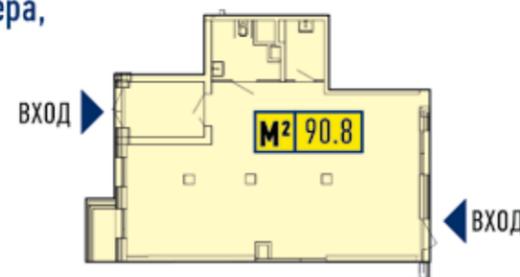
Беспроцентная рассрочка до марта 2021 года

ЖК «ДОМ НА БЛЮХЕРА»



Универсальное помещение

- Калининский район, пр. Маршала Блюхера, д. 4, кор. 3
- Первый этаж, два входа
- Парковка
- Высота потолков - 3 м
- Срок сдачи: I кв. 2020 г.



Беспроцентная рассрочка до декабря 2020 года

Помещения в БЦ «На Смоленке»

- В.О., наб. реки Смоленки, д. 33 лит. А
- 5 мин. транспортом от ст. м. «Приморская» и «Василеостровская»
- 7 этажей
- Офисные помещения с полной отделкой от 48 кв. м.
- Торговая зона, кафе

Рассрочка до марта 2019 года



Застройщик АО «Эталон ЛенСпецСМУ». С проектными декларациями можно ознакомиться на сайте www.lenspecsmu.ru.



**Эталон
ЛенСпецСМУ**

(812) 380 05 21

Центральный офис
Богатырский пр., 3, к. 3
www.lenspecsmu.ru



ГРУППА КОМПАНИЙ
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

С НАМИ ВСЁ СЛОЖИТСЯ!



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА



ОАО
РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ОЦЕНКИ

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ,
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ
РАБОТЫ

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ОЦЕНКА

www.group.ru, тел: (812) 383-7777

Услуга включает формирование и подачу пакета документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» действует в рамках закона №218-ФЗ, вступившего в силу 01.01.2017. Номер СРО-П-199-23052018, СРО-И-044-23052018

реклама



Поздравляем вас



с наступающим
НОВЫМ ГОДОМ
и Рождеством Христовым!



От всей души желаем, чтобы Новый год принёс добрые перемены и оправдал ваши надежды, исполнил заветные мечты и претворил в жизнь самые грандиозные планы.

Счастья, здоровья, удачи и процветания вам и вашим близким!

*С уважением,
руководство и коллектив Балтийского объединения*



реклама

страсти власти Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ru

Досрочная доленая революция

С 1 ИЮЛЯ 2019 ГОДА БОЛЬШИНСТВУ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПРИДЁТСЯ ПЕРЕЙТИ НА РАСЧЁТЫ С ГРАЖДАНАМИ ЧЕРЕЗ ЭСКРОУ-СЧЕТА И ПРИВЛЕКАТЬ ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ. А ПОКА ИХ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ БУДЕТ СТРАХОВАТЬ ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ.

Госдума приняла в целом поправки в 214-ФЗ, закон о банкротстве и другие законы. Глава Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям ГД Николай Николаев полагает, что исключительно важные поправки по факту завершают масштабное реформирование отрасли. Изначальный вариант, предложенный Минстроем, ко второму чтению увеличился с шести до 96 страниц!

Изменения позволяют застройщикам привлекать целевые займы, смягчают требования к опыту работы. Регламентируются новые требования к застройщикам в отношении старых объектов. Дума исключает плановые проверки строителей, но оставляет внеплановые. Список оснований для их проведения расширяется. Депутаты защищают интересы дольщиков, оплативших машино-места, и кладовые (нежилые помещения площадью до 7 кв.м). При банкротстве застройщика их требования приравниваются к требованиям о передаче квартир.

Отметим, что государственно-правовое управление президента РФ нашло в законопроекте много прямых противоречий и недостатков и рекомендовало отправить документ на доработку. Поэтому есть надежда, что депутатов всё

же утихомят. Например, Фонд защиты прав дольщиков наделяют все новыми полномочиями. Он сможет «в целях оценки возможности исполнения застройщиком принятых обязательств» проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности застройщиков (а также входящих с ними в одну группу лиц), в том числе по месту их нахождения, привлекая оценщиков и строительных экспертов. При наличии «признаков неплатёжеспособности и (или) недостаточности имущества» Фонд сможет обратиться в арбитраж с иском о банкротстве девелопера. А один из таких признаков – просрочка сдачи дома в эксплуатацию более чем на полгода. Получается, компанию можно будет обанкротить независимо от её фактического финансового положения.

Однако наибольшим ударом для застройщиков станет преждевременный переход на проектное финансирование – с 1 июля 2019-го все застройщики должны перейти на новую схему не только по новым, но и по существующим проектам. Исключение обещают для проектов, которые соответствуют критериям, выработанным Минстроем и утверждённым Правительством РФ. В действующей редакции такой переход обязателен для проектов, разрешение по ко-

торым получено после 1 июля 2019 года. Пытаясь избежать этих нововведений, девелоперы запаслись разрешениями на строительство, которые теперь могут оказаться бесполезными.

Неприятный сюрприз подбросил и Центробанк, запретивший компании «Респект», единственной работавшей на этом рынке, страховать ДДУ. Продажи квартир в новостройках, которые стартовали до 20 октября 2017-го, остановились. «Респект» стал монополистом в начале ноября – тогда с рынка страхования долевого участия ушла компания «Проминстрах». Остаётся ещё Общество взаимного страхования застройщиков, но число его участников законодательно ограничено 500 членами, и вакантных мест нет.

Однако при втором чтении, прямо в зале депутатам роздали поправку, которая позволит застройщикам страховать риски в Фонде защиты прав дольщиков, как только законопроект вступит в силу.

То, что теперь поправки в законодательство примут в экстренном порядке, сомневаться не приходится. С одной стороны, застройщики вскоре возобновят продажи, с другой – депутаты одобряют, скорее всего, и другие новеллы, которые не пойдут на пользу рынку.

казус

Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ru

Бесполезные активы



ЛЕНОБЛАСТЬ БЛОКИРУЕТ СДЕЛКИ С ИМУЩЕСТВОМ ПРОБЛЕМНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ. ЧИНОВНИКИ НЕ УВЕРЕНЫ, ЧТО ДЕНЬГИ, ВЫРУЧЕННЫЕ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ АКТИВОВ, ПОЙДУТ НА ЗАВЕРШЕНИЕ ДОЛГОСТРОЕВ.

Заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин обратился в региональное Управление Росреестра и в окружное Управление Федеральной службы по финансовому мониторингу. Он просит остановить регистрацию сделок с активами пяти компаний, у которых есть обманутые дольщики, чтобы защитить законные интересы граждан. «Прошу приостановить государственную регистрацию прав на передачу, продажу, дарение и любые другие действия по отчуждению указанными юридическими лицами их активов: участков, зданий и сооружений, недвижимого имущества», – говорится в письме.

В список попали «Норманн», «Навис», «ЛенСпецСтрой», «ЛенОблСтрой» и «УНИСТО Петросталь». Эти компании и их дочерние структуры возводят в Ленобласти 12 жилых комплексов. Везде нарушены сроки передачи квартир дольщикам, а где-то уже возбуждены уголовные дела.

В Ленобласти полагают, что приостановка регистрации сделок позволит не допустить вывода средств из компаний, и ссылаются на примеры, когда средства от продажи участков так и не дошли до проблемных строек.

Почти все из перечисленных компаний открыто заявляли, что намерены реализовать часть активов, чтобы завершить дома. Например, ГК «УНИСТО Петросталь» уже продала склад и предлагает свободный участок в проекте «Чудеса света» в Колтушском районе. На такую схему достройки рассчитывал и «Норманн». В «Нависе» тоже говорили, что нашли нового инвестора. Однако он, скорее всего, не будет давать деньги «под честное слово», а потребует хотя бы землю в залог.

Опасения чиновников понятны, но и альтернативы, позволяющей найти деньги на достройку, нет.

Так что ситуация с долговыми проектами может ещё осложниться.

госзакупки Евгения ИВАНОВА j.ivanova@np-inform.ru

Детский миллиард

ГОРОД ИЩЕТ ПОДРЯДЧИКА ДЛЯ SPA «АВЕНАРИУМ» В СЕСТРОРЕКЕ СТОИМОСТЬЮ 918 МЛН РУБЛЕЙ. ПРОЕКТ ЗАВУАЛИРОВАН ПОД ДЕТСКИЙ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР.



ЗАО «Авенариум+» проводит конкурс на выбор генподрядчика для строительства spa-комплекса «Авенариум» на Парковой улице. Здесь раньше располагался детский лагерь «Юный связист». Земля принадлежала военным, которые в 2015 году отдали её городу. Петербургские власти, в свою очередь, передали объекты городской компании «Авенариум+». Ей поручено заниматься преобразованием заброшенных дач в Сестрорецке в рамках проекта развития

города как центра отдыха. До аварийных дач у компании, похоже, руки пока не дошли, зато проект нового строительства реализуется весьма активно.

Финансирует договор заказчик – за счёт собственных средств, написано в конкурсной документации. В техзадании «Авенариум+» ссылаются на Адресную инвестиционную программу и программу «Экономическое и социальное развитие территорий Петербурга», принятую в апреле этого года. В документах упоминается даже президентская программа «Здоровье нации».

Площадь комплекса составит менее 6000 «квадратов», сообщается в документах. Отметим, что изначально здание было запланировано на 8000 кв.м. Комплекс будет рассчитан на посещение 200 человек, пропускная способность – 100 человек в час, написано в материалах экспертизы.

Первый этаж займут бассейны, купели, джакузи, бани, технические и административные помещения. Второй – соляная пещера, аттракционы, комната флоатинга, кафе и пр. Крыша у здания будет эксплуатируемая, на ней задуманы открытые бассейны круглогодичного использования.

В рамках проекта постройки бывшего детского лагеря несут (здания не исторические). Рядом с будущим SPA расположены входящий в комплекс «Авенариума» загородный дом Витцеля на Парковой, 14, лит. А (выявленный объект культурного наследия) и дача Кана на Парковой, 14, лит. Б (региональный памятник). Об их приспособлении для современного использования в конкурсной документации ничего не сказано. По данным «НП», конкурсы по ним запланированы на первое полугодие 2019 года. В первом предполагается разместить семейное кафе, второе используют как административное

здание, в котором предусмотрен коворкинг. Напомним, что поблизости находятся также дача Лихачёва на Парковой, 16 (региональный памятник), дача Шаповаленко на Парковой, 16Д (выявленный объект культурного наследия).

Построить SPA предстоит менее чем за два года (за 20 месяцев). Итоги конкурса подведут 25 января.

Проект «Авенариума» на слуху последние полтора года. Затраты на него власти хотели включить в бюджет 2018 года, но передумали. Не исключено, что это заслуга депутатов Законодательного собрания. Они потребовали от экс-губернатора Петербурга Георгия Полтавченко объяснить, зачем город собирается финансировать столь дорогой коммерческий проект. По документам SPA проходит как детский оздоровительный комплекс. Видимо, это призвано снизить накал страстей и обосновать миллиардные траты на проект (с учётом изысканий и т. п.). Однако вопросы остаются. Так, в прошлом году Контрольно-счётная палата, проводившая аудит бюджета-2018, обратила внимание на этот проект и предупредила о возможном нецелевом использовании средств. Тем не менее в проекте бюджета на 2019-й на строительство SPA в Сестрорецке заложено 563 млн рублей.

ПРОДАЖА КОМЕНДАНТСКИЙ ПРОСПЕКТ, 55, К. 1



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В СТРОЯЩЕМСЯ ЖК YOGA
Фасад, панорамные окна.
Отд. вход, 1 этаж
Помещения от 93,17 до 148,2 кв.м, возможно объединение до 458 кв.м.
Срок сдачи: корпус 1 – 2 кв. 2019 г.
Корпус 2 – 4 кв. 2020 г.
Приобретение помещений осуществляется на основании ФЗ 214
Проектная декларация на сайте www.lidgroup.ru
Застройщик ООО «Альбатрос»

Тел. 336-0-336

ПРОДАЖА МОСКОВСКОЕ ШОССЕ



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ПОСТРОЕННОМ ЖК «СИРИУС»
Фасад, панорамные окна.
Отд. вход, 1 этаж
Помещения от 80 до 221,74 кв.м.
Срок сдачи - 3 кв. 2018 г.
Приобретение помещений осуществляется на основании ФЗ 214
Проектная декларация на сайте www.lidgroup.ru
Застройщик ООО «Лидер 88»

Тел. 336-0-336

ПРОДАЖА ПР. МАРШАЛА БЛЮХЕРА



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В СДАННОМ ЖК «МЕДАЛИСТ»
Фасад, панорамные окна.
Отд. вход, 1 этаж
Помещения от 48,76 до 175,75 кв.м, возможно объединение до 440 кв.м.
Дом сдан!
Приобретение помещений осуществляется на основании ФЗ 214
Проектная декларация на сайте www.lidgroup.ru
Застройщик ООО «Рубеж»

Тел. 336-0-336

ПРОДАЖА ПРОСПЕКТ ТОРЕЗА, 118



КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В СТРОЯЩЕМСЯ ЖК LENINGRAD
Бизнес-класс. Фасад, панорамные окна.
Отд. вход, 1 этаж
Помещения от 48,37 до 330,76 кв.м, возможно объединение до 600 кв.м.
Срок сдачи: 2 кв. 2019 г.
Приобретение помещений осуществляется на основании ФЗ 214
Проектная декларация на сайте www.lidgroup.ru
Застройщик ООО «Спектр»

Тел. 336-0-336

ГРУППА КОМПАНИЙ
ПЛЮС
НЕДВИЖИМОСТЬ

**ПРОДАЁМ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК**

ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ

2,6 Га

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН

8 (911) 922 00 04

ВЛАСТЬ

Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ruКРИВЫЕ ОРИЕНТИРЫ
НАЦПРОЕКТА**В МИНСТРОЕ ПРЕДЛАГАЮТ ИЗМЕНИТЬ ПОКАЗАТЕЛИ
НАЦПРОЕКТА «ЖИЛЬЁ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА».
РАСЧЁТЫ ЧИНОВНИКОВ НЕ СООТВЕТСТВУЮТ
РЫНОЧНЫМ РЕАЛИЯМ.**

Об этом заявил глава Минстроя Владимир Якушев. Нацпроект разделён на четыре федеральных проекта: «Формирование комфортной городской среды», «Ипотека» и т.д. Согласно планам правительства и указам президента РФ к 2024 году в стране должны ежегодно вводить 120 млн кв.м жилья, а свои жилищные условия улучшать 5 млн российских семей. Но достижение этих цифр теперь под вопросом.

По словам г-на Якушева, препятствовать увеличению объёмов могут и законодательные изменения в сфере долевого строительства. В общем, до чиновников дошло...

Кроме того, стартовать проект должен был с отметки в 86 млн кв.м – столько жилья планировали ввести в 2018 году. А реально построят 75–76 млн кв.м. «Мы выпадаем на 10–11 млн. Это много, мы не можем не обратить внимания на этот серьёзный знак со стороны рынка и отрасли», – говорит Владимир Якушев.

Не готова к увеличению объёмов строительства и коммунальная инфраструктура. По словам чиновника, обсуждая плановые показатели, все регионы без исключения указывают на неготовность коммунальной инфраструктуры.

Субъекты РФ отмечают также снижение спроса на жильё. Ипотека будет дорожать (ключевая ставка ЦБ в этом году изменилась дважды). А ресурсы для господдержки не предусмотрены.

Так что уже в декабре Минстрой будет просить привести количественные показатели нацпроекта в соответствие с реалиями рынка.

АМНИСТИЯ ОТМЕНЯЕТСЯ

**НЕГОСУДАРСТВЕННЫМ ЭКСПЕРТИЗАМ ПРЕДСТОИТ
ПЕРЕЙТИ НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, А ЧИСЛО
СТРОИТЕЛЬНЫХ СРО МОЖЕТ СОКРАТИТЬСЯ ВДВОЕ.
ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ СОГЛАСОВАЛО ПОПРАВКИ
В ГРАДКОДЕКС КО ВТОРОМУ ЧТЕНИЮ.**

В первую очередь документ посвящён введению института саморегулирования в сфере негосударственной экспертизы. Речь об этом шла давно, но решение затягивалось. В поправках ко второму чтению говорится, что такие СРО должны иметь не менее 25 членов. Если будет принята именно эта редакция, в Петербурге могут появиться даже две СРО. Однако в других регионах набрать минимальное число членов может быть проблематично.

Устанавливаются и требования к членам экспертных СРО: наличие в штате пяти аттестованных экспертов, соответствие профессиональным стандартам. Вводятся дополнительные ограничения для экспертов: для лишения аттестата достаточно дважды выдать положительное заключение по проектам с серьёзными нарушениями, а восстановить аттестат можно лишь спустя три года. Отмена аккредитаций и переход всех негосударственных экспертиз в СРО должны произойти в течение полугодия с момента вступления поправок в силу. С учётом опыта создания строительных СРО времени мало. Требования к экспертам даже более суровые, чем к строителям и проектировщикам.

При этом госучреждения не могут быть членами СРО и не вправе заниматься негосударственной экспертизой. На это уже обращала внимание ФАС. Кстати, аналогичные требования ФАС недавно предъявила и участникам рынка кадастровых услуг.

Сегодня негосударственные экспертизы переживают непростые времена. Очередные изменения в законодательство существенно сузили поле их деятельности, хотя в Минстрое говорят, что не собирались отнимать у них рынок.

Президент Группы компаний «ННЭ» Александр Орт полагает, что на весь Северо-Запад едва ли наберётся 25 негосударственных экспертиз: «Подобные малочисленные СРО будут обречены на финансовую несостоятельность: доходы у экспертных организаций на несколько порядков ниже, чем у проектных, и в десятки раз уступают строительным. При этом деятельность экспертиз, хоть государственных, хоть негосударственных, регламентируется одними и теми же нормативами, так что наличие собственных регламентов проведения экспертизы у каждой СРО создаст ещё больший хаос».

В законопроект об экспертизах затесались и поправки, касающиеся строительных СРО. Предполагалась некая амнистия для партнёров, которые утратили часть средств компенсационных фондов (КФ). Некоторые участники рынка опасались, что амнистия позволит недобросовестным СРО исключить «лишних» членов, чтобы подогнать численность под размер оставшихся средств и сохранить статус. Теперь такой нормы в законопроекте нет.

«Если Ростехнадзор требовал исключения СРО из реестра через суд, то зачастую проигрывал. Суды решали, что средств КФ хватает на действующих членов, а потеря остальных денег не критична. Хотя в законе есть норма, обязывающая СРО перевести на спецсчета все собранные средства. Лишить СРО статуса может Совет НОСТРОЙ, но он тоже принимал разные решения: кого-то исключали из реестра, кому-то давали шанс. Во многом такая политика основывалась на надежде, что в законе появится пункт об амнистии. Теперь он исключён. Всё зависит от воли НОСТРОЙ. Если он займёт принципиальную позицию, число действующих строительных СРО может сократиться вдвое. Сейчас их 222. Отмечу, что сами строители от этого не пострадают – перейдут в другую организацию, переведя внесённые в компенсационный фонд средства», – полагает генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов.

страсти власти Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ru

Генплан летит в корзину

**ДО 1 МАРТА 2019 ГОДА ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ ДОЛЖНО ДАТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОТКАЗУ ОТ ГЕНПЛАНОВ
В КРУПНЫХ ГОРОДАХ. ТАКОЕ ПОРУЧЕНИЕ ДАЛ ПРЕЗИДЕНТ ВЛАДИМИР ПУТИН.**

Поручение появилось после расширенного заседания президиума Государственного совета. Не то чтобы от генеральных планов развития решили совсем отказаться. Их должны заменить документы, «определяющие стратегические направления градостроительного развития города, основанного на стратегии социально-экономического развития и необходимости реализации государственных и муниципальных программ». Затем всё это ради сокращения сроков строительства.

В принципе, идея разумная. Например, в Петербурге споры о важности Генплана каждый раз обостряются, когда в него вносят очередные изменения. И сам документ действительно мало связан с реальным развитием города, поскольку не содержит особой конкретики. В нём нет внятных обоснований, почему те или иные объекты должны быть приоритетными. А вопрос, «за чей счёт банкет», вообще не поднимается. Будущее города определяет не план развития, а инвесторы, которые просят перевести конкретную территорию в ту или иную зону, чтобы реализовать свои проекты. А депутаты от оппозиции всё время занудствуют: мол, сначала надо понять, как будет развиваться промышленность и какая,

нужно ли её поддерживать и стимулировать, что будет с туризмом, сколько надо строить жилья, больниц и дорог, а в Генплане резервировать подо всё это добро участки.

В Петербурге всё никак не могут принять новый Генплан и, чтобы выгадать время, продлевают действие прежнего, от обилия «заплаток» похожего на лоскутное одеяло. А теперь получается, что все труды – «медному коню под хвост».

Стратегия, конечно, нужна. И в городе она недавно появилась. На прошлой неделе Законодательное собрание приняло в целом законопроект «О Стратегии социально-экономического развития Санкт-Петербурга на период до 2035 года». Может, теперь станет понятно, каким курсом идти, какие проекты в приоритете и почему? Ничуть. Этот большой труд, на подготовку которого затрачено прилично денег, депутаты нещадно раскритиковали ещё при первом чтении. Слова говорили самые обидные: это не стратегия, а пустышка – много букв, но никакой конкретики. И тем более – никаких обосновывающих расчётов. Негативно высказались даже «правые». Спикер Вячеслав Макаров, который редко критикует Смольный, и то попенял чиновникам: мол, надо сделать вы-

воды. То есть стратегия есть, но никакая, а нового Генплана нет. И, возможно, он уже не пригодится.

В поручении президента есть и пункты об упрощённой корректировке ПЗЗ для размещения объектов федерального, регионального и местного значения «при условии соблюдения положений законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии человека». Проектные и исследовательские работы можно будет вести без предварительного оформления прав на сформированный и поставленный на кадастровый учёт участок. Саму процедуру формирования наделов упростят, например, разрешив кадастровые работы и постановку на учёт на основании «утверждённой в установленном порядке схемы», то есть без проекта межевания территории.

Еще на Госсовете говорили об изменении показателей эффективности губернаторов. Глав субъектов будут оценивать в том числе по количеству семей, улучшивших жилищные условия, по уровню доступности жилья и «доли населённых пунктов с благоприятной городской средой». В Петербурге, например, о такой среде поручили задуматься девелоперам.

сделка Евгения ИВАНОВА j.ivanova@np-inform.ru

Сбербанк в одни руки

**СБЕРБАНК НАШЁЛ ПОКУПАТЕЛЯ НА СВОЁ ЗДАНИЕ НА ФУРШТАТСКОЙ УЛИЦЕ, В КОТОРОМ СЕЙЧАС РАБОТАЕТ
ПЕНСИОННЫЙ ФОНД РОССИИ.**

Российский аукционный дом подвёл итоги торгов по зданию с участком на Фурштатской ул., 5. Ранее здесь функционировало Операционное управление Сбербанка, а в прошлом году, после его переезда, объект сдали в аренду Пенсионному фонду России. Торги объявили по поручению банка, который уже не первый год реализует непрофильные активы.

Аукцион признан несостоявшимся. На участие в нём поступила только одна заявка – от компании «Норд Вуд». Единственный претендент вправе заключить договор купли-продажи по начальной цене, написанной в итоговом протоколе. Оплатить договор требуется в течение пяти дней. Стартовая стоимость лота составляла 350 млн рублей.

Площадь четырёхэтажного особняка – 3424,7 кв.м, участка под ним –

1481 кв.м. Здание построено в XIX веке. В начале 2000-х его полностью реконструировали. Лот пытались продать с весны прошлого года. Тогда его выставили за 318 млн рублей. В сентябре 2017-го банк заключил двухлетний договор аренды с ПФР.

Напомним, что в начале ноября единственному участнику торгов досталось другое здание Сбербанка – бывшее общежитие площадью 7630 кв.м на пр. Энергетиков, 37. Стартовая цена актива на тот момент составляла 235 млн рублей. Его приобрела фирма «Лидер Инвест». Её учредителями являются Елена Наумова и Роллан Далла. По одному адресу с «Лидер Инвест» зарегистрирована компания «Норд Вуд» (учредитель – Далла Инад Жозеф), которая в марте этого года купила у Сбербанка здание на Московском пр., 133. Тоже на правах единственного участника.



Сбербанк продолжит реализовывать непрофильные активы и выставит на продажу ещё несколько крупных объектов, говорит председатель Северо-Западного банка ПАО «Сбербанк» Виктор Вентимилла Алонсо. Однако их адреса пока не раскрывают.

know how Елена КУЗНЕЦОВА lena@np-inform.ru

Девелоперы станут «передвижниками»

**ХОЛДИНГ ААГ НАМЕРЕН ПЕРЕДВИНУТЬ ИСТОРИЧЕСКОЕ ЗДАНИЕ ИМПЕРАТОРСКОГО ВОСПИТАТЕЛЬНОГО ДОМА
РАДИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖК БИЗНЕС-КЛАССА.**

Объект планируют возвести у пересечения Выборгской набережной и набережной Чёрной речки.

Градсовет усомнился, что представленный проект, разработанный АМ «А Архитектс», соответствует нормативам. Хотя сама идея переместить историческое здание по рельсам многих членов Совета воодушевила: «А что, так можно? КГИОП не возражает? – обрадовался руководитель АМ Евгений Герасимов. – А можно передвинуть дом не только в пределах квартала, но и подальше?» Правда, нашлись и скептики. Эксперт Павел Никонов полагает, что такое обращение с историческим наследием вызовет бурю негодования. Однако член Совета Владимир Линов всех успокоил: «Никакой бури не будет. Так делаем не только в Москве, но и в Берлине, и в Вашингтоне». Главный архитектор города Владимир Григорьев заявил: поскольку 820-й закон напрямую не запрещает передвигать исторические здания, значит, это можно делать, но только в пределах квартала. Как заверил автор проекта Степан Липгарт, КГИОП уже дал принципиаль-

ное согласие на перемещение флигеля Воспитательного дома. А где его разместить, пока обсуждается. Девелоперы хотели бы перенести постройку из глубины квартала на Выборгскую набережную: «Двухэтажный корпус будет выглядеть как флигель усадьбы Головина, которая располагается на соседнем участке». В здании планируют разместить ресторан и предприятие по обслуживанию ЖК. Новый дом из трёх секций (со встроенно-пристроенным детсадом на 25 малышей и заглоблённым паркингом на 143 авто), в плане представляет скобку. Её протяжённая часть обращена к набережной Чёрной речки. По признанию г-на Липгарта, его вдохновляли Главный штаб, Фрунзенский универмаг и дом Левинсона на Карповке.

По высоте 9-этажный ЖК вписывается в разрешённые для этой зоны 28–33 м. Большинству членов Совета архитектура комплекса понравилась; маститые зодчие назвали её эмоциональной. Однако Выборгскую набережную Смольный намерен превратить в магистраль непрерывного движения, и застройку

нужно размещать с отступом 50 метров от красной линии. Так что девелоперам придётся корректировать планы.

Как сообщил «НП» руководитель холдинга Александр Завьялов, затраты на перемещение исторической постройки составят 70–80 млн рублей. Сумма инвестиций в строительство будет зависеть от итогового проекта.

«НП» ДОСЬЕ

Участок на набережной (площадь около 0,64 га) принадлежит Александру Шестакову, владельцу ЗАО «Первая мебельная фабрика». Сейчас там располагается предприятие автосервиса, а в историческом флигеле – офис таксомоторного парка. Холдинг ААГ выступает девелопером и соинвестором проекта.

развитие территорий **Юлия МИХЕЕВА** miheeva@np-inform.ru

«Планетоград» уменьшился в размерах

КОМПАНИЯ SETL CITY РЕШИЛА СТРОИТЬ ТОЛЬКО ОДИН КВАРТАЛ КОМПЛЕКСА «ПЛАНЕТОГРАД» НА ПУЛКОВСКИХ ВЫСОТАХ.



Застройщик сообщает, что решил пойти навстречу общественности и отказаться от планов реализации масштабного проекта, ограничившись одним кварталом вместо четырёх. Не будут затронуты территории в районе Большого блокадного кольца и «Зелёного пояса славы». В компании также отметили, что согласно экспертной оценке проект не повлияет на объекты Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Напомним, недавно завершились несколько судебных разбирательств, по итогам которых разрешения на строительство ЖК «Планетоград», полученные Setl City, были признаны полностью легитимными. Новое разрешение на строительство первой очереди было выдано в июле. До начала всех тяжб

застройщик смог вывести на рынок три корпуса, рассчитанных на 1543 квартиры.

«Мы решили пересмотреть концепцию проекта, – комментирует исполнительный директор Setl City Игорь Влащенко. – Он сократится до одного компактного малоэтажного квартала с сопутствующей социальной инфраструктурой».

Изначально ЖК «Планетоград» был заявлен как малоэтажный жилой массив на пересечении Пулковского и Волхонского шоссе. Высота домов в четырёх кварталах – четыре этажа с мансардой. Общая площадь недвижимости – 1,45 млн кв.м. Помимо жилья и паркингов здесь были запланированы восемь школ, восемь детских, физкультурно-оздоровительный комплекс и торговый центр.

правила игры **Халмурат КАСИМОВ** hal@np-inform.ru

Жильё «разбавят» коммерцией

EKE GROUP «РАЗБАВИТ» ЖИЛОЙ ПРОЕКТ У САДА САН-ГАЛЛИ ГОСТИНИЦЕЙ И БИЗНЕС-ЦЕНТРОМ. ОЧЕРЕДНЫЕ ПОПРАВКИ В 214-ФЗ СДЕЛАЛИ МЕНЕЕ РЕНТАБЕЛЬНЫМ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ, И ДЕВЕЛОПЕР РЕШИЛ ДОБАВИТЬ КОММЕРЦИИ.

Как рассказал генеральный директор финской EKE Group Андрей Хитров, причиной реконцепции послужило ужесточение требований к жилищным застройщикам.

«Наш первый жилой проект «Две эпохи» оказался весьма успешным, и мы уже готовились выводить на рынок аналогичный на Лиговском проспекте. Однако поправки в законодательство сделали экономически невыгодным строить только жильё», – пояснил Андрей Хитров. Компания начала переделывать проект; документы будут готовы не раньше лета 2019-го.

Жилая часть уменьшится более чем вдвое – примерно до 15 000 «квадратов». В двух других зданиях появятся четырёхзвёздочная гостиница на 300 номеров, а также бизнес-центр общей площадью свыше 10 000 кв.м.

По оценке г-на Хитрова, затраты на создание многофункционального комплекса увеличатся примерно на 30% (по сравнению с исходными планами) и составят около 100 млн евро с учётом стоимости земли.

Управлять гостиницей будет международный оператор. С одним из них идут переговоры, но контракт ещё не подписан. Есть спрос и на будущие офисы. Несколько компаний уже изъявили желание арендовать помещения в бизнес-центре в этой локации.

Летом 2017-го EKE Group купила участок 2,5 га вдоль границы сада Сан-Галли на Лиговском пр., 60–62 у компании Raiffeisen Evolution (с декабря 2016-го входит в немецкий строительный холдинг Strabag). Это земли бывшего завода «Буммаш», где немцы с 2007-го планировали бизнес-центр (на фото).

В 2008-м Raiffeisen Evolution успел снести некоторые постройки и начать нулевой цикл. На этом работы встали. В границах участка остались несколько исторических зданий, входивших в XIX веке в состав чугунолитейного и механического завода Франца Сан-Галли. Позже компания дважды пыталась реанимировать проект, но безуспешно. Причиной неудач, по словам представителей инвестора, стали перманентные изменения нормативной базы в сфере градостроительства, за которыми немцы, привыкшие к основательности, просто не поспевают. Одно из последних требований властей – разработать проектно-техническую документацию по сохранению окрестных зданий. Компания собиралась в очередной раз возобновить стройку в 2017-м, но в итоге решила продать актив. Теперь участком занимаются не менее основательные и неспешные финны. Интересно, хватит ли у них терпения довести дело до логического конца.



«НП» ДОСЬЕ

В Петербурге EKE Group в сентябре завершила свой дебютный ЖК бизнес-класса «Две эпохи» на Васильевском острове. Кроме того, ей принадлежит бизнес-центр класса A Pulkovo Sky.

стройплощадка

Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ru
Юлия МИХЕЕВА miheeva@np-inform.ru

БЛОКЧЕЙН ДЛЯ ДОЛЬЩИКОВ

КОМПАНИЯ «ПОЛИС ГРУПП» В 2018 ГОДУ С ПОМОЩЬЮ ТЕХНОЛОГИИ БЛОКЧЕЙН ЗАРЕГИСТРИРОВАЛА БОЛЕЕ 1050 СДЕЛОК В ЖК «ПАРКЛЭНД», КОТОРЫЙ СТРОИТСЯ В КУДРОВО, У ПАРКА ОККЕРВИЛЬ.

В феврале «Полис Групп» первой в России испытала эту технологию при государственной регистрации договоров долевого участия. Действующее законодательство обязывает застройщиков, чьи проекты стартовали после 20 октября 2017-го, перечислять 1,2% от стоимости договора с дольщиком на счёт Фонда. В рамках пилотного проекта все отчисления застройщиков отражаются в блокчейне. Это позволяет синхронизировать текущие доступные остатки средств компаний в Фонде и в Росреестре. То есть при регистрации договора Росреестру не надо отправлять запрос в Фонд – вся информация доступна в системе блокчейн. С этими сведениями через сайт фонд214.рф могут ознакомиться и дольщики.

ОБНОВЛЕНИЕ В КУПЧИНО

КОМПАНИЯ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» ВЫВЕЛА В ПРОДАЖУ КВАРТИРЫ В ЖК «НОВОЕ КУПЧИНО» НА МАЛОЙ БУХАРЕСТСКОЙ УЛИЦЕ ВО ФРУНЗЕНСКОМ РАЙОНЕ.

Первая очередь рассчитана на 728 квартир – это около 43 000 кв.м жилья. Предусмотрено 309 «единичек», 278 «двушек», остальное – «трёшки». Студий, как водится, у этого застройщика, в проекте нет. Стоимость «квадрата» – от 100 000 рублей. На первом этаже – 27 коммерческих помещений (2900 кв.м). Подземный паркинг рассчитан на 138 машин. Ввод дома намечен на IV квартал 2020 года.

Комплекс комфорт-класса «Новое Купчино» возводят на месте гаражного кооператива на пересечении Малой Бухарестской улицы и Дунайского проспекта, рядом с парками Интернационалистов и Героев-Пожарных. Смольный согласовал проект в июне этого года. Всего здесь предусмотрены 2352 квартиры и несколько паркингов. Рядом с ЖК также построят детсад для 310 малышей. Напротив находится школа, которая должна заработать в 2019 году. Общая площадь комплекса – 317 800 кв.м.

СТРОИТЕЛИ ПОПАДУТ В РЕЙТИНГ

ЕЖЕГОДНЫЙ КОНКУРС «СТРОИТЕЛЬ ГОДА» МЕНЯЕТ ФОРМАТ – С 2019 ГОДА ПОБЕДИТЕЛЕЙ БУДУТ ВЫБИРАТЬ ИСХОДЯ ИЗ РЕЙТИНГОВ, ОСНОВАННЫХ НА КОЛИЧЕСТВЕННЫХ КРИТЕРИЯХ И ПОКАЗАТЕЛЯХ.

Конкурс проводится СРО А «Объединение строителей СПб» с 2003 года. Среди его инициаторов также Союз строительных объединений и организация Ассоциация банков Северо-Запада. Организаторы полагают, что в условиях высокой конкуренции и покупательских рисков необходимо ранжировать компании, чтобы покупатели получили достоверную и актуальную информацию. Поэтому со следующего года победителей будут выбирать на основании ежегодных рейтингов. При их составлении учитываются история компании, объёмы строительства, земельный банк, финансовая устойчивость, кредитная нагрузка и многое другое.

законный вопрос

**Константин СТОРОЖЕВ**
генеральный директор
компании «Вало-Сервис»

Конец года – время, когда мы все подводим итоги и строим планы. Какие цели мы ставили перед собой и что удалось исполнить? Что хочется сделать в следующем году? И один из важных вопросов – как эффективно распорядиться накоплениями. О том, как изменились предпочтения частных инвесторов в уходящем году и какие инструменты будут работать в следующем, рассказывает Константин Сторожев, генеральный директор компании «Вало-Сервис».

Когда речь заходит о сохранении накоплений, большинство сразу вспоминает о банковских депозитах. Этот инструмент долгие

С прицелом на будущее

Как изменились предпочтения частных инвесторов в 2018 году и какие инструменты будут работать в следующем?

годы остаётся одним из самых популярных. Но это вовсе не означает, что самым доходным. В 2018 году основные банки страны, в том числе Сбербанк или ВТБ, предлагали максимум 7% годовых. А если речь идёт о более высоком проценте, то есть существенный риск, что это не более чем маркетинговый ход. Если внимательно посмотреть на сочетание всех параметров, в том числе минимальный взнос и сроки, становится понятно, что по-настоящему заработать на депозитах сложно. В 2018 году частные инвесторы уже отреагировали на эту ситуацию. В частности, по статистическим данным, только в августе-сентябре в целом по России рублёвые вклады сократились на 270 млрд рублей. По мнению Центробанка, один из основных факторов – низкие ставки.

Куда же частные инвесторы отнесли свои средства? Ответ прост – в квадратные метры. В 2018 году недвижимость остаётся в числе лидеров по объёму частных инвестиций. Но меняется структура вложений. Сдаёт позиции спекулятивная стратегия: вложиться в квартиру на котловане и перепродать после ввода. Но если когда-то стоимость лота за строительный цикл могла вырасти на треть, то теперь показатели куда ниже. В среднем можно рассчиты-

вать на 10-15% за срок строительства. Кроме того, продать готовое жильё на затоваренном рынке непросто.

Другая традиционная стратегия – покупка студии для последующей сдачи в аренду. Но и здесь доходность от года к году снижается. Одна из причин – большой объём предложения. А в некоторых локациях попросту нет потребности в таком количестве арендных квартир. В результате после вычета операционных затрат заработать можно около 4-6% годовых. Этот показатель не покрывает фактическую инфляцию. Сохранить накопления, возможно, получится, а вот заработать – уже не очень.

Помещения коммерческой недвижимости – офисы или стрит-ритейл – считать главным перспективным инвестиционным инструментом тоже не стоит. Доходность будет выше, чем у квартир, но и риски возрастут. К примеру, в случае со стрит-ритейлом многое будет зависеть от локации и пешеходных потоков. Стоимость удачных лотов высока, а реализовать их в случае необходимости не так просто. Что касается офисной недвижимости, то здесь, чтобы не прогадать, потребуется тщательный анализ рынка. К тому же при любых негативных настроениях в экономике этот сегмент страдает первым и сильнее всего.

На этом фоне самым перспективным форматом частных инвестиций являются вложения в сервисные апартаменты. Количество проданных апартаментов в первой половине 2018 года составило 1855 номеров и в 2,4 раза превысило аналогичный показатель 2017 года. Почти 70% сделок по апартаментам пришлось на приобретение юнитов в сервисных апартаментов с полной гостиничной инфраструктурой. Сейчас этот вид инвестиций находится в выигрышном положении. Это как раз тот случай, когда порог входа, простота вложений и доходность удачно сочетаются. В настоящее время заработать без учёта возможного повышения стоимости апартаментов к моменту ввода (если покупка совершается на начальном этапе строительства) можно около 10-12% годовых. А при краткосрочной аренде доходность некоторых объектов может достигать показателя в 14-17%.

За счёт чего владельцы апартаментов получают такой доход? Во-первых, изначально проекты создаются с расчётом на последующую сдачу в аренду. То есть проектируются и в дальнейшем управляются в интересах частных инвесторов. Во-вторых, спрос на проживание в апартаментов стабиль-

но растёт. Их привлекает в апартаментах сервис, инфраструктура, комфорт и удобство. Кроме того, наличие профессиональной УК позволяет гарантировать высокую загрузку весь год. Ну и как бонус – возможность делегировать УК общение с арендаторами и решение бытовых вопросов.

При этом управляющие компании, которые работают в сегменте апартаментов, сегодня предлагают программы гарантированной доходности. Таким образом, даже при покупке на начальном этапе строительства уже можно просчитать будущий доход. Программы формируются по разным стратегиям. К примеру, консервативным инвесторам предложат небольшой, но стабильный доход. Тем, кто хочет заработать больше, – курс на краткосрочную аренду.

В перспективе продолжится тенденция смещения интереса от жилой к коммерческой недвижимости. И апартаменты будут завоевывать всё больше внимания частных инвесторов. Один из способствующих этому факторов – ужесточение в сфере регулирования рынка жилья, которое негативно сказывается на экономике проектов. Уже совсем скоро заработать на квартирах частным инвесторам будет практически невозможно.

развитие территорий

Материалы полосы подготовил
Халмурат КАСИМОВ hal@np-inform.ru

Микрорайон у парка

КОМПАНИЯ SETL CITY НАЧАЛА ПРОДАЖИ КВАРТИР В ЖК «СТАТУС У ПАРКА ПОБЕДЫ» НА КУЗНЕЦОВСКОЙ УЛИЦЕ. ЗДЕСЬ ПОЯВИТСЯ МИКРОРАЙОН ПОЧТИ НА 2000 КВАРТИР, МИНИМАЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ – 3,3 МЛН РУБЛЕЙ.



Комплекс высокого комфорта класса появится на месте Механического завода на Витебском пр., 15. Setl Group купила участок размером около 6 га летом прошлого года у группы «Конрад» Вагифа Мамишева. Весной застройщик запрашивал для участка максимальное отклонение по высоте (до 75 метров), но чиновники отказали, оставив 40 метров.

По проекту компании «Европроект Групп» здесь запланированы 12-этажные дома, в которых предусмотрены 1989 квартир. Общая жилая площадь – около 84 000 «квадратов». Под зданиями появятся паркинги на 930 машин, дополнительно предусмотрены открытые стоянки. В отдельном трёхэтажном здании будет детский сад на 285 малышей, совмещённый с начальной школой.

Планировки жилья разнообразны: студии (24–28 кв.м), однокомнатные квартиры (32–53 кв.м), «двушки» (50–83 «ква-

драта») и трёхкомнатные варианты (83–112 кв.м). Можно выбрать классическую планировку или формат «евро». Все квартиры будут передавать с чистовой отделкой по новому стандарту Setl City «Итальянские коллекции», который включает тёплые полы в ванных комнатах. Стоимость жилья варьируется от 3,3 млн до 10,9 млн рублей. За дополнительную плату можно заказать полную отделку с мебелью. Как всегда в проектах Setl City, эксклюзивным брокером выступает «Петербургская Недвижимость».

Благоустроенные дворы вдоль Кузнецовской улицы будут подняты относительно основной территории, что гарантирует дополнительную приватность. Здесь разместятся зоны отдыха взрослых и оборудованные детские площадки. Предусмотрена большая спортивная зона со стадионной и открытой спортивной площадкой.

На первых этажах вдоль основных улиц спроектированы коммерческие помещения общей площадью около 2000 кв.м. В них со временем откроются продуктовые магазины шаговой доступности, кафе и пр.

В отделке уличного вентилируемого фасада будет использован керамогранит двух коричневых оттенков. Фасады зданий, выходящие во двор, украсят контрастным белым керамогранитом с цветными вставками. Остекление всех лоджий и балконов выполнят с использованием солнцезащитного стекла с энергосберегающим напылением.

Место весьма привлекательное. Жилой комплекс строится возле СКК, в шаговой доступности от парка Победы. В нескольких минутах ходьбы находится Московский проспект с развитой коммерческой и транспортной инфраструктурой. Буквально через дорогу работает ТРК «Радуга» с многочисленными сетевыми магазинами, ресторанным двориком, кинотеатром, гипермаркетом «Ашан» и ОВЛ. Рядом – магазин «Карусель».

ЖК «Статус у парка Победы» планируют завершить во втором квартале 2021 года. Стоимость строительства превысит 8,1 млрд рублей. Застройщик использует в том числе и кредит банка «Санкт-Петербург» (более 1,2 млрд).

конфликт

Город проиграл землю

СМОЛЬНЫЙ ВЗЫСКАЛ С ФИРМЫ «ПИТЕР-КОНСТРАКШН» ДОЛГИ ЗА АРЕНДУ УЧАСТКА НА УЛИЦЕ БЕРИНГА, НО ЗЕМЛЮ ОТОБРАТЬ НЕ ПОЛУЧИЛОСЬ. ЧИНОВНИКИ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНО ПРОИГРАЛИ В ТРЁХ ИНСТАНЦИЯХ.

Комитет имущественных отношений больше года назад обратился в суд. Чиновники требовали взыскать с компании «Питер-Констракшн» задолженность за аренду участка (вместе со штрафом и пенями набежало 11,1 млн рублей), а также расторгнуть договор и выселить арендатора. Речь об участке №2 на ул. Беринга, 29.

Весной 2018-го арбитраж предписал должнику выплатить КИО более 5 млн, отказав в остальных притязаниях. Комитет пошёл выше, продолжая настаивать на выселении. В сентябре вторая инстанция оставила вердикт арбитража в силе, на днях то же самое сделал Арбитражный суд Северо-Западного округа.

Фемида посчитала расторжение договора и выселение арендатора несоразмерной мерой, нарушающей баланс интересов сторон. Кроме того, суд указал, что в рамках дела о банкротстве «Питер-Констракшн» по требованию кредиторов и временного управляющего суд запретил комитету расторгать договоры аренды всех трёх участков на Васильевском острове. Чиновники также пытались оспорить вердикт, но проиграли, и весной 2018-го решение вступило в силу. По нему Росреестру тоже запрещено совершать любые регистрационные действия, связанные с прекращением права аренды ООО «Питер-Констракшн» этих наделов (участок №1 площадью



2700 кв.м, №2 площадью 4800 кв.м и участок №3 размером 8470 кв.м).

В ноябре Служба госстройнадзора отказалась продлевать «Питер-Констракшн» разрешение на строительство МФК «Башни на Беринга», застройщик безуспешно пытался оспорить этот отказ.

Земля на улице Беринга – единственный ценный актив фирмы «Питер-Констракшн», которая выступает застройщиком печально известного долгостроя ЖК «Охта-Модерн».

Именно земля на Васильевском острове играет ключевую роль в переговорах Смольного с «Группой ЛСР», которую хотят привлечь к завершению «Охта-Модерна». В сентябре недострой обсуждали на встрече врио губернатора Петербурга Александра Беглова с председа-

телем совета директоров «Группы ЛСР» Андреем Молчановым. На ней г-н Молчанов подтвердил готовность завершить долгострой до 1 сентября 2019-го. На каких условиях это будет сделано, стороны не раскрывают.

Если участки отойдут кредиторам, их пустят к молотку, а чиновники рискуют остаться у разбитого корыта.

В июле этого года гендиректор «Питер-Констракшн» Тимофей Поздняков был арестован по подозрению в мошенничестве. В марте 2017-го арестовали одного из бенефициаров компании Евгения Кривцова, которого обвинили в мошенничестве в особо крупном размере. Следственные мероприятия велись и в отношении его отца – Сергея Кривцова, но, по данным правоохранительных органов, он скрывается в Финляндии.

В Петербурге названы победители XI ежегодного независимого конкурса на рынке недвижимости «Доверие потребителя»



Лучшим реализованным проектом класса «Стандартное жильё» в Петербурге признан комплекс «Дюна» Группы ЦДС; в Ленобласти таковым стал ЖК «Эланд» компании Vonava. Призёр в комфорт-классе – Ultra City от компании «Северный город»; в категории бизнес-класса и «элитки» – квартал «Смольный проспект» от «ЮИТ Санкт-Петербург».

Среди риэлторов наивысшее доверие на этот раз завоевало агентство «Экотон»; среди застройщиков – «Ленстройтрест»; среди ипотечных банков – банк «Санкт-Петербург».

Претендентов оценивали по нескольким параметрам: качество строительства и жилой среды, клиентский сервис, рекламная кампания. Оценка проводилась также при помощи исследования «Тайный покупатель». Каждый победитель получил стеклянную статуэтку – символ открытости и прозрачности бизнеса, диплом и право

использовать запатентованный символ конкурса – оранжевого человечка – в рекламных целях. Все финалисты награждены дипломами.

Специальными призами за вклад в социальную инфраструктуру региона отмечены компании ГК «Арсенал-Недвижимость», «СПб Реновация», Setl City, «Строительный трест» и «Эталон ЛенСпецСМУ». Лауреатами награды «За личный вклад в развитие рынка недвижимости Санкт-Петербурга» в этом году стали гендиректор «47 треста» Михаил Зарубин, председатель правления банка «Санкт-Петербург» Александр Савельев, президент корпорации «Адвекс» Александр Романенко, гендиректор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов.

Торжественная церемония награждения состоялась 14 декабря в новом Планетарии Петербурга. В мероприятии участвовали около 150 гостей, которых развлекли мультимедийным шоу и выступлением молодёжного оркестра STREET BAND.

Конкурс учреждён Комиссией по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО. Соорганизаторы – Российская гильдия управляющих и девелоперов и Большой Сервер Недвижимости. Поддержку состязанию оказывают правительства Петербурга и Ленобласти, а также различные

профессиональные сообщества.

«За 11 лет существования конкурса многое изменилось, – прокомментировал итоги председатель оргкомитета Юрий Грудин. – Рынок стал более прозрачным и открытым, его участники – более ориентированы на клиентов, а покупатели жилья – более требовательны. Неизменным остался основной принцип: победителей выбирают не только профессиональные эксперты, но и сами потребители».

В этом году в отборочном туре «Доверия потребителя» соревновались 24 банка, 31 риэлторское агентство, 46 строительных компаний, 52 жилых комплекса. В голосовании участвовали около 10 000 пользователей Интернета и посетителей выставок. Работу сотрудников отделов продаж и администраторов залов компаний-полуфиналистов проверили 38 тайных покупателей.

Партнёрами церемонии награждения стали: Группа ЦДС, «Группа ЛСР», ПАО «Банк «Санкт-Петербург», компания «КВС». Партнёр welcome-зоны: компания «Мегалит – Охта Групп». Официальный информационный партнёр: газета «Недвижимость и строительство Петербурга».



интервью

Беседовала Елена КУЗНЕЦОВА lena@np-inform.ru

Сергей ХАРЛАШКИН:

«Приводить поток автомобилей на Крестовский неразумно»

О мостах, дорогах и метро, об итогах уходящего года и планах на новый «НП» беседует с председателем Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Сергеем Харлашкиным.



➤ Сергей Викторович, 2018-й прежде всего связан с Чемпионатом мира по футболу. К нему было реализовано несколько важных инфраструктурных проектов: мост Бетанкура, Пулковско-Дунайская развязка, станция метро «Новокрестовская». Какой из них, по вашему мнению, наиболее важен для повседневной жизни города?

➤ В городе появилось семь новых объектов. Помимо тех, что вы назвали, построены продолжение набережной Макарова, Яхтенный мост, станция метро «Беговая», реконструирован Тучков мост. Объём финансирования составил около 80 млрд рублей.

Безусловно, все они значимы для Петербурга, и говорить о том, что какой-то более важен, неправомерно. Дороги, мосты, развязки, построенные к чемпионату, значительно разгрузили улично-дорожную сеть. Более того, они радикально поменяли схему транспортных потоков.

Это касается и моста Бетанкура. Появилась новая круглосуточная связь с Василеостровским районом через Петроградский. При этом значительно снизилась нагрузка на существующие переправы, тот же Тучков мост.

➤ Есть ли планы и возможность расширить автомобильные подходы к мосту Бетанкура на Петроградской стороне? Ведь там поток неизбежно стоит в пробке на Новоладожской и Пионерской улицах.

➤ Строительство этого моста – первый из двух этапов реконструкции Песочной набережной и набережной Адмирала Лазарева с выходом на Леонтьевский мыс и Васильевский остров. В Генеральном плане Петербурга предусмотрено расширение подходов к мосту Бетанкура со стороны Новоладожской улицы. Но это не так просто сделать из-за того, что на Пионерской улице есть исторические здания (д. 46-48).

Мы рассматриваем разные варианты. Например, под руководством вице-губернатора Игоря Албина и с участием градозащитников, депутатов и профильных специалистов создана рабочая группа. Её участники рассматривают вопрос о перемещении исторических зданий. Большой опыт в этой сфере накоплен в Москве. В столице перенесли много домов, которые затрудняли развитие городской инфраструктуры.

➤ Почему город отказался сделать съезд к новой футбольной арене с ЗСД? Планируется ли это в перспективе?

➤ Такая идея рассматривалась, но анализ показал, что это решение неэффективно. Крестовский остров – рекреационная зона. Здесь много природных парков, жилая застройка в основном малозэтажная. Зачем сюда приводить большой поток автомобилей? Это неразумно. Если использовать Крестовский остров для транзитного движения, мы просто уничтожим объект культурного наследия – Приморский парк Победы.

Есть и технико-экономические причины. Например, скоростная магистраль проходит в районе Крестовского острова на высоте около 14 м. Чтобы обустроить съезд, надо создать эстакаду длиной не менее 400 м. Это технически сложно и дорого. Кроме этого, стадион «Газпром Арена» имеет периметр безопасности. Все транспортные средства, проезжающие на прилегающую территорию, нужно досматривать. Небезопасно соединять магистраль с разрешённой скоростью 110 километров в час с пунктом досмотра, где обязательна остановка. Да и сам пункт досмотра создаст заторы, в том числе на основной трассе ЗСД.

➤ Метро «Новокрестовская» к ЧМ строили в авральном режиме, пожертвовав вводом станций в районах с гораздо большим пассажиропотоком. Какие станции и когда петербуржцам ждать в ближайшее время?

➤ Поставлена задача ввести три станции продолжения Фрунзенского радиуса («фиолетовой» ветки): «Проспект Славы», «Дунайская», «Шушары» – в мае 2019 года, к Дню города. Вместе с ними заработает электродепо «Южное». Это первое новое депо в Петербурге за последние 15 лет.

В 2019-м КРТИ планирует объявить конкурс на поиск подрядчика и приступить к строительству участка Невско-Василеостровской линии от «Беговой» до станции «Зоопарк». Начнётся и реконструкция наклонного хода станции метро «Технологический институт-1». Три существующих эскалатора там заменят на четыре новых.

➤ В какие районы ещё придёт подземка? Дождутся ли метро на юго-западе? А обозначенный для Кудрово 2025 год – это реально?

➤ По контракту всё с той же компанией «Метрострой» в 2022-м должны открыться две станции Красносельско-Калининской ветки метро – «Путиловская» и «Казаковская». В 2025-м в Отраслевой схеме развития метрополитена в Петербурге запланирован ввод депо «Красносельское».



К 2027 году на Красносельско-Калининской ветке метро (направление в сторону центра) по плану запустят станции «Броневая», «Заставская», «Боровая», «Обводный канал-2» («Каретная»). А в 2029-м – станции «Брестская», «Улица Дюблисти», «Петергофское шоссе», «Сосновая Поляна». Это направление в сторону Красного Села. Кроме того, предполагается в 2020 году начать проектные работы для продолжения Кировско-Выборгской («красной») ветки метро от станции «Проспект Ветеранов» до станции «Проспект Маршала Жукова» с промежуточной станцией «Александринно». Ввод объекта по плану – 2029-й.

Что касается станции «Кудрово», мы стремимся к тому, чтобы она была введена к концу 2025 года. Так, правительства Петербурга и Ленинградской области согласовали «дорожную карту» реализации проекта метро в Кудрово. В этом документе прописан подробный план мероприятий и указаны органы исполнительной власти двух регионов, ответственные за его реализацию.

➤ Кудрово – первый областной пункт на карте петербургского метро (если не считать станцию «Девяткино», которую построили, когда агломерацию ещё не поделили на два субъекта РФ). Вопрос «пограничной» транспортной инфраструктуры обострился и провоцирует конфликты. Какие решения по подключению областных трасс к городским близ Мурино, Кудрово, п. Ручьи уже приняты и когда ситуация на этих дорогах станет менее напряжённой?

➤ Самое главное – синхронизировать градостроительную документацию на границе субъектов. Тогда мы исключим ситуации, когда в одном регионе запланирована дорога, а в другом на её продолжении предусмотрена школа.

Более того, хочу подчеркнуть: зачастую строительство выезда в конкретном месте на границе двух субъектов не решит проблему Ленобласти. Затор просто переместится на ближайший перекрёсток, но уже в границах Петербурга. И проблема останется, и недовольных граждан станет больше. Наиболее эффективный способ подключения развивающихся территорий Ленобласти к городской транспортной системе – создание и развитие общественного транспорта с большой провозной способностью. Например таких, как трамвай, пригородные электрички.

Возьмём ситуацию с нелегальным проездом к ЖК «Новое Мурино». Люди просто вынуждены им пользоваться, хотя там движется и личный автотранспорт, и пешеходы, что небезопасно. Но так происходит, потому что нет нормальных транспортных связей с магистральной улично-дорожной сетью в границах посёлка Мурино. Нет актуальной схемы движения, которая учитывала бы размещение такого жилого комплекса. И самое печальное, что Генплан Мурино сельского поселения вообще не предусматривает подключения юго-восточной части посёлка к улично-дорожной сети Петербурга.

Тем не менее губернатору Ленобласти Александру Дрозденко направлены предложения организовать транспортное обслуживание ЖК «Новое Мурино» путём реконструкции Садовой улицы в Мурино, которая подключается к магистральной улице Центральной.

Строительство автодороги от КАД до трассы Санкт-Петербург – Матокса позволит перераспределить транспортные потоки в обход Мурино и Нового Девяткино. По госпрограмме «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга» реализация этого проекта предполагается с 2021 года.

Улучшить транспортную доступность ещё одной областной территории – Кудрово – можно в том числе за счёт строительства путепровода в створе улиц Подвойского в Петербурге и Областной в Ленобласти. Работы – в планах ГКУ «Ленавтодор». Есть ещё один перспективный проект – транспортная развязка на пересечении улицы Дыбенко и проспекта Солидарности в Петербурге с Ленинградской улицей в Кудрово. Он целесообразен, особенно с учётом перспективы запуска трамвая от станции метро «Улица Дыбенко» до Новосаратовки, включая строительство трамвайного путепровода на пересечении с железной дорогой.

➤ Когда ждать появления дорог в районах, где идёт масштабное строительство, например, на намыве, в Невском районе, в Шушарах?

➤ На намыве Васильевского острова по условиям госконтракта с компанией «Севзапинжтехнология» в III квартале 2019 года будет завершено проектирование в рамках первого этапа работ – соединения бульвара Александра Грина с Морской набережной. Дороги должны быть построены до конца 2021-го при условии достаточного финансирования.

До конца 2019-го КРТИ получит проект строительства Русановской улицы в Невском районе. Достигнуты договорённости о пробивке улиц Дыбенко и Антонова-Овсеенко за счёт девелоперов.

Для улучшения транспортной доступности Шушар предполагается реконструкция Шушарской дороги от Петербургского шоссе до Новгородского проспекта, Новгородского проспекта от Пушкинской улицы до Шушарской дороги и Пушкинской улицы.

Так, Пушкинскую улицу за свой счёт будет расширять компания «Лидер Групп».

➤ А Большой Смоленский мост будут строить? А Орловский тоннель под Невой, к которому город снова предполагает вернуться?

➤ Да, это перспективная и очень важная переправа. Согласно Генплану Петербурга этот мост запланирован в створе Большого Смоленского проспекта – улицы Коллонтай в рамках сооружения транспортной магистрали от проспекта Стачек до проспекта Энергетиков. Это разводная переправа длиной 483,5 м.

Мост включён в государственную программу «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга». Его планируется строить за счёт городской казны с возможностью привлечения средств федерального бюджета.

Прокладка тоннеля под Невой – в створе Пискаревского проспекта и Орловской улицы – всё ещё актуальна. Переправа в этом месте позволит сформировать новую постоянную транспортную связь левого и правого берегов Невы и даст прямой выход из исторического центра на КАД через Пискаревский проспект и вылетные магистрали Всеволожского и Приозерского направлений.

➤ Удалось ли выполнить все намеченные на 2018 год планы? Сколько составил общий бюджет развития транспортной инфраструктуры? Какие суммы и на какие объекты были направлены из федеральной казны? Каков бюджет 2019-го и куда пойдут деньги в первоочередном порядке?

➤ Как я уже говорил, 2018-й стал очень плодотворным с точки зрения ввода объектов, построенных в том числе к ЧМ-2018. В этом году по ведомственной структуре комитета было предусмотрено финансирование в 56,7 млрд рублей. Из них на строительство объектов метрополитена из бюджета Петербурга выделено 27,9 млрд. На объекты дорожного хозяйства – 14,7 млрд. Из федерального бюджета в 2018-м средства на строительство объектов в рамках исполнения обязательств КРТИ не направлялись.

В 2019 году бюджет комитета утверждён в объёме 43,3 млрд рублей. На развитие метрополитена запланировано 18 млрд, на строительство дорожных объектов – 10,5 млрд.

Финансирование программы ремонта дорог в 2019-м останется на уровне 2018 года и составит 5 млрд рублей. Крупнейшие объекты, которые попали в адресную программу ремонта, – набережная Обводного канала (нечётная сторона), Гражданский и Заневский проспекты, проспект Просвещения, Выборгское шоссе от КАД до границы с Ленинградской областью, Комендантский проспект, проспект Авиаконструкторов.

Начало на стр. 2

риантов для ответа. Меня он научил относиться ко всему более философски и не спешить с выводами.

Не согласна, что старые знания бесполезны, они называются опытом и становятся залогом взвешенных решений даже в очень сложных ситуациях. Из личных достижений – научилась выращивать огурцы и редиску. А ещё – форель на удочке, 68 белых.

Надеюсь, что наступающий год Свиньи будет не хуже, принесёт интересные проекты, новых друзей! Надеюсь, Свинка покажет себя с лучшей стороны, а мы уж постараемся ей почесать за ушком.



Георгий РЫКОВ,
генеральный директор
«Бестъ. Коммерческая
недвижимость»:

«2018-й был интересным и насыщенным. В этом году я научился стоять на руках, что, кстати, очень помогает взглянуть на мир под другим углом, появляются новые мысли и идеи для бизнеса в том числе. Несмотря на все сложности, работать по-прежнему весело и увлекательно. Особенно в уходящем году нас веселило правительство. Но мы живы и жить будем!»



Евгений ГЕРАСИМОВ,
руководитель АМ «Евгений
Герасимов и партнёры»:

«В этом году я решил попробовать себя в новой роли – девелопера. Мы уже провели обследование нашего объекта – бывшей насосной станции на Кожвенной линии – и думаем над будущей функцией.

Главное умение, которое пригодится и на следующий год, и всегда, – держать себя в руках и думать о главном: здоровье и благополучии своей семьи.



Антон МОРОЗ,
вице-президент СПб ТПП,
член Советов НОСТРОЙ,
НОПРИЗ:

«За этот год я научился спокойно воспринимать изменения, происходящие в экономике России и в законодательной основе функционирования строительного комплекса.

Считаю, что для достижения успеха в нашей отрасли необходимы грамотное финансовое планирование, чёткое понимание действующего нормативного поля, умение построить эффективную систему отношений с застройщиками, заказчиками и исполнителями работ, а также грамотная работа юристов, связанная с отстаиванием договорных интересов.



Андрей КИРИЛЛОВ,
директор по маркетингу
и продажам корпорации
«Мегалит»:

«Каждый прожитый год учит меня оптимизму. Я уверен, что это качество с учётом грядущих изменений в строительной отрасли окажется одним из самых востребованных и необходимых в наступающем году. Впрочем, накануне 2018-го многим на нашем рынке тоже было неспокойно. Поэтому для себя мы выбрали лучшую стратегию: просто делать своё дело (с оптимизмом и энтузиазмом).

Что касается новых навыков, их приходится осваивать постоянно, и уходящий год – не исключение. Мы внедрили уйму новых решений: разместили интерактивные макеты наших домов, тестировали различные технологии работы с клиентами и многое другое. И всё это нужно сначала освоить самому, чтобы потом передать менеджерам отдела продаж. А тренинг мы, кстати, тоже проходили. Так что и по новым навыкам план выполнен!



Максим ЖАБИН,
заместитель
генерального директора
строительной корпорации
«ЛенРусСтрой»:

«Для меня 2018-й стал годом перемен. Благодаря нашим новым партнёрам в сфере консалтинга я побывал во многих городах, российских и не только. Посетил много строительных, рекламных и проектных компаний, специализированных выставок, мы заключили несколько взаимовыгодных контрактов. И это ещё не всё! Я познакомился с отличными специалистами и великолепными людьми, которые помогли мне по-другому взглянуть на сферу моей деятельности. Моя профессиональная жизнь разделилась на «до» и «после».

Год Свиньи не надо просто переживать, в нём надо жить. Из всего можно черпать энергию и силу, чего я всем и желаю в наступающем году!



Владимир МЕЧТАЕВ,
управляющий партнёр АБ
«ФРЕММ»:

«На мой взгляд, не для всех этот год был не скучным. Скорее вокруг больше застойных явлений, а яркие события – это эпизоды.

И насчёт вчерашних знаний не соглашусь. Слишком много в сегодняшней жизни напоминает поздний Советский Союз, а там, где это пока не проявилось, видны тенденции движения к этому самому back in USSR. Надеюсь, что как раз старые знания и память поколений о том, что это были за времена, не дадут повернуть время вспять, и год Свиньи нам в этом не помеха.



Виктор ТАРАСОВ,
директор по строительству
ГК «РосСтройИнвест»:

«Правила игры на строительном рынке в уходящем году менялись столь стремительно, беспощадно и непонятно для всех участников, что

все попытки хоть как-то систематизировать и автоматизировать бизнес-процессы особого успеха не имели. Поэтому большинство из нас, кто с удовольствием, кто без оного, перешли на ручное управление, что добавило ситуации на рынке ещё больше шарма. Плюс снижение покупательской способности населения вообще и в области недвижимости в частности. Прогнозы наших «гуру» от экономики под общим девизом «то ли ещё будет» тоже не способствовали росту инвестиционной активности. На этом общем фоне даже ежегодный скачок цен на арматуру и осеннее обострение со страховыми компаниями прошли как-то тихо и почти незаметно. Вписались в общую концепцию. Так что год уходящий скучным не был точно, хотя весёлым я бы его тоже не назвал. Но мы все вместе его пережили, и даже с положительными результатами: объекты строятся и сдаются. И мы ещё в состоянии говорить об этом с юмором. И даже в год Собаки мы не перегрызли между собой, несмотря на трудности, разногласия и проблемы. И если в год Свиньи мы не будем опускаться до свинства, то обязательно победим.



Алина ПЛЕТЦЕР,
генеральный директор
ООО «Негосударственный
надзор и экспертиза»:

«Для меня 2018-й был очень насыщенным: в самом начале года я возглавила ООО «ННЭ» и получила второе высшее

юридическое образование. Конечно, приходится многому учиться, получать управленческие навыки, изучать специальную литературу. Помимо профессиональной сферы большое удовольствие я получаю, открывая каждый день новые умения у своей трёхлетней дочки. А для неё каждый день, каждый месяц, каждый год становятся временем познаний и открытий. Поздравляю коллег с наступающими праздниками и желаю благополучия и счастья вашим семьям!



Елена КОВАЛЕНКО,
начальник отдела
маркетинга и рекламы ЗАО
«БФА-Девелопмент»:

«Год был насыщенным и комфортным. Осуществила давние планы – занялась академической греблей. Гребу пока

одна, стараюсь, чтобы взяла в ветеранскую четвёрку. Вернулась к любимому хобби – сшила платье.

Основным навыком считаю умение видеть новое и оставаться спокойной.



Иван НОСОВ,
директор департамента
маркетинга и рекламы
Группы ЦДС:

«В этом году освоил новый для себя вид спорта – пляжный волейбол. Я долго искал

близкий мне вид физической активности, отличный от классического похода на фитнес. Пляжный волейбол оказался настоящим открытием, рекомендую! Во-первых, атмосфера: песок под ногами, натянутая сетка, мяч – всё переносит в лето, переключаешься за секунду. Во-вторых, сама игра интересная, энергозатратная и требовательная, не терпит прохладного отношения. Ты либо в игре, либо вне её, рас-

клад два на два не позволяет расслабиться. Здесь, как в бизнесе: необходимо чувствовать ситуацию на кончиках пальцев, считывать и партнёра, и соперника. Понятно, что важны хорошая спортивная форма и опыт, но от стратегии и умения вовремя предпринять какое-то действие зависит многое. Спустя несколько занятий уже чувствуется динамика: не только прокачивается форма, но и совершенствуется игровое мышление.



Михаил КОНДИАЙН,
партнёр АМ «Земцов,
Кондаиин и партнёры»:

«Мне учиться чему-то совсем новому сложно, я больше совершенствую профессиональные навыки: смотрю чужие проекты, удивляюсь, что-то

полезное складываю в копилку. Причём часто это происходит «от противного»: посмотрел, как это сделано у других, обдумал и пришёл к более рациональному решению.

Думаю, на следующий год очень понадобится умение принимать что-то новое. Особенно настаивает грядущее внедрение искусственного интеллекта: когда слушаешь серьёзных специалистов в этой области (а не рекламщиков, которые рассказывают, как всё будет круто), понимаешь, что возникнет много сложностей. Так что перед нами стоит нелёгкая психологическая задача адаптироваться к новой реальности.

А со свинством надо всегда бороться – во всех его проявлениях!



Андрей ЛУШНИКОВ,
председатель совета
директоров ГК «Бестъ»:

«Уже несколько лет увлекаюсь дронами.

Сейчас в ходу «Номер 9». Предыдущие восемь прожили короткую и яркую жизнь и были разбиты или утоплены. Но с каждым следующим совершенствуется навык пилотирования и растут требования к самому аппарату. Так что, когда в старости коллеги на обычных колясках будут ездить, я буду летать.

Ещё я в Pokemon Go на 34-м уровне из 40 и вообще увлекаюсь доп реальностью. Мы активно используем её в нашем проекте «Бенуа 1890», с самого его старта, ещё до того, как открыли ресторан «Ферма Бенуа» и «Школу Бенуа». Парк, где они находятся, – охраняемый памятник культуры, строить нельзя, даже если это скамейка или детская горка. Мозговым штурмом решили, что AR – лучшая возможность продвинуть эту территорию. Игры вообще сейчас – перспективная отрасль. Когда окончательно прикончат «долёвку» – буду туда инвестировать.



Михаил МАМОШИН,
руководитель АМ
«Архитектурная студия
Мамошина»:

«Для меня это был довольно успешный год: я стал самым

молодым академиком российской Академии архитектуры и строительных наук, завоевал Гран-при фестиваля «Зодчество», а главное справился с этим эмоционально. Как обычно работаю, осваиваю новые навыки.

Я не знаю, что значат эти символы: год Свиньи и проч., что нужно в связи с этим делать. Мне кажется, мы не должны растерять того, что у нас есть, и разумно этим распоряжаться. Все мы надеемся, что новый год принесёт только хорошее. Пусть так и будет.



Мария ОНУЧИНА,
управляющий директор
PM Becar Asset Management:

«Ритм жизни поменялся, все процессы ускорились. Многие вещи, которые раньше казались обыденностью, и опыт, считавшийся уникальным, сегодня перестают представлять ценность.

В этом году мы посвятили много времени тому, чтобы научить команду более эффективно работать, действуя единым фронтом во благо общей цели. Преуспеть в этом нам помогла методика scrum.

Мы больше не имеем права делать проекты годами. Мы не строим реактивных самолётов, чтобы двигаться по классическому сценарию. Результат должен быть здесь и сейчас. Пускай он будет сырой, недоделанный, требующий корректировок, но он должен быть виден уже сегодня.

Фокус переместился с процесса управления на конечный продукт. Мы стараемся держать руку на пульсе, а прогрессивные методики работы с проектами в команде нам в этом помогают.



Станислав ДАНЕЛЯН,
генеральный директор
Euroinvest Development:

«В этом году я натренировал свою выдержку в связи с постоянно меняющимся законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

Ожидание чётких новых условий работы на рынке недвижимости в течение длительного времени тоже развивает терпение и стрессоустойчивость.

Из личных достижений хотелось бы отметить успехи в спорте. Я занимаюсь пауэрлифтингом, силовым видом спорта, и в этом году поставил личный рекорд в упражнении «жим лёжа» – 165 кг!

Чтобы с пользой пережить надвигающийся год Свиньи, понадобятся такие умения, как работоспособность и терпение. Необходимо также неустанно наращивать свои знания как специалиста не только в недвижимости, но в других областях.



Николай АНТОНОВ,
генеральный директор
«МТЛ. Управление
недвижимостью»:

«В этом году я стал отцом. И хотя это произошло со мной второй раз, все компетенции пришлось срочно обновить.

Вязание я, конечно, не освоил. Зато вспомнил, как подготавливал бутылочки, выбирал памперсы, пеленать, купать... Поразились, как усовершенствовались коляски и кровати за последние 15 лет. Появление нового человека – это, конечно, вызов, но вызов счастливый! А роль отцов в семье меняется, и это точно к лучшему.

Предстоящий год обещает усиление конкуренции и высокую волатильность на рынках. Без потерь его переживет тот, кто умеет работать с персоналом: подбирать специалистов, грамотно инвестировать в их обучение, составлять слаженную боеготовую команду, которая не потеряет энергии и оптимизма в условиях высокой неопределённости.



Андрей АМОСОВ,
руководитель офиса
компании JLL в Санкт-
Петербурге:

«За прошедший год я освоил практическую стрельбу из карабина и игру World of Warships нашего клиента – компании

Wargaming. Оба эти умения полезны в повседневной жизни. Первый навык поможет выстоять в непростых условиях и разобраться с любой подкладываемой свиньёй, а второй – выпустить негативную энергию, побеждая врага в виртуальном мире. Это, кстати, помогает и в реальном.



Виталий САВЧИН,
генеральный директор
компании Elmaso:

«Мы в Elmaso в этом году внедрили технические новинки в конструкцию модульных зданий. Так, мы стали делать

бетонные основания для помещений в модулях. Также у нас появилось первое модульное административное здание с отоплением от магистрального природного газа (для ГУВД Ленобласти).

В уходящем году мы впервые реализовали большой проект в сфере образования: построили четыре модульных здания для студенческого кампуса Политехнического университета, каждое по 1350 кв.м. А ещё спроектировали самый большой в истории фирмы двухэтажный модульный офис продаж высокого класса для московской девелоперской компании – общая площадь 900 кв.м.



Святослав ГАЙКОВИЧ,
руководитель АМ «Студия-17»:

«Я уклоняюсь от прямого ответа на этот вопрос, поскольку разделяю мнение, что главный признак интеллигентности – это не ум и многочисленные знания, а спо-

собность быстро получать новые навыки. Так что из скромности не буду рассказывать, какой я интеллигент-интеллигент. А если серьёзно, то ничего особо нового в этом году я не освоил. Но начал избавляться от «комплекса интеллигентности», и если стоит дилемма наплевать на всё и во что бы то ни стало добиться результата или остаться «тихим интеллигентом» и ничего не достичь – я подчас выбираю первое.

На следующий год мне очень бы пригодилось умение пользоваться какой-либо графической программой. Я давно хочу её освоить, но по-прежнему рисую от руки.

Всех поздравляю с Новым годом! Пусть каждому новые навыки принесут убедительные результаты!



Андрей КОСАРЕВ,
генеральный директор
Colliers International
в Петербурге:

«Самым радостным событием уходящего года стало рождение сына, поэтому главное, чему я научился, – осознанию другого уровня ответственности: за радостное, счастливое и во всех смыслах благополучное будущее нового Человека! А это осознание меняет многое в жизни. Впрочем, это ещё лишь самое начало длинного пути.

А что касается инструментария, с которым надо отправляться в грядущий год, то отмечу важное умение – выявлять яркие возможности в сложной и турбулентной обстановке, в которой даже недавние оптимисты стали скептиками. А также умение формировать команду и находить хороших партнёров для успешной реализации этих возможностей.



Анатолий СОБОЛЕВ,
управляющий
строительством ЖК «Силы природы»:

«За прошедший год вывел на финишную прямую часть первой очереди строительства проблемного объекта ЖК «Силы природы» в посёлке Мурино. Приобрёл серьёзный опыт взаимодействия с губернатором и правительством Ленобласти в решении неотложных и острых проблем стройки. Крайне благодарен за внимание и сотрудничество. Это дало большой толчок возобновлению и развитию строительного процесса, выводу на финансовую стабильность одного из сложнейших объектов. В течение всего года этот ЖК находился под пристальным наблюдением СМИ, правительства ЛО, дольщиков, и я с уверенностью могу сказать, что положительные результаты есть.

Для меня нет ничего важнее результата. Поэтому основная задача предстоящего 2019 года – достройка первой очереди ЖК «Силы природы» и прописка дольщиков в двух домах. Потогонная работа для выполнения непростых обязательств.

Что касается умений, которые могут пригодиться с профессиональной точки зрения в будущем году, делай, что должно, и увидишь результат, к которому стремишься, сможешь оправдать ожидания и безоговорочно опровергнуть всевозможные опасения.



Елена ВАЛУЕВА,
директор по маркетингу
Mirland Development
Corporation:

«Про каждый прошедший год принято говорить, что он был сложным, непредсказуемым. И это неудивительно, ведь мы давно уже ускорили темп жизни, изменили модели поведения, действительно стали «бежать, чтобы стоять на месте, и бежать очень быстро, чтобы идти», как говорил Льюис Кэрролл. Можно сетовать, переживать или тревожиться, а можно по-прежнему стараться быть счастливыми и не оставлять попыток справляться с вызовами времени.

Мой 2018 год прошёл в двух городах – в Москве и Петербурге, и я сумела построить эффективную систему личного и командного тайм-менеджмента – ведь слово «успех» является однокоренным со словом «успевать». Сфера нашей деятельности тоже ставала нам сложные задачи на протяжении года, но мы смогли не только не снизить темпы работы, но и следить за качеством того, что делаем. Это наглядно подтверждают профессиональные награды и премии, полученные нашим проектом ЖК «Триумф Парк».

В уже распространённой аббревиатуре, которая характеризует мир последних лет – VUCA (volatility – нестабильность, uncertainty – неопределённость, complexity – сложность, ambiguity – неоднозначность), есть четыре части. Я думаю, что умение разделять сложное на простое, крупное на мелкое, навык «делить слона по кусочкам» пригодится всем не только в наступающем году, но и вообще в жизни. И совершенно точно, он сможет сделать нас более эффективными.



Марина СТОРОЖЕВА,
директор по продажам
апартаментов VALO:

«Весь 2018 год прошёл для меня под знаком постоянного улучшения качества проекта. Я участвовала в формировании технического задания по разме-

щению гостиничных технологий в нашем апартамент-комплексе. Для этого пришлось серьёзно изучить технологии строительства, выкинуть в процесс разработки сложных инженерных решений.

Мои компетенции значительно расширились: мне пришлось работать и с дизайном интерьеров, и с технологиями для обеспечения европейского уровня сервиса. Так же много времени посвятила финансовой грамотности. Мы отслеживали структуру самых разных инвестиционных продуктов, существующих в России и за рубежом, и совершенствовали свои инвестиционные предложения. Посещали множество тренингов и семинаров на эту тему. Можно сказать, теперь я профессиональный инвестор.

Считаю, что в наступающем году главные помощники – это хорошая интуиция, финансовая грамотность и, основное, умение договариваться, выстраивать партнёрские отношения. Сейчас очень важно учиться работать с рынком, понимать конкурентов и их задачи, уделять особое внимание продукту и сервису.

Также важны будут гибкость бизнес-процессов, умение быстро реагировать на изменения рынка, опережать события.



Андрей КОШКИН,
председатель совета
директоров группы «Ярд»:

«2018 год запомнится всем девелоперам масштабными законодательными изменениями, последствиями которых мы поймём только через год или два. Такого давления, как сейчас, строительная отрасль давно не испытывала. При этом сегмент сервисных апартаментов, в котором работает группа «Ярд», до сих пор не отрегулирован, что создаёт трудности в классификации как для властей, так и для покупателей.

Молодость рынка сервисных апартаментов показала в том числе сложности в обеспечении заявленной доходности. Это подтолкнуло нас к тому, чтобы создать собственную компанию, которая будет управлять нашими апартаментными и обеспечивать максимальную доходность инвесторам.

В наступающий год Свиньи мы желаем всем коллегам смотреть с оптимизмом! Ведь сколько бы нововведений ни придумали законодатели, 120 млн метров в год ждут именно от нас. Значит, будем строить!



Ольга УЛЬЯНОВА,
руководитель
департамента маркетинга
и рекламы компании
«Полис Групп»:

«Уходящий год был очень богат на события. Было впечатление, что ритм жизни ускорился. Появилась необходимость в новых знаниях: интернет-технологии стремительно развиваются. Чтобы быть первыми, надо всё время следить за новинками, прорабатывать новые инструменты. Но именно в такое быстрое время, как ни странно, появляются минутки и для себя: очень увлеклась квиллингом.



Михаил ВОЗИАНОВ,
старший вице-президент
по инвестициям концерна
ЮИТ:

«В этом году я впервые за долгое время – более чем за 20 лет – смог поучиться. Две недели подряд посещал одну из европейских бизнес-школ. Интересного оказалось, конечно, очень много. Так, почти три дня мы потратили на Digital, «искусственный интеллект», «большие данные», «блокчейн» и т.д. И когда всё складывается в некую систему, то видишь, насколько мир изменился за последние годы и в какой степени компании, идущие в авангарде, всё это используют. Благодаря такому погружению в учёбу лучше понимаю, как много нам ещё нужно сделать в строительной отрасли (остающейся пока на ранних этапах в этом цикле), чтобы догнать передовиков цифрового производства.

Мы находимся еще в самом начале пути, и, думаю, в ближайшие 10 лет предстоит большая трансформация во всей сфере строительства. В общем, лично для меня эта учёба была, наверное, самым интересным в уходящем году.



Юрий ЗАРЕЦКИЙ,
генеральный директор
PETERLAND:

«Кое-чему полезно-му мы научились. Во-первых, начали собирать макулатуру из нашей многолетней многолетней готомной аналитики. Во-вторых, стали использовать телескоп не только для наблюдения за звёздами, но и для поиска покупателей.

В наступающем году будем только надеяться, что бог не выдаст, а надвигающаяся Свинья не съест.



Алексей ИГНАТЕНКО,
генеральный директор
юридической компании
Rightmark Group:

«В наступающем году вряд ли понадобятся принципиально новые навыки, нужно просто правильно применять старые. Чтобы год был успешным, нужно быть уверенным в себе, в своих силах и в людях, с которыми достигаешь результатов.

Умение слушать и слышать способно сделать коммуникации в грядущем году более продуктивными.

Полезным будет навык не растрчивать себя по пустякам, уметь выбирать главное. И обязательно – умение быть здоровым!



Владимир АНДРЕЕВ,
директор по развитию
«УНИСТО Петропавловск»:

«Строительный бизнес в современных российских условиях лучше всякого тренинга закаляет волю, укрепляет характер, развивает физическую выносливость и эмоциональную устойчивость. Прошедший год укрепил мою уверенность в том, что ничему не следует удивляться и что даже из самой сложной ситуации всегда находится выход. Лучшее же средство, чтобы пережить кризис, – возможность опереться на друзей и коллег и готовность самому подставить плечо. Поэтому в следующем году (как и в любом другом) важно помнить о своих близких и верить в успех.



Алексей БЕЛОУСОВ,
генеральный директор
СРО А «Объединение
строителей СПб»:

«Год Свиньи требует особого внимания к финансам. Жизнь может «подложить свинью» в любой момент. Вспоминаю об этом ещё и потому, что больше 30 лет назад накануне года Свиньи из моего кителя, который висел в преподавательской, украли портмоне со 150 рублями и свинтильничок «Мастер спорта» с лацкана. Это были большие деньги, но значок было жалко больше всего. Так что и год Свиньи, и его преддверие могут быть подлой штукой. Поэтому желаю всем сохранения средств.

А насчёт навыков – у нас у всех есть дети, а теперь и внуки. Заново научиться выстраи-

вать отношения с подрастающим поколением, восстанавливать забытые умения – вот это приносит огромное удовольствие.



Владимир АНТОНОВ,
первый заместитель
генерального директора
«MASTER Девелопмент»:

«2018 год и правда был полон неординарных событий. Мы проходили через испытания своей выдержки, тренировали изворотливость ума и наращивали скорость своих действий. Иногда даже откровенно совершали подвиги, хотя далеко не всегда они приводили к ожидаемым результатам. При этом обострилось понимание, что важно, а что нет. Например, после почти 20-летнего перерыва я возобновил былое хобби – игру на классической гитаре. Без единой мысли об отсутствии времени на уроки или о чьей-то оценке моих действий. Я подумал: «А что меня вообще останавливает? Просто беру и делаю». Мне кажется, неплохо для ключевого правила жизни.

Поэтому, надвигающийся год Свиньи я планирую провести под девизом «Делай, что должен – и будь, что будет» (или в оригинале Марка Аврелия «Делай, что должен – и свершится, чему суждено»).



Алексей ШАСКОЛЬСКИЙ,
заместитель руководителя
департамента оценки
ИПП:

«Гарвардская школа бизнеса потерпела полное фиаско. Никому из мировых звёзд экономической науки не удалось адекватно объяснить феномен отечественного девелопмента. В приличном переводе со строительного он звучит примерно так: нас оптимизируют, а мы крепчаем!

Когда у Трампа закончится президентский срок, его можно было бы пригласить поруководить Минстроем. Опыт всё-таки есть. Но, боюсь, не справится...

Минувший год прошёл под лозунгом: нет предела изверству законодателей! Следующий, полагаю, ещё углубит эту тенденцию.

Если говорить о личном – например, горжусь тем, что подтвердил квалификацию «практикующего специалиста» в американском Appraisal Institute. В России нас таких, кажется, двое. Но главный успех – конечно, диплом, врученный мне на 25-летию «НП». За способность комментировать любую тему с любого места!

Театральный романс

НАСТУПАЮЩИЙ 2019 ГОД В РОССИИ НАЗНАЧЕН ГОДОМ ТЕАТРА. И ЭТО ПРАВИЛЬНО! ПОТОМУ ЧТО УХОДЯЩИЙ, НАПОМИМ, БЫЛ ГОДОМ ВОЛОНТЕРОВ И ДОБРОВОЛЬЦЕВ.

Так что всё, как в старом анекдоте: во-первых, добровольно, а во-вторых – с песнями.

Театр у нас вообще важнейшее из искусств, что бы там ни писали основоположники. Потому что с электроникой у нас не очень, а вот систему Станиславского в театрах на Бродвее и Монмартре преподают и изучают до сих пор. Изображать разнообразные эмоции в придуманных не нами обстоятельствах мы умеем лучше всех в мире! От оскорбления чувств до гордости по поводу вставания с колен. В полном диапазоне театральных жанров: от фарса до абсурда.

Ведь правда, похоже. На сцене полно народу, все суетятся... (Старый приёмыч – чтобы создать разговорный невнятный гул, актёры бормочут: «О чём говорить, когда нечего говорить?» Ну, чисто Госдума в пароксизме законотворчества!) И вдруг откуда-то сверху, с колосников, спускается наш Deus ex machina в синих молниях и вещает: «А давайте отменим долёвку!» или: «А давайте упрядним генпланы!» Далее следует немая сцена из «Ревизора»...

И всё же, всё же.

Нет особых поводов для пессимизма! Мы живы. Мы работаем. Мы возделываем свой небольшой сад, умудряемся находить поводы для радости и время для общения с друзьями.

И наша газета до сих пор выходит на бумаге! (Пару лет назад это было синонимом дремучей отсталости, а теперь – знак устойчивости и стабильности.)

Мы стараемся оставаться оазисом здравого смысла – а потребность в этом, судя по всему, только растёт. И всё ещё надеемся на смену декораций.

С наступающим вас, дорогие читатели и ньюсмейкеры, рекламодатели и партнёры! До встречи после 13-го!

Ваша редакция «НП»!

хроника

Евгения ИВАНОВА j.ivanova@np-inform.ru
Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ru

К БЕГЛОВУ – ЧЕРЕЗ ПУТИНА

АЛЛА АНДРЕЕВА (НА ФОТО), ГЛАВА ОБЪЕДИНЕНИЯ ДОЛЬЩИКОВ ГК «ГОРОД», ХИТРОСТЬЮ ПОПАЛА НА ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЮ ВЛАДИМИРА ПУТИНА И ДОБИЛАСЬ ПРИЁМА У АЛЕКСАНДРА БЕГЛОВА.



На пресс-конференции президента, состоявшейся на прошлой неделе, случился форс-мажор. Аккредитовавшись от рязанской областной газеты, на мероприятие для журналистов попала Алла Андреева, глава инициативной группы обманутых дольщиков ГК «Город». Там она вкратце рассказала о ситуации с домами «Города». И отдельно упомянула о качестве сдаваемого жилья, которое принимают в эксплуатацию, по её словам, чтобы улучшить отчётность по проблемным стройкам. Главе государства пришлось выслушать и историю самой Аллы Андреевой, муж которой убит на заре активистской кампании дольщиков «Города» (преступление не раскрыто до сих пор), а мать умерла от переживаний.

Г-жа Андреева назвала ответственными за происходящее на стройках вице-губернатора Игоря Албина, контролирующего завершение домов, и Виктора Миненко, до июля этого года занимавшего должность главного федерального инспектора по Петербургу.

В ответ Владимир Путин заявил, что уделит внимание проблеме строительной отрасли в целом. Как уже известно, президент считает «долёвку» причиной бед. «Это никогда не закончится, если мы не наведём порядок и не перейдём к цивилизованному способу кредитования жилищного строительства. Мы должны прекратить привлечение денег граждан и их безответственное расходование», – сказал он. Обманутым дольщикам пообещали помочь, а Алла Андреевой – организовать встречу с врио губернатора Петербурга Александром Бегловым. Смольный отреагировал мгновенно, устроив встречу на следующий день.

Отметим, что группа дольщиков «Города» – одно из самых активных объединений обманутых граждан не только в Петербурге, но и во всей стране. Чтобы добиться достройки своих домов, активисты устраивали митинги, пикеты, акции протеста, голодовку и пр. Сама г-жа Андреева даже после ввода в эксплуатацию корпуса, в котором она купила квартиру, продолжает бороться за скорейшее завершение остальных домов и качество передаваемых покупателям квартир. После ввода первых корпусов «Ленинского парка» она заявляла о многочисленных недоделках, которые не устранены до сих пор. Внимания высших чиновников города ей, безусловно, удалось добиться, но вот лично встретиться до сих пор не получалось. Пришлось зайти через президента...

ЗАПОЗДАЛЫЕ ШТРАФЫ

ДЕПУТАТЫ ЛЕНОБЛАСТИ ПРЕДЛАГАЮТ ШТРАФОВАТЬ ЗАСТРОЙЩИКОВ ЗА НЕЦЕЛОВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДЕНЕГ ДОЛЬЩИКОВ, А ГРУППА СЕНАТОРОВ ХОЧЕТ ВДВОЕ УВЕЛИЧИТЬ ШТРАФ ЗА НЕПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ В ОРГАНЫ ГОСНАДЗОРА.

Комиссия по законности и правопорядку областного парламента поддержала законодательную инициативу: установить новый штраф для застройщиков – за нецелевое использование денег дольщиков (граждан и юридических лиц). Для должностных лиц он составит от 50 000 до 500 000 рублей, а для юридических – от 200 000 до 1 млн рублей. Депутаты почему-то полагают, что нововведение обеспечит надлежащую защиту прав дольщиков. Полномочиями по рассмотрению таких дел наделяются органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющих контроль (надзор) в области долевого строительства.

Областные депутаты уже направляли подобный законопроект в Правительство РФ, и новая редакция учитывает полученные отзывы. Белый дом запросил статистику, доказывающую устойчивый рост числа таких нарушений. Однако разработчики документа полагают, что в стране просто нет информационных источников высокой степени достоверности, а государственная и ведомственная статистика по таким нарушениям недостаточна.

Отметим, что действующая редакция КоАП уже предусматривает штрафы за привлечение денег дольщиков лицом, не имеющим для этого законных оснований, и за недостоверные или неполные сведения в проектной декларации. А также за непредставление информации о расторжении или досрочном прекращении договоров страхования, отчётности и других сведений и документов, необходимых контролирующему органу и предусмотренных законодательством.

В СовФеде решили, что штрафы за последнее нарушение, установленные в 2010 году, слишком маленькие – до 200 000 рублей. Застройщики зачастую предпочитают заплатить, но не показывать документы, чтобы их не привлекли за более серьёзные нарушения.

Поэтому группа сенаторов внесла в Госдуму законопроект о повышении размера штрафов – они должны составлять от 10 000 до 25 000 рублей для должностных лиц и от 250 000 до 500 000 рублей для юридических.

Складывается ощущение, что это «последние гвозди в крышку гроба» схемы долевого участия: новые заколачивать некуда. Инициативы запоздали: с осени расходы застройщиков контролируют банки, для проектов с разрешениями после 1 июля 2018 года этот контроль станет тотальным. А со скорым переходом на счета эскроу и проектное финансирование целевое расходование денег превратится в головную боль банков. Их и надо будет штрафовать...

правила игры Халмурат КАСИМОВ hal@np-inform.ru

«Навис» нашёл инвестора

ЗАБРОШЕННЫЙ ЖК «ИТАЛЬЯНСКИЙ КВАРТАЛ» В РОМАНОВКЕ ДОСТРОИТ НОВЫЙ ИНВЕТОР. ОБ ЭТОМ РАССКАЗАЛ НА ВСТРЕЧЕ С ИНИЦИАТИВНОЙ ГРУППОЙ СОВЛАДЕЛЕЦ ФИРМЫ «НАВИС» АЛЕКСАНДР ЛЬВОВИЧ.



Встреча инициативной группы дольщиков и застройщика прошла в кабинете председателя Комитета госстройнадзора и экспертизы Ленобласти Дениса Горбунова. Граждане сразу начали с главного: когда возобновится стройка? Совладелец компании «Навис» Александр Львович заявил, что с помощью областного правительства нашёл инвестора, готового достроить заброшенные дома ЖК «Итальянский квартал», но назвать его он пока не может. «Возможно, до конца года мы раскроем его имя, но пока он просил не разглашать информацию. Параллельно мы пытаемся найти внешнее финансирование (речь о продаже недвижимого имущества компании), успеха нет, но мы не теряем надежду. До конца года может сработать одна из этих схем, и мы запустим стройку. Только после этого можно говорить о графике и сроках достройки», – заявил Александр Львович.

Он намекнул, что инвесторами могут быть как дружественные компании, так и фирмы, желающие выйти на рынок Ленобласти, чтобы в дальнейшем получить преференции от руководства региона. Не стал он до времени разглашать и объём средств, необходимых для завершения домов первой очереди.

подробности Халмурат КАСИМОВ hal@np-inform.ru

Долгострой под ёлочку?

СЛУЖБА ГОССТРОЙНАДЗОРА ПРОДЛИЛА РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО КОРПУСОВ 4 И 5 В ЖК «НОВАЯ КАМЕНКА». НА САМОМ ДЕЛЕ ЭТО ФОРМАЛЬНОСТЬ, ИДЁТ ИТОГОВАЯ ПРОВЕРКА, ДО КОНЦА ГОДА ДОМА ДОЛЖНЫ СДАТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

Разрешение на строительство корпусов 4 и 5 СК «РосСтрой» несколько раз продлевали, последний раз – до 31 октября 2018-го. Теперь продлили ещё раз, похоже, чтобы можно было официально ввести дома в эксплуатацию (такое случается нередко).

Месяц назад госстройнадзор приступил к итоговой проверке готовности этих корпусов, замечания обещали устранить до 30 ноября. Но не успели. Работы по электричеству полностью завершены, энергетика приняла оборудование; подвалы осушены, установлены узлы учёта. В корпусе 4 завершается пуско-наладка шести лифтов; в корпусе 5 все лифты уже переданы УК.

Как сообщают дольщики, итоговая проверка продлена до 26 декабря из-за парковок.

Домам уже присвоены адреса: корпусу 4 – Глухарская ул., 27, корпусам 2 и 5 – Комендантский пр., 59, корпус 2.

Скорее всего, эти два дома сдадут в эксплуатацию до конца года, даже с учётом многочисленных недоделок. Прежде всего, самим чиновникам важно перед Новым годом отчитаться и хоть немного снять напряжение вокруг этого долгостроя.

Забрезжил свет и в ситуации с заброшенным корпусом 1 (переименован в ЖК «На Королёва»). В ноябре банк «Российский капитал» приостановил финансирование. Дольщики писали, что на площадке стали демонтировать краны, но сейчас сообщают, что техника всё же осталась. Первый корпус планируют сдать в августе 2019 года.

Кстати, на днях банк-санатор «Российский капитал»

переименован в банк «ДОМ.РФ». Теперь он становится универсальным ипотечно-строительным банком. Финансовое учреждение сосредоточится на разработке единой экосистемы «вокруг жилья» и будет оказывать соответствующие услуги – от ипотеки до банковского сопровождения застройщиков, сообщает

издание fnparty.ru. Уже запущено проектное финансирование строительства, отработано использование эскроу-счетов. По требованию ЦБ до конца года банк восстановит нормативы достаточности капитала. «ДОМ.РФ» докапитализирует его на 19,8 млрд рублей, а также присоединит к учреждению Социнвестбанк.

«НП» ДОСЬЕ

ЖК «Каменка» и «Новая Каменка» – наследство обанкротившейся компании «СУ-155», застройщиком выступала фирма «РосСтрой» – «дочка» «СУ-155». Завершает проблемные дома генпродрайчик «РК-Строй» («дочка» банка-санатора «Роскап»).

В июне 2018-го были сданы три корпуса (2, 3 и 6) «Новой Каменки» на 1198 семей. Корпуса 4 и 5 собирались ввести в июле, потом в октябре, теперь называют конец декабря. Квартир ждут около 3000 дольщиков.

УНИСТО Петросталь
ГРУППА КОМПАНИЙВЫДАЁМ
КЛЮЧИ

677-18-18.ru

СОБИРАЙ
ВЕЩИ
И ПЕРЕЕЗЖАЙ
К НАМ!ГОТОВАЯ
КВАРТИРА1,1
млн руб.
ПЕРВЫЙ ВЗНОС

У МЕТРО + ОТДЕЛКА

КВАРТИРА-СТУДИЯ 24,3 кв. м, СТРАИМОСТЬ – 2 000 000 РУБ., ПЕРВЫЙ ВЗНОС – 1 100 000 РУБ., ЭСКОУ ОПЛАЧИВАЕТСЯ В РАССРОЧКУ ДО 28.02.2017 ГОДА. АДРЕС: ПЕТЕРБУРГ, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, СЕВЕРНО-ВОСТОЧНЫЙ РАЙОН, ЗОНА СМАЗТ-ПАРК, ПОД. 1/7. №ЭЖ/СЗЕН: НА СТРОИТЕЛЬСТВО №047504307-8 ОТ 13.03.2014 Г. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ: WWW.UNISTO-PETROSTAL.RU. РАССРОЧКУ ПРЕДОСТАВЛЯЕТ ЗАСТРОЙЩИК: ЗАО «УНИСТО». ДОМ ПОСТРОЕН, ИДЁТ ПРИЁМКА ДОМА ГОТОВИМОСЕЙ.

ИТОГИ Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ru

«Опасные» парки для строителей

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ ПОДВОДЯТ ИТОГИ ГОДА. ТАК, В ПЕТЕРБУРГЕ ПРОШЛА ИТОГОВАЯ ОКРУЖНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ НОСТРОЙ ПО СЕВЕРО-ЗАПАДУ, А ТАКЖЕ ЗАВЕРШАЮЩЕЕ МЕРОПРИЯТИЕ ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ – СЕМИНАР ПО ВОПРОСАМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ОХРАНЫ ТРУДА.

Новых подходах к обеспечению безопасности на стройплощадках рассказал координатор НОСТРОЙ по СЗФО и председатель Комитета по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка Никита Загускин. Он напомнил, что Градостроительный кодекс предусматривает материальную ответственность за причинение вреда – до 3 млн рублей в случае гибели рабочего. Суды зачастую взыскивают эти средства с заказчика или СРО. В стандартах СРО должны быть учтены все нормативные документы, регулирующие сферу охраны труда. Все члены должны стандарты соблюдать, а СРО за этим следить. «Однако некоторые СРО учли не все требования. Поэтому НОСТРОЙ разработал отдельный стандарт, в котором систематизированы наработки компаний из разных отраслей строительства: промышленного, жилищного и т.д. Документ прошёл общественные обсуждения, согласован с Федеральной службой охраны труда, в январе его должен утвердить Совет НОСТРОЙ. Затем стандарт должен одобрить всероссийский съезд, после чего он станет обязательным для всех членов всех СРО. Поэтому рекомендую начать готовиться к этому уже сейчас», – пояснил Никита Загускин. Представители НОСТРОЙ также подробно рассказали о второй редакции стандарта «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения»

и о новом web-сервисе «Электронный инспектор по охране труда».

СЛУЧАЙНЫЕ РАБОЧИЕ

Заместитель руководителя Государственной инспекции труда по Петербургу Игорь Беляев поделился неутешительной статистикой. За два месяца инспекция участвовала в расследовании шести несчастных случаев со смертельным исходом. Причинами гибели рабочих стали поражение электрическим током, падение с высоты и падение груза из-за ошибок стропальщика, грубые нарушения при установке строительных лесов. При этом только в одном случае с пострадавшим был заключён трудовой договор. Другие работали без каких-либо документов, спецодежды, без наряда-допуска. «Они, как уверяли руководители компаний, случайно зашли на стройплощадку либо проходили мимо. Такая ситуация недопустима. Мы разработали механизм расследования случаев, когда не представлены договоры подряда или трудовые договоры. Так что все они не останутся без внимания», – заверил Игорь Беляев.

Он пояснил, что большой объём работ выполняют субподрядные организации, которым не нужны допуски от СРО. Такие фирмы привлекают мигрантов, не имеющих соответствующего профобразования. «Инженерно-технические работники с нужной квалификацией есть, а работники, которые непосредственно строят объект, вообще неквалифицированные –



оформлены как подсобные рабочие или уборщики. Такого быть не должно, и Государственная инспекция труда будет пристально за этим следить», – обещает Игорь Беляев. Он допускает, что с работниками могут заключать договоры гражданско-правового характера, а привлечь их к работам могут частные агентства занятости. Но они будут нести ответственность за привлечение именно квалифицированных плотников, штукатуров, каменщиков и т.д.

Напомнил он и об изменениях в области обучения специалистов по охране труда. Например, вскоре дистанционная сдача экзаменов будет проходить только после идентификации с помощью сайта госуслуг, а также «под надзором» веб-камеры – подсмотреть ответы или получить подсказки будет невозможно.

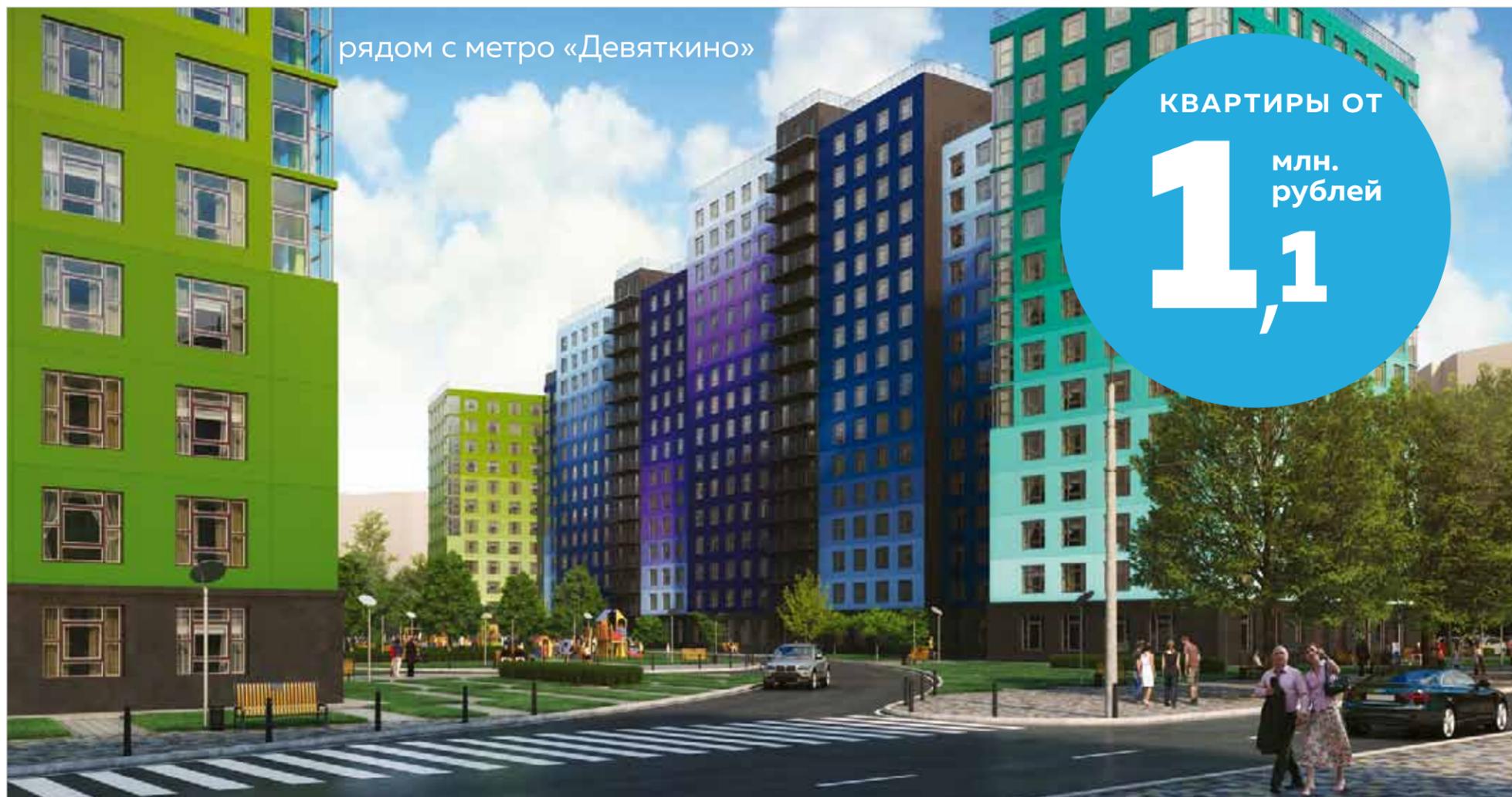
ОПАСНОЕ НЕВЕДЕНИЕ

Однако далеко не всегда ЧП происходят по вине работодателя. Заведующий кафедрой техносферной безопасности СПбГАСУ Виталий Цаплин привёл пример, когда руководитель компании обеспечивал рабочих дорогой спецодеждой, системами страховки, но обнаруживал их на объекте в шортах и туфетке из газеты. И они поясняли, что так удобнее. «Мы решили воспользоваться международным опытом и создать в Петербурге «Парк безопасности» – площадку, где наглядно демонстрируется, как и какую травму можно получить на стройплощадке и как этого избежать», – говорит Виталий

Цаплин. Это часть российско-финского проекта приграничного сотрудничества SAFECOM. На территории СПбГАСУ обустроят интерактивную зону – девять инсталляций по основным видам работ. Задача в том, чтобы создать новую учебную среду для специалистов по охране труда и рабочих, совместив обучение с психологическим воздействием от инсценированных несчастных случаев. «Люди должны видеть и понимать, к чему могут привести неправильные действия, как должно быть организовано рабочее место и чего нельзя делать ни в коем случае», – поясняет Виталий Цаплин. На следующем этапе планируется расширить «Парк безопасности», охватив и другие виды работ, за счёт оборудования участка в 10 га в Красном Селе.

“ В рамках Окружной конференции по Северо-Западу мы подвели итоги уходящего года, утвердили план работы на 2019-й. Хотелось бы пожелать всем коллегам успехов и благополучия в наступающем году, крепкого здоровья, счастья и реализации всех намеченных планов!

Никита ЗАГУСКИН



рядом с метро «Девяткино»

КВАРТИРЫ ОТ

1,1
млн.
рублей

454 70 70

ROMANTIKADOM.RU



Проектная декларация и условия предложения на сайте www.romantikadom.ru.
Застройщик ООО «Романтика».

ЖК FAMILIA — при покупке квартиры парк в подарок

Петровский остров сам по себе притягивает покупателей премиального жилья – категорию крайне требовательную к качеству жизни. Но надо ещё выделиться на фоне конкурентов – и это у компании «РосСтройИнвест», безусловно, получилось. С задачей приятно удивить клиентов проектировщики ЖК Familia явно справились.

Такое удивление можно отнести к основным фишкам данного застройщика, который очень трепетно относится к внешнему виду своих объектов. Недаром именно на счету «РосСтройИнвеста» единственный пока

го открытых пространств, а сами дома высотой всего в восемь этажей не будут «давить» на жителей.

Разумеется, предусмотрен в ЖК Familia и весь джентльменский набор премиум-класса, без которого сейчас не обойтись: индивидуальные элек-

пространство для родителей – мастер-спальни с собственной ванной комнатой. Есть жильё с окнами, выходящими сразу на три стороны света.

Но, конечно, главный бонус, повторимся, – это локация. Места зеленее, чем Петровский остров, в центральной части города придётся очень сильно поискать. Это, наверное, лишь близлежащие острова – Елагин (но там строить ничего нельзя) и Крестовский (где строить уже негде). По сути, именно Петровский остался тем безальтернативным местом, где премиум-класс чувствует себя очень уютно. Недаром он пользуется такой популярностью у девелоперов. Здесь до 2025 года должны построить около 1,5 млн кв.м жилья.

А также всю сопутствующую инфраструктуру – от садиков и школ до ресторанов и причалов для катеров. Ещё не так давно Петровский остров был

ный ход. Ну а транспортная доступность для премиального сегмента характеризуется в основном наличием удобных автомагистралей, но не прямо под окнами, а всё же в некотором удалении.

Именно на таком комфортном расстоянии находится ЖК Familia от совсем недавно введённого в эксплуатацию моста Бетанкура, связавшего Петровский и Васильевский острова. Это сильно повысило привлекательность первого, поскольку теперь добраться на автомобиле через набережную Макарова до Западного скоростного диаметра можно легко и удобно минут за 15. Ну а с ЗДС путь лежит, в общем-то, куда угодно. Разумеется, никуда не делся альтернативный выезд с Петровского острова – на Ждановскую набережную.

В общем, всё говорит о том, что к 2022 году, когда жилой комплекс

**МЕСТА ЗЕЛЕНЕЕ, ЧЕМ ПЕТРОВСКИЙ ОСТРОВ,
В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА
ПРИДЁТСЯ ОЧЕНЬ СИЛЬНО ПОИСКАТЬ.**

в Петербурге жилой дом-небоскрёб. Можно вспомнить также оригинальную архитектуру ЖК «Золотые купола» (где те самые купола действительно присутствуют) и пока ещё не введённого в эксплуатацию комплекса «Кремлёвские звёзды», стилизованного под столичные сталинские высотки.

Архитектурный облик ЖК Familia тоже тщательно прорабатывался, и стилизация здесь опять-таки присутствует – под классические петербургские стили – северный модерн и ар-деко. Фасады застройщик отделает натуральным камнем, архитектурным бетоном и декоративной штукатуркой природных тонов. Часть квартир на верхних этажах будет иметь витражное остекление.

Парадные будут оформлены в едином дизайнерском стиле с роскошной лобби-зоной. Особое внимание уделено озеленению территории внутри и снаружи комплекса. Оно и понятно: девелопер создаёт проект в формате «дом плюс парк», что, конечно, весьма похвально. Поэтому во дворах создадут ландшафтный дизайн (причём специалистов обещают привлечь именитых), здесь будет мно-

гонные ключи доступа, камеры видеонаблюдения и системы мониторинга как снаружи, так и внутри корпусов. А также дворные пространства, свободные от личного автотранспорта, зато с детскими площадками и прогулочными аллеями. Машины будут «ночевать» в подземном отапливаемом паркинге, спуститься в который можно прямо на лифте с собственной лестничной клетки. Что касается инженерии, то здесь стоит отметить индивидуальную котельную, дополнительные фильтры очистки воды (так что пить её можно будет прямо из-под крана) и электроподогрев террас.

Теперь перейдём к планировке. Конечно, в объекте такого класса ни о каких студиях не может быть и речи. Жильё – от одно- до четырёхкомнатных, на этаже будет расположено от двух квартир. Заявлены высокие потолки – от трёх метров и более. Среди особенностей планировок – ванные комнаты с окном, просторные гардеробные, на верхних этажах – террасы с видом на исторический центр Петербурга, те самые, которые будут зимой подогреваться. В некоторых квартирах предусмотрено обособленное

скорее промышленной, чем жилой зоной (кстати говоря, ЖК Familia строится на месте канатной фабрики). Через несколько лет ситуация полностью изменится – к жилой зоне подтянется инфраструктура премиум-класса. Впрочем, крупнейший в городе яхт-клуб на Петровской косе (с ресторанами и прочими развлекательными заведениями) здесь есть уже сейчас.

Нет здесь недостатка в зелени, так что «парк в подарок» – не банальный реклам-

от «РосСтройИнвеста» начнёт заселяться, в центре Петербурга уже сформируется тихий и зелёный анклав с однородной социальной средой и высоким качеством жизни. Причём по этим показателям, как считает часть экспертов, Петровский остров будет выигрывать даже у Крестовского. Просто за счёт того, что последний застраивался довольно хаотично, в то время как объекты на Петровском продумываются гораздо более тщательно.



FAMILIA

ПЕТРОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 20, ЛИТ. С

2021
ГОДДОМ
НА ПЕТРОВСКОМ

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

ЖК FAMILIA строится на участке площадью 3,5 га, расположенном в самом сердце Петровского острова. Данная локация является нечастым для Петербурга примером создания абсолютно однородной социальной среды в отдельно взятом микрорайоне. На острове в последние два-три года ведётся активное строительство жилья премиального класса. Застройщики, работающие в этом сегменте, «переехали» сюда с соседнего Крестовского острова, когда на том закончились свободные участки.

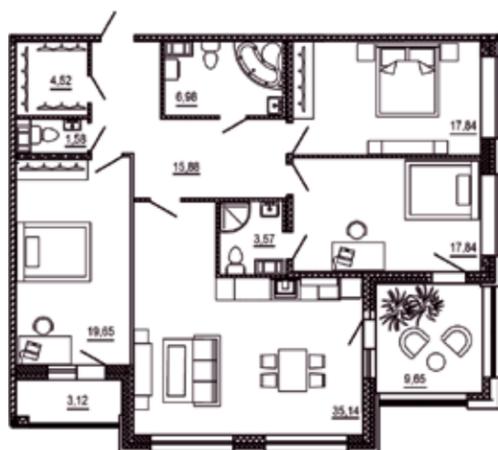
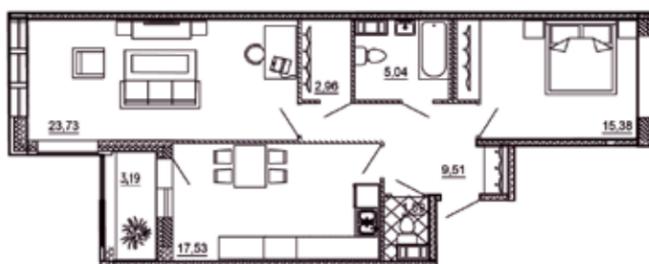
Премиум-класс функционирует по своим собственным законам, мало пересекающимся с более доступными сегментами. Так, например, отсутствие станции метро в шаговой доступности для них скорее плюс, чем минус. А вот видовые характеристики жилья, наоборот, обязательный элемент. С этим на Петровском острове в принципе проблем нет – вид на Малую Неву и Ждановку здесь открывается с верхних этажей любого дома.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Жилой комплекс премиум-класса FAMILIA представляет собой три восьмизэтажных монолитных дома, объединённых общим двухуровневым подземным паркингом. Запроектирован также встроенный детский сад на 100 воспитанников. Всего жилой комплекс рассчитан на 555 квартир площадью от 45 до 177 кв.м. На первых этажах предусмотрены коммерческие помещения общей площадью 23,7 тыс. кв.м.

% УСЛОВИЯ ПОКУПКИ

- 100%-я оплата
- ИПОТЕКА В БАНКАХ-ПАРТНЁРАХ
- РАССРОЧКА (НЕСКОЛЬКО ПРОГРАММ НА ВЫБОР)

3-К. КВ. 129,39 м²2-К. КВ. 77,34 м²

ПРИМЕРЫ ПЛАНИРОВОК

РОССТРОЙИНВЕСТ

WWW.RSTI.RU

7 (812) 331-50-11

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ДОБРЮЛОВА, 17
ПН-ПТ: С 9.00 ДО 20.00; СБ-ВС: С 10.00 ДО 17.00

ГК «РосСтройИнвест» работает на строительном рынке с 2002 года. Имеет репутацию надёжного партнёра и ответственного застройщика. Основные направления деятельности: строительство, девелопмент, проектирование и архитектура. В состав холдинга «РосСтройИнвест» входит 11 организаций, способных выполнять весь спектр строительных работ самой высо-

кой степени сложности: от медицинского проектирования до управления недвижимостью, от подземного строительства до отделочных работ, от производства металлических конструкций до высотного проектирования и строительства. ГК «РосСтройИнвест» реализует не только собственные инвестиционно-строительные проекты, но и работает по государствен-

ным контрактам. За 16 лет работы застройщик сдал в эксплуатацию более 35 объектов общей площадью более 1 млн 500 тыс. кв.м – это жилые комплексы, больницы, детские сады, школы, административные здания, торговые центры и фонтанные комплексы. ГК «РосСтройИнвест» ведёт работу в соответствии с 214-ФЗ. Объекты имеют аккредитацию ведущими российскими банками.

SetlCity

www.setlcity.ru

Девелоперская компания SETL CITY

190666, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212
Тел./ф.: +7 (812) 33-55-111
e-mail: info@setlcity.ruЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПРОДАВЕЦ
«Петербургская Недвижимость»
+7 (812) 33-55555
Режим работы:
9.00 – 21.00 (пн-пт)
10.00 – 18.00 (сб-вс)

11-215

С ВИДОМ НА ЕЛАГИН ОСТРОВ

Дом сдан

STOCKHOLM

Приморский район, Приморский пр., 46
Жилой комплекс премиум-класса построен на берегу Большой Невки, напротив Елагина острова. Два дома по 5-7 этажей, все квартиры с видом на воду и парк. Увеличенные оконные проемы, террасы, безрамное остекление балконов. Закрытая территория с круглосуточным видеонаблюдением. Дворы без машин. Действует беспроцентная рассрочка.
Продавец ООО «Приморский, 46». Рассрочка предоставляется продавцом.

3-152

ВСЕ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
III кв. 2020

ОБЛАКА НА ЛЕСНОЙ

Выборгский район, Новолитовская ул., 16
ЖК «Облака» расположен в 10-15 минутах ходьбы до метро «Лесная». Центр города, КАД – в 15 минутах езды. Развитая инфраструктура, три сада и парк – в шаговой доступности. Дворы без машин: территория разделена на зоны для игр, активности, отдыха. Подземный паркинг и отдельная крытая стоянка. Детский сад со своей площадкой и ограждением. Квартиры разных планировок с отделкой. Застройщик ООО «Сэтл Сити». Проектная декларация на сайте www.sc-setl.ru

3-156

КВАРТИРЫ БИЗНЕС-КЛАССА С ОТДЕЛКОЙ

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
II кв. 2021

ПРИТЯЖЕНИЕ НА ВЫБОРГСКОЙ

Выборгский район, Большой Сампсониевский пр.
«Притяжение» расположится вдоль улицы Александра Матросова: от набережной Невы до Большого Сампсониевского проспекта. Доступ на территорию только через центральные входные группы с ресепшн и круглосуточной охраной. Закрытые от машин дворы со всепогодными игровыми площадками и местами для отдыха. Квартиры с панорамными окнами, эркерами, террасами.
Застройщик ООО «ИТТ». Проектная декларация на сайте www.sc-itt.ru

7-72

КВАРТАЛЫ СЧАСТЛИВЫХ ЛЮДЕЙ

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
сдан – II кв. 2020

СОЛНЕЧНЫЙ ГОРОД

Красносельский район, Петергофское ш.
Жилой квартал в зеленом Красносельском районе. Рядом находятся четыре парка: Сосновая Поляна, Новознаменка, Южно-Приморский и Полежаевский. Дворы без машин, пешеходный бульвар, парк отдыха, подземный паркинг. Обеспечен инфраструктурой: школы, детские сады, медцентры, ТЦ и другие объекты. Первые дома уже сданы. Квартиры с отделкой.
Застройщик ООО «Сэтл Инвест». Проектные декларации на сайте www.sc-si.ru

8-87

ТВОЙ ДОМ, ТВОЯ СТОЛИЦА

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
IV кв. 2018

МОСКВА

Московский район, 5-й Предпортовый проезд, 2
Жилой комплекс бизнес-класса рядом с площадью Победы. Фасады выполнены в ступенчатой стилистике – 6-22 этажа. Вход на территорию комплекса осуществляется через отдельное здание с зоной ресепшн и лобби. Закрытый двор, консьерж-служба, пункт охраны, круглосуточное видеонаблюдение. Подземный паркинг. Двухэтажный детский сад.
Застройщик ООО «Сэтл Сити». Проектная декларация на сайте www.sc-setl.ru

8-103

ВЫСОКИЙ КОМФОРТ-КЛАСС

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
II кв. 2020

ФИЛОСОФИЯ НА МОСКОВСКОЙ

Московский район, 1-й Предпортовый проезд, 11
«Философия на Московской» – это жилой комплекс высокого комфорт-класса рядом с площадью Победы и Пулковским парком. Большой выбор планировок: от уютных студий с двумя окнами до просторных семейных квартир, а также эксклюзивные видовые квартиры формата High Flat с потолками высотой до 3 м и увеличенными оконными проемами. Детский сад. Подземные паркинги.
Застройщик ООО «Сэтл Сити». Проектная декларация на сайте www.sc-setl.ru

11-237

СОБСТВЕННОЕ АРТ-ПРОСТРАНСТВО

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
IV кв. 2020

ARTLINE В ПРИМОРСКОМ

Приморский район, Торфяная дорога, 17
ArtLine в 5 минутах ходьбы от метро «Старая Деревня», 10 минут до ЦПКИО. В рамках проекта возведут 5 жилых домов, 2 комплекса с апартаментами, подземные и надземные паркинги. Школа, детский сад и арт-пространство. В продаже квартиры с европланировками, студии с двумя лоджиями, формата High Flat с высокими потолками и большими окнами.
Застройщик ООО «Сэтл Сити». Проектная декларация на сайте www.sc-setl.ru

10-102

ЭЛИТНЫЙ КВАРТАЛ НА ПЕТРОВСКОМ ОСТРОВЕ

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
IV кв. 2019

ПЕТРОВСКИЙ КВАРТАЛ НА ВОДЕ

Петроградский район, Петровский пр., 26
ЖК «Петровский Квартал на воде» возводится на Петровском острове, в историческом Петроградском районе. Он состоит из трех корпусов – это 6 домов высотой по 8 этажей в едином стиле. Просторные квартиры с террасами, мансардами, французскими балконами. Закрытая территория, многоярусная система контроля доступа, видеонаблюдение. Детский сад. Подземные паркинги.
Застройщик ООО «Новый элемент». Проектная декларация на сайте sc-ne.ru

9-128

ВЫСОКИЙ КОМФОРТ-КЛАСС

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
IV кв. 2020

PULSE НА НАБЕРЕЖНОЙ

Невский район, Октябрьская наб., 38
На Октябрьской набережной, всего в 70 метрах от Невы, построят жилые дома. 4 детских сада, школу, торгово-развлекательный центр, центр физической культуры. До Невского проспекта всего 7 минут на машине. Две станции метро – «Проспект Большевиков» и «Улица Дыбенко» находятся в 10 минутах езды. Квартиры как с чистой отделкой, так и без нее.
Застройщик ООО «Сэтл Сити». Проектная декларация на сайте www.sc-setl.ru

2-76

ВАШ ДОМ НА ВАСИЛЬЕВСКОМ ОСТРОВЕ

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
II кв. 2021

ЭМЕРАЛД НА МАЛОЙ НЕВЕ

Василеостровский район, Уральская ул., 21
Проект на первой линии Малой Невы. Неподалеку две станции метро – «Василеостровская» и «Приморская». ЗСД и пять мостов позволят быстро добраться сразу до нескольких районов города. Линейка квартир – от студий до 4Е. Квартиры с возможностью установки сауны, зимнего сада, варианты с панорамным остеклением, семейные секции. Дворы без машин, закрытая охраняемая территория. Выгодные цены на старте продаж.
Застройщик ООО «Сэтл Сити». Проектная декларация на сайте www.sc-setl.ru

11-214

КВАРТАЛЫ СЧАСТЛИВЫХ ЛЮДЕЙ

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
сдан - IV кв. 2020

ЧИСТОЕ НЕБО

Приморский район, Комендантский пр.
Жилой квартал с уникальной планировкой: широкий двор (1,5 км в длину), площадь «Солнца». Пешеходные бульвары, велодорожки. Комплексное озеленение всей территории, дворы без машин. В квартале возводятся собственные школы, детские сады, магазины и другие объекты инфраструктуры. Первые дома и детский сад уже сданы.
Застройщик ООО «Строительная компания «Каменка». Проектные декларации на сайте www.sc-skk.ru

9-126

ЖИЗНЬ НА ВЫСОТЕ

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
II кв. 2021

СТРИЖИ В НЕВСКОМ

Невский район, Бабушкина ул.
Десять минут пешком от метро «Ломоносовская». Окна некоторых корпусов выходят на парк им. Бабушкина, Неву, Володарский мост. Неподалеку два сада, сквер, водоем. В пределах 10 минут три школы, множество детских садов, библиотека, МФЦ, продуктовые магазины. Закрытая территория, дворы на стилобатах, подземный паркинг. Детский сад. Квартиры с возможностью обустроить зимний сад, гардеробные, квартиры формата High-Flat, формата «евро».
Застройщик ООО «Сэтл Сити». Проектная декларация на сайте www.sc-setl.ru

04-127

КОМФОРТНАЯ ЖИЗНЬ СО ВСЕХ СТОРОН

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ ПО ГРАФИКУ
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ:
сдан - IV кв. 2019

GREENLANDIA 2

Всеволожский район, Мурино
Жилой квартал с хорошей транспортной доступностью у метро «Девяткино». Он состоит из домов переменной этажности, первые корпуса уже заселены. Обеспечен инфраструктурой: школа, детские сады, медцентр, библиотека, магазины, кафе, аптеки. В просторных дворах обустроены места для отдыха, спорта и игр.
Застройщик ООО «Созидание». Проектные декларации на сайте www.sc-soz.ru

РОССТРОЙИНВЕСТ



www.rsti.ru

Группа компаний «РосСтройИнвест»

Офис продаж
Пр. Добролюбова, д. 17
(812) 331-50-00,
8-800-700-50-15График работы:
Пн-Чт: с 9:00 до 20:00
Пт: с 9:00 до 19:00
Сб-Вс: с 10:00 до 17:00

Проектные декларации размещены на сайте компании www.rsti.ru

6-58

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ –
I кв. 2020 г.
1 К.КВ.
от 6 млн руб.

«ДВА АНГЕЛА»

Санкт-Петербург, ул. Республиканская д.35, литера А

Жилой комплекс бизнес-класса. 10 минут до центра города, вдохновляющая авторская архитектура, высокие потолки, большие площади остекления, входные холлы с дизайнерской отделкой, закрытая огороженная территория, IP-видеодомофония, подземный паркинг, скоростные бесшумные лифты.
Застройщик ООО «РосСтройИнвест». Проектная декларация на сайте rsti-spb.ru

11-233

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ 1 ОЧЕРЕДИ –
I кв. 2020 г.
от 1,8 млн руб.

NEW TIME

Санкт-Петербург, Глухарская улица, участок 32

Жилой комплекс нового времени, расположенный в Приморском районе в шаговой доступности от Юнтоловского заказника. Ближайшие станции метро – «Комендантский проспект», «Беговая», «Старая Деревня». Уникальные виды на парк и панораму Лахты. Яркая архитектура, детский сад на территории, безопасные дворы, благоустроенный променад вдоль жилого комплекса с кафе и магазинами, подземный паркинг и гостевые автостоянки. Застройщик ООО «РосСтройИнвест». Проектная декларация на сайте rsti.ru

4-111

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ –
II кв. 2020 г.
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ
от 3,6 млн руб.

«СУВОРОВ»

Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, 12 литера ВС

Жилой комплекс комфорт-класса рядом с метро «Лесная». 8,5 км до центра города. Яркая выразительная архитектура, закрытая территория, функциональные планировки, дизайнерская отделка холлов, детские площадки, велопарковки, колясочные в парадных.
Застройщик ООО «РосСтройИнвест». Проектная декларация на сайте rsti-spb.ru

9-111

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ 1,2,3 ОЧЕРЕДИ –
IV КВАРТАЛ 2018 ГОДА
4 ОЧЕРЕДИ – IV кв. 2019 г.
КВАРТИРЫ от 2,1 млн руб.«ПЕТР ВЕЛИКИЙ
И ЕКАТЕРИНА ВЕЛИКАЯ»

Санкт-Петербург, ул. Заводская, участок 15

Жилой комплекс комфорт-класса рядом с метро Рыбацкое. Просторные и светлые квартиры с потрясающими видами на Неву. Яркая архитектура, дизайнерская отделка холлов, бесшумные лифты.
Застройщик ЗАО «РСТИ». Проектная декларация на сайте rsti-zao.

11-236

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ:
1 ОЧЕРЕДЬ – III КВАРТАЛ 2021 г.
от 2,6 млн руб.

«TERRA»

Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 3, литера А.

Жилой комплекс расположится в Приморском районе, недалеко от м. «Черная речка» и «Лесная», прямо напротив уютного Пионерского сада. В состав жилого комплекса входят три 13-этажных жилых корпуса, а также встроенно-пристроенный паркинг. На благоустроенной придомовой территории разместятся игровые и спортивные площадки, а также места для отдыха взрослых.
Застройщик ООО «РСТИ-Терра». Проектная декларация на сайте rsti-terra.ru

04-195

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ: 1 И 2 ЭТАПЫ – СДАНЫ
3 ЭТАП – III кв. 2018 г.
2 К.КВ. от 3,7 млн руб.

«ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА»

Сертолово, м-н Черная речка, Восточно-Выборгское шоссе, уч. 2

Жилой комплекс комфорт-класса в Сертолово. Закрытые безопасные дворы, детские площадки, велодорожки, зоны для отдыха. Отличная экология, два озера рядом.
Застройщик ООО «РосСтройИнвест». Проектная декларация на сайте rsti-region.ru.

www.polis-group.ru

СК «Полис групп»: 8 лет на рынке, 39 сданных домов!

Отдел продаж:
192236, Санкт-Петербург,
ул. Софийская, д.6, корп. 8,
БЦ «Полис Центр»
+7 (812) 642 55 22; pokupka@polis-group.ruВремя работы офиса:
пн-пт 9.00 – 20.00;
сб-вс 10.00 – 19.00

Проектные декларации размещены на сайтах polis-group.ru, tin-group.spb.ru, kr-leta.ru и polis-grupp.pdf

04-264

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ – II кв. 2020 г.
ЦЕНА – от 1,95 млн рублей

«ПАРКЛЭНД»

Дом в парке у метро! Новый проект в одной из лучших локаций в Кудрово. Для жителей комплекса будет предусмотрен собственный выход в парк. Финская архитектура.
Застройщик ООО «ТИН Групп».

04-196

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОКИ СДАЧИ: 1 ОЧ. – ДОМА СДАНЫ; 2 ОЧ. – IV кв. 2017 г.
3 ОЧ. – II кв. 2018 г.; 4 ОЧ. – I кв. 2019 г.
ЦЕНА – от 1,74 млн рублей

«КРАСКИ ЛЕТА»

ЖК расположен в Мурино, в шаговой доступности от м. Девяткино. Рядом ТРК «Мега» и «Северный молл». Развитая торговая, транспортная и социальная инфраструктура. Школы и детские сады на территории ЖК. 214 ФЗ.
Застройщик ООО «ТИН Групп», «Краски лета», ООО «Полис Групп».

9-122

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ – IV кв. 2019 г.
ЦЕНА – от 2,33 млн рублей

«ПОЛИС НА НЕВЕ»

Невский район, Октябрьская наб., дом 44

Новый жилой комплекс комфорт-класса в неоклассическом стиле. Квартиры на Октябрьской набережной с панорамным остеклением на верхних этажах! Потрясающие виды на город и Неву.
Застройщик ООО «Полис-Групп».

11-228

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ – II кв. 2020 г.
ЦЕНА – от 1,92 млн рублей

«ПОЛИС НА КОМЕНДАНТСКОМ»

Приморский район, Глухарская ул., уч. 18

Эко-кварталы будут построены в престижном и востребованном Приморском районе. Рядом находящийся «Свой лес» – Юнтоловский лесопарк. На территории будут устроены безопасный детский веревочный парк с сетчатой страховкой и экогородки, а также зоны активности для взрослых.
Застройщик ООО «ТИН Групп».

04-167

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ – III кв. 2018 г.
ЦЕНА – от 3,3 млн рублей

«ВЕРНИСАЖ»

ЖК «Вернисаж» – один из крупнейших проектов в Кудрово в пешей доступности от ст. м. «Ул. Дыбенко». Комплекс состоит из 8 домов, семь из них уже сданы и заселены. Индивидуальная архитектурная концепция, собственная социальная инфраструктура.
Застройщик ООО «ТИН Групп».

8-107

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СРОК СДАЧИ – IV кв. 2020 г.
ЦЕНА – от 2,56 млн рублей

«ПОЛИС НА МОСКОВСКОЙ»

ЖК «Полис на Московской» – новый проект комфорт-класса в Московском районе. Пешая доступность м. «Московская», 11-12 этажей, детский сад во дворе, лифт в паркинг, система «умный дом», 4-5 квартир на этаже.
Застройщик ООО «ТИН Групп».

**Строительная компания «Эталон ЛенСпецСМУ»**

Центральный офис:
Богатырский пр., 2
тел. 501-10-84

Время работы:
пн-пт 08.00-20.00
сб-вс 10.00-19.00

Проектные декларации размещены на сайте www.lenspecsmu.ru
Расрочки предоставляются застройщиком.

2-62



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«САМОЦВЕТЫ»

Василеостровский район, Уральская ул. 4, лит. А

10-этажный кирпично-монолитный комплекс, ст.м. «Василеостровская».
Современная европейская архитектура. Разнообразные планировочные решения.
Автоматические многоуровневые парковки. Рассрочка.

СРОК СДАЧИ: КОРП. 1, 2 И 4 – СДАНЫ!
КОРП. 3 – III КВ. 2018 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 99 858 РУБ.

3-148



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

FUSION

Выборгский р-н, Крапивный пер., д. 4, лит. А

10-этажный жилой комплекс бизнес-класса (7 жилых этажей, один подземный этаж).
Индивидуальный архитектурный проект. Квартиры с террасами, деревянные стеклопакеты.
Паркинг с выходом в жилую часть здания. Рядом ст. метро «Выборгская». Рассрочка.

СРОК СДАЧИ – IV КВ. 2019 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 120 950 РУБ.

13-50



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ЦАРСКАЯ СТОЛИЦА»

Центральный район, Кременчугская ул.

7-12-этажный кирпично-монолитный комплекс.
Ст. метро «Пл. Восстания», «Пл. Александра Невского».
Исторический центр города: 5 мин от Невского проспекта.
Подземные паркинги. Квартиры с отделкой. Рассрочка.

СРОК СДАЧИ: КОМПЛЕКС СДАН!
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 97 042 РУБ.

8-96



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ДОМ НА КОСМОНАВТОВ»

Московский район, пр. Космонавтов, уч. 1
(западнее дома 61, корпус 2, литера А по проспекту Космонавтов)

27-этажный кирпично-монолитный дом (24 жилых этажа). Современные планировки.
Просторные кухни-гостиные. Паркинг. Рядом ст. метро «Звездная».
Район с развитой инфраструктурой. Рассрочка.

СРОК СДАЧИ – II КВ. 2020 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 96 027 РУБ.

4-109



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ДОМ НА ОБРУЧЕВЫХ»

Калининский район, ул. Обручевых д. 5, лит. А

20-этажный кирпично-монолитный дом (18 жилых этажей). Паркинг.
Рядом ст.м. «Политехническая» и «Академическая» - 10 мин пешком.
Район с развитой инфраструктурой. Рассрочка.

СРОК СДАЧИ – IV КВ. 2018 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 98 670 РУБ.

1-32



КВАРТАЛ

«ГАЛАКТИКА»

Адмиралтейский р-н, Малая Митрофаньевская улица, участок 23, 30
(участок ж/д «Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица»)

Многоэтажный кирпично-монолитный жилой комплекс. Рядом с историческим центром города.
Вблизи от трех станций метро: «Фрунзенская», «Балтийская», «Московские ворота».
Район с развитой инфраструктурой. Паркинги, школы, детские сады. Рассрочка.

СРОК СДАЧИ 1 ОЧЕРЕДИ – IV КВ. 2018 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 92 689 РУБ.

**ООО «Строительный трест – Недвижимость»**

Офис продаж: Санкт-Петербург,
Кондратьевский пр., д. 62,
корп. 4, лит. А
Тел. (812) 331-2000

Проектные декларации на сайте: stroytrest.spb.ru

Время работы офиса:
Пн-Пт: с 9:00 до 20:00
Сб-Вс: с 10:00 до 18:00

3-154



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

СОСНОВКА

Бизнес-класс
Санкт-Петербург, пр. Тореза, 77

Пятиэтажный жилой комплекс бизнес-класса в Выборгском районе Петербурга на границе с одноименным парком и в непосредственной близости от станции метро «Удельная». Кирпичные стены толщиной до 770 мм. Квартиры с террасами до 190 кв. м. Закрытый от автомобилей благоустроенный двор, двухуровневый подземный паркинг. Застройщик: АО «Строительный трест»

СРОК СДАЧИ: III КВ. 2019 Г.
ЦЕНА: ОТ 130 300 РУБ. ЗА КВ. М.

10-96



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

OSTROV

Бизнес-класс
Санкт-Петербург, Петровский пр., 5, стр. 1

Жилой комплекс бизнес-класса на Петровском острове. 404 просторные квартиры, закрытый и безопасный двор размером с футбольное поле и комплексным благоустройством. Кирпичная технология домостроения. В составе комплекса видовой ресторан на набережной и два детских сада. Двухуровневый подземный паркинг на 380 автомобилей. Застройщик: АО «Строительный трест»

СРОК СДАЧИ: ДОМ СДАН
ЦЕНА: ОТ 160 500 РУБ. ЗА КВ. М.

10-105



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

GRANI

Апартаменты и офисы
Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 24, лит. А

В состав многофункционального комплекса на Петроградской стороне входит два бизнес-центра класса «B+» и корпус на 57 апартаментов для собственного проживания. Дизайнерская отделка входных групп и мест общего пользования, мансардные окна и комплексное благоустройство. Подземный паркинг на 234 машиноместа. Застройщик: ООО «Инвестиционная компания «Строительный трест»

СРОК СДАЧИ: ОБЪЕКТ СДАН
ЦЕНА: ОТ 126 000 РУБ. ЗА КВ. М.

10-104



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

AVATAR

Апартаменты
Санкт-Петербург, Ремесленная ул., д. 21 лит. А

Апартаменты на Петровском острове с террасами в окружении парков и водоемов. В проекте застройщик воплотил мечту современного человека – жить в центре мегаполиса и в то же время отдалиться от суеты. В продаже апартаменты от двух до четырех комнат площадью от 63 до 192 кв. м. Предусмотрена механизированная парковка на 78 машиномест. Застройщик: АО «Строительный трест»

СРОК СДАЧИ: IV КВАРТАЛ 2018 Г.
ЦЕНА: ОТ 140 000 РУБ. ЗА КВ. М.

011-18



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА ПО ВЕРСИИ URBAN AWARDS 2018

NEWPITER

Студий нет!
ЛО, Ломоносовский район, пос. Новоселье, Питерский пр.

Жилой квартал комфорт-класса на юго-западной границе Петербурга и области. Высота кирпичных домов от 6 до 12 этажей. Продуманные планировки, небольшое количество квартир на этаже, возможность выбора отделки, закрытые дворы, социальная инфраструктура, машиноместо на каждую квартиру, транспортная доступность. Застройщик: ООО «ИК «Строительный трест».

СРОК СДАЧИ ПОЭТАПНЫЙ:
1,2,3,4 ЛОТЫ – СДАНЫ И ЗАСЕЛЕННЫ,
5 ЛОТ – ДОМ СДАН, 7 ЛОТ – II КВ. 2019 Г.
ЦЕНА: ОТ 69 000 РУБ. ЗА КВ. М.

04-88



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

КАПИТАЛ

Студий нет!
ЛО, Кудрово, Ленинградская ул., д. 7, к. 1.

Жилой комплекс комфорт-класса в 10 минутах от метро «Улица Дыбенко». Качественные планировки, отсутствие квартир-студий, развитая социальная инфраструктура: детский сад с прогимназией, школа на 1 600 учеников, спортивный комплекс с фитнес-центром, бассейном и ледовой ареной. Рядом – торговый центр «МЕГА Дыбенко» и гипермаркет «Лента». Застройщик: АО «Строительный трест».

СРОК СДАЧИ ПОЭТАПНЫЙ: ЛОТЫ 2, 3, 4, 6, 15 – СДАНЫ И ЗАСЕЛЕННЫ, 5 ЛОТ – ДОМ СДАН, 7-21 ЛОТ – IV КВ. 2019 Г.
ЦЕНА: ОТ 75 500 РУБ. ЗА КВ. М.

**Группа компаний «Лидер Групп»**

СПб, пл. Конституции, д. 7 (БЦ «Лидер»).
Невский пр., 90-92
Тел. 8 (812) 336-0-336

время работы департамента
недвижимости:
пн-пт 9.00-20.00
сб-вс 11.00-17.00

Приобретение квартир осуществляется на основании
ФЗ 214 либо посредством вступления в ЖСК и уплаты взносов
проектные декларации на сайте компании www.lidgroup.ru

2-50



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ГАВАНЬ КАПИТАНОВ»

Василеостровский район, ст.м. «Василеостровская»

Квартиры на берегу Финского залива. Новый жилой квартал. Старт продаж в корпусах «Магеллан» (комфорт-класс), «Колумб» (комфорт), «Нахимов» (бизнес-класс). Французские окна, квартиры с террасами. Подземный паркинг. Детский сад и школа во дворе. Застройщик: ООО «Морская Строительная Компания»

СРОК СДАЧИ – 2022 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 77 000 РУБ.

3-144



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

LENINGRAD

Выборгский район, пр. Тореза, 118

Новый дом бизнес-класса. Панорамные окна. Уникальные видовые характеристики. Закрытая охраняемая территория. Квартиры с террасами. Французские балконы. Эргономичные планировки: есть европланировки. Застройщик ООО «Строительная компания «Спектр».

СРОК СДАЧИ – II КВАРТАЛ 2019 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 126 000 РУБ.

12-57



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«БАЛКАНЫ»

Фрунзенский район, ст.м. «Купчино»

Новый дом комфорт-класса. 26-этажный кирпично-монолитный жилой комплекс. Большой выбор квартир. Улучшенная отделка холлов. Подземный паркинг. Застройщик ОА «Группа компаний «Синергия».

СРОК СДАЧИ – ОКТЯБРЬ 2019 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 105 000 РУБ.

a7-92



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«АЭРОСИТИ»

Пушкинский район, ст.м. «Звездная»

Новый жилой комплекс комфорт-класса. Старт продаж, первым покупателям скидки! Большие окна, благоустроенный двор, подземный паркинг, высота потолков от 2,73 м

Застройщик ООО «Якорь».

СРОК СДАЧИ – IV КВ. 2021 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 59 000 РУБ.

11-160



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«БОГАТЫРЬ 3»

Приморский р-н, ст. м. «Комендантский пр.», «Старая деревня»

Кирпично-монолитный жилой комплекс, подземный паркинг и гостевые парковки. Благоустроенная территория с обилием зелени. Детская и спортивные площадки, зоны отдыха. Недалеко от ЦПКиО. Большой выбор планировок, включая европланировки. Коллекторная система отопления. Застройщик ООО «Синергия-строй».

СРОК СДАЧИ – IV КВАРТАЛ 2019 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 89 000 РУБ.

4-98



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«МЕДАЛИСТ»

Выборгский район, пр-кт Маршала Блюхера

Кирпично-монолитный жилой комплекс, ст.м. «Лесная», большой выбор квартир, высота потолков 2,75 м, улучшенная отделка холлов. Застройщик ООО «Рубеж».

СРОК СДАЧИ – ДОМ СДАН!
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 102 000 РУБ.

a7-73



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ЦАРСКИЙ ДВОР»

Пушкинский район, Петербургское шоссе

Кирпично-монолитный комплекс, два пятиэтажных здания (4 этажа + мансардный этаж), ст.м. «Московская», подземный паркинг и открытая автостоянка. Застройщик ЖСК «Царский двор».

СРОК СДАЧИ – ДОМ СДАН!
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 89 000 РУБ.

8-65



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«НЕБО МОСКВЫ»

Московский район, Московский пр./Смоленская ул., 18-20

25-этажный кирпично-монолитный жилой дом. До ст. м. «Фрунзенская» – 7 минут пешком. Фасадное остекление. Подземный паркинг. Благоустроенный двор. Застройщик ООО «Смоленское».

СРОК СДАЧИ – ДОМ СДАН
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 110 000 РУБ.

2-47



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«КАПИТАН НЕМО»

Василеостровский район, Морская набережная

17-этажный жилой дом. Эксклюзивный проект на Морской набережной у Финского залива. Ст. м. «Приморская». Фасадное остекление. Подземный паркинг. Благоустроенный паркинг. Застройщик ООО «Морская строительная компания».

СРОК СДАЧИ – ДОМ СДАН!
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 92 000 РУБ.

8-85



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«СИРИУС»

Московский район, Московское шоссе

Новый жилой комплекс, до ст.м. «Звездная» 5 мин. пешком. Скидки первым покупателям. Улучшенная отделка холлов. Большой выбор квартир. Подземный паркинг. Высота потолков 2,8 м. Застройщик ООО «Лидер-88».

СРОК СДАЧИ: КОРПУС А – СДАН
КОРПУС В – IV КВ. 2018 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 110 000 РУБ.

11-224



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ЙОГА»

Приморский р-н, ст. м. «Комендантский пр.»

Новый жилой комплекс комфорт-класса. Рациональные планировки, включая европланировки. Большие окна. Возможность выбора отделки квартир. Паркинг. Высота потолков до 2,77 м, трубы отопления в полу. Застройщик ООО «Альбатрос».

СРОК СДАЧИ – II КВ. 2019 Г.
IV КВ. 2020 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 73 000 РУБ.

04-240



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ТЕРРИТОРИЯ»

Всеволожский район, пос. Мурино, ст.м. «Девятикино»

Среднеэтажные кирпично-монолитные дома (несколько очередей). Большой выбор планировочных решений. Три вида квартир в продаже: без отделки, с подготовкой под чистовую отделку, с полной отделкой. Благоустроенный двор, закрытая территория. Детский сад и театр во дворе. Застройщик ООО «Янтарь».

СРОК СДАЧИ – IV КВАРТАЛ 2018 Г./II КВАРТАЛ 2019 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 60 000 РУБ.

04-164



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ТРИ КИТА»

Всеволожский район, пос. Мурино, ст.м. «Девятикино»

Разноэтажные жилые комплексы (несколько очередей). Большой выбор планировочных решений. Три вида квартир в продаже: без отделки, с подготовкой под чистовую отделку, с полной отделкой. Благоустроенный просторный двор. Закрытая территория двора. Дизайнерская отделка холлов. Застройщик ООО «Линкор».

СРОК СДАЧИ 2 ОЧЕРЕДИ/3 ОЧЕРЕДИ – IV КВАРТАЛ 2018 Г.
СТОИМОСТЬ 1 КВ. М – ОТ 60 000 РУБ.

04-217

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ВИТАМИН»

Всеволожский район, пос. Мурино, ст.м. «Девяткино»

Разноэтажный жилой комплекс с фасадным остеклением. Благоустроенный закрытый внутренний двор. Подземный паркинг. Зона отдыха и детские площадки. Застройщик ЖСК «Айвазовский».

СРОК СДАЧИ – IV КВАРТАЛ 2018 Г.

СТОИМОСТЬ 1 кв. м – ОТ 55 000 РУБ.



Строительная компания «Северный город»

Санкт-Петербург, Васильевский остров, Режим работы:

Малый пр., д.22, лит. А,
БЦ «Соверен», 5-й этаж
Тел. +7 (812) 327-7979

понедельник – четверг: 9.00–20.00

пятница: 9.00–19.00

суббота: 11.00–16.00

Проектная декларация размещена на сайте компании www.sevgorod.ru. Застройщик ООО «Северный город».

9-116

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ДОМ НА НАБЕРЕЖНОЙ»

Невский район. Общественный пер., 5

«Дом на набережной» Невы в 10 минутах езды от центра Петербурга. Вид из квартир на Неву и Смоленский садик. Охраняемый двор и детский сад прямо в доме! Сталинская архитектура и эксклюзивная отделка холлов. Планировки от 28 до 102 м², индивидуальная вентиляция, ниши под кондиционирование, усиленная шумоизоляция, четырехступенчатая система очистки воды. Отопляемый паркинг. Метро «Елизаровская». Квартиры от 3,4 млн руб.

СРОК СДАЧИ – IV КВАРТАЛ 2018 Г.

9-102

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

GREEN CITY

Невский район. Пр. Александровской Фермы, 8

Green City – это «город в городе». Дом обособлен от окружающей застройки Невского района – территория огорожена и находится под постоянным наблюдением. Уникальный ландшафтный дизайн во дворе, спортивные и детские площадки, Европейская отделка холлов, четырехступенчатая система очистки воды. Теплосберегающий фасад, полное остекление балконов и лоджий. На территории детский сад и школа. Метро «Пролетарская» в 15 минутах ходьбы. Квартиры от 3,3 млн руб.

СРОК СДАЧИ – 2 ОЧЕРЕДЬ: II КВАРТАЛ 2018 Г.

11-216

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ULTRA CITY

Приморский район. Командантский пр.

Первый дизайнерский дом в Петербурге, широкий выбор планировок от 18 до 116 м², огороженная территория с видеонаблюдением, четырехступенчатая система очистки воды, улучшенная шумоизоляция, просторные холлы, ландшафтный дизайн от студии «МОХ» с фруктовым садом и цветами во дворе, спортплощадка, мини-стадион, площадка для стритбола, детские зоны. Отопляемый паркинг. Свой детский сад и школа. Высота потолков 2,7–3 м. Квартиры от 2,2 млн руб.

СРОК СДАЧИ – 1 ОЧЕРЕДЬ: III КВАРТАЛ 2017 Г.

2 ОЧЕРЕДЬ: I КВАРТАЛ 2020 Г.

04-261

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЕСОСITY

Всеволожский район

ЕсоСity – экоквартал рядом с «Охта Парком». Огромная зеленая территория, детский сад, спокойная и величественная природа за окном, пробуждение под пенные птиц, прогулки по лесу летом и катание на лыжах зимой, соседи, которых знаешь. ЕсоСity – это 20 четырехэтажных домов. Собственная инфраструктура: детский сад, магазины, множество детских игровых и спортивных комплексов, места для пикников. В домах оборудованы кладовые помещения и колясочные. Охраняемая территория. Квартиры от 2,8 млн руб.

СРОК СДАЧИ – IV КВАРТАЛ 2019 Г.

6-49

ДОМ НА ИЗЛУЧИНЕ НЕВЫ

ДОМ СДАН

Красногвардейский район, Пискаревский пр., 3

Разноэтажный (11–13 этажей) дом комфорт-класса. Продуманные планировочные (одно- и двухкомнатные квартиры) позволяют подобрать наиболее подходящий вариант для каждого. Из окон квартир на верхних этажах открывается панорама на р. Неву или Полустровский парк. Для любителей открытых пространств предусмотрены квартиры с террасами. Квартиры от 4,7 млн руб.



ИСК «Отделстрой»

Офис:
Санкт-Петербург,
Светлановский пр., 115/1

Время работы офиса:

пн–пт 9.00 – 18.00 (812) 670-01-01

Представительство на объекте «Новый Оккервиль» пн–чт 11.00–18.00, пт 11.00–16.00, сб–вс 12.00–17.00.

Проектная декларация размещена на сайте компании www.otdelstroy.spb.ru.

04-40

ЖИЛОЙ РАЙОН

«НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ»

15 минут ходьбы от м. «Ул. Дыбенко». Безупречная экология (парк с велодорожками, рекой и пляжем – прямо под окнами). Уже работает вся инфраструктура: детский сад, спорткомплекс с бассейном и катком, поликлиника, отделение Сбербанка, магазины, рестораны и пр. Кирпично-монолитные дома. Эксклюзивная отделка парадных. Рациональные планировки от 27 до 150 кв. м. Застройщик ООО «Отделстрой».

СРОК СДАЧИ: V ОЧЕРЕДЬ – IV КВ. 2018 Г.

VI ОЧЕРЕДЬ – IV КВ. 2019 Г.

3-155

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

«НОВЫЙ ЛЕССНЕР»

Респектабельный и комфортный дом от надежного застройщика, расположенный в 250 метрах от Выборгской набережной и 10 минутах пешком от м. Лесная. Рядом центр деловой активности – Петроградская сторона. Внутри квартала будет построен детский сад и школа. На территории ЖК будет возведено 2 многоуровневых и 3 подземных паркинга. А 3 удобных выезда из квартала позволят быстро попасть на основные магистрали. В парадных консьержи. Видеонаблюдение в квартале. Фасады дома выполнены из терракотовых плит. Застройщик ООО «Отделстрой».

СРОК СДАЧИ: I ОЧЕРЕДЬ – IV КВ. 2021 Г.



Группа ЦДС

пр. Добролюбова, д. 8, лит. А
ул. Турку, д.11, корп. 2
Выборгское ш., д. 5, корп. 1;
Владимирский пр., д. 23, оф. 501

Тел. отдела продаж

(812) 320-12-00

региональный тел.

8(800) 555-80-70

С проектными декларациями строящихся объектов можно ознакомиться на сайте www.cds.spb.ru

9д-5а

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«ПРИНЕВСКИЙ»

Жилой проект «Приневский» расположен

в непосредственной близости к Октябрьской набережной.

Жилой квартал включает в себя 8 новых 24-этажных жилых домов.

Предусмотрены паркинги на 2000 машиномест, детский сад, школа.

Застройщик ООО «БалтИнвестГрупп»

СРОК СДАЧИ: 1 ОЧЕРЕДЬ – СДАНА

2 ОЧЕРЕДЬ – IV КВ. 2018 Г.

3 ОЧЕРЕДЬ – IV КВ. 2019 Г.

СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ – ОТ 1,8 МЛН РУБ.

04-129

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

«МУРИНСКИЙ ПОСАД»

Всеволожский р-н, м. Девяткино

Жилой квартал расположен в экологически чистом месте рядом с рекой Охта. Проект комплексной застройки включает в себя 2 школы, 2 детских дошкольных учреждения и торговый комплекс. Кирпично-монолитная технология строительства. Застройщик ООО «ИнвестКапитал».

СРОК СДАЧИ 1, 2 ОЧ. – СДАНЫ

2 КОРПУС – II КВ. 2019 Г.

3 КОРПУС – III КВ. 2020 Г.

СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ – ОТ 1,7 МЛН РУБ.

8-104

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«МОСКОВСКИЙ»

ЦДС «Московский» – это продолжение проекта комплексной застройки в динамично развивающейся части Московского района. Продуманная концепция благоустройства территории, разнообразная инфраструктура, удобные эргономичные планировки и доступные цены на квартиры. Квартал состоит из двух 15-этажных домов, трех паркингов, поликлиники, школы, детского сада и торгового комплекса. Застройщик ООО «Городские Кварталы».

СРОК СДАЧИ 1 И 2 ОЧЕРЕДИ – IV КВ. 2019 Г.

СТОИМОСТЬ КВАРТИРЫ – ОТ 1,9 МЛН РУБ.



«БФА-Девелопмент»

Официальный офис продаж:
Ул. Восстания, д. 18, лит. А

(812) 611 0550

Время работы офиса:

с 9:00 до 20:00

Проектные декларации
на сайте www.bfa-d.ru

7-63

ЖК «ОГНИ ЗАЛИВА»

Красносельский район, проспект Героев 23, 25, 27

Квартиры с полной отделкой в готовых и строящихся корпусах на берегу Финского залива и Дудергофского канала, в начале Ленинского проспекта, на пересечении с проспектом Героев. 20 мин до станции метро «Ленинский проспект». Уникальное месторасположение на первой линии моря, развитая социальная и транспортная инфраструктура. В пешей доступности – Южно-Приморский парк. Застройщик ООО «Дудергофский проект».

СРОКИ СДАЧИ – 1 ОЧЕРЕДЬ – ДОМ СДАН

2 ОЧЕРЕДЬ – 2020 Г.

11-225

ЖК «КОЛОМЯГИ ПЛЮС»

Приморский район, Новоколомяжский пр., 17, литера А

Последние квартиры в девятиэтажном жилом доме комфорт-класса. Просторные комнаты, высота потолков – 2,7 м, большие кухни, отдельные санузлы, единое остекление лоджий и балконов. Квартиры передаются без отделки. В каждой парадной предусмотрено место для консьержа, бесшумные лифты Otis грузоподъемностью 1000 кг, домофоны с возможностью подключения видеонаблюдения. На первом этаже построены коммерческие помещения. Безопасность и сохранность автомобилей в жилом комплексе гарантирует подземный паркинг на 79 машино-мест. Застройщик ООО «Новоколомяжский, 17».

СРОК СДАЧИ – ДОМ СДАН



ЗАО «Арсенал Недвижимость»

Отдел продаж:
Санкт-Петербург,
ул. Итальянская, д. 2

www.arsenalestate.ru

Время работы офиса продаж:

пн–сб 10.00 – 19.00

Телефон: +7 (812) 320-0-320

Email: info@arsenalestate.ru

Проектные декларации размещены на сайте компании www.arsenalestate.ru

04-221

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

«ЮПИТЕР»

Жилой квартал «Юпитер» – новый современный квартал на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в 5 минутах ходьбы от ст.м. Девяткино. На территории квартала предусмотрен детский сад, большой надземный паркинг и фитнес-клуб с бассейном. Высота потолков в квартирах – 3 м. Застройщик АО «Арсенал-3». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.youipiter-kv.ru

ПЛАНОВЫЙ СРОК СДАЧИ – II КВАРТАЛ 2019 Г.

04-251

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

«ГОЛЬФСТРИМ»

Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», уч. 2.

ЖК «Гольфстрим» – ультрасовременный жилой комплекс из 4 зданий с подземным отопляемым паркингом, недалеко от ст.м. Девяткино. В цокольном этаже кладовые помещения, в 3 корпусах комплекса сауны с фитнес-зоной, детские и спортивные площадки. Застройщик ООО «Арсенал Групп». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.golfstream-kv.ru

СРОК СДАЧИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА – I КВАРТАЛ 2019 Г.

04-39

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

«ЭНФИЛД»

Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры

ЖК «Энфилд» от группы компаний «Арсенал-Недвижимость» объединит в себе преимущества хорошей экологии и удобного расположения рядом с городом. Квартал расположен на территории Мурино-Бугры, непосредственно примыкающей к северной границе Санкт-Петербурга в районе пересечения кольцевой автомобильной дороги и проспекта Культуры. Застройщик - ООО «Арсенал - 10». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.enfield-kv.ru

СРОК СДАЧИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА – IV КВАРТАЛ 2018 Г.

11-231

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

ARIOSTO!

СПб, Глухарская улица, участок 29 (северо-западное пересечения с Планерной улицей)

Проект в северной части Приморского района города. Архитектуру для нового квартала разработало одно из ведущих российских бюро. Неизменным остался упор на качественные характеристики, современные, надежные материалы и технологии, нестандартные планировочные решения. Застройщик - АО «Арсенал-1». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.ariosto-kv.ru

СРОК ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ – IV КВАРТАЛ 2020 Г.



Центральный офис продаж:

ул. Некрасова, д. 14а, лит. А

Работают офисы продаж на объектах

413-90-40 www.spbren.ru

Застройщик ООО «СПб Реновация»

Проектная декларация размещена на сайте компании www.spbren.ru.

9-105

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

«ЖИВИ! В РЫБАЦКОМ»

СРОК СДАЧИ 2 ОЧЕРЕДИ: III КВ. 2019 Г. - IV КВ. 2020 Г.

СТОИМОСТЬ 1 кв. м – ОТ 75 250 РУБ.

3 ОЧЕРЕДИ: II КВАРТАЛ 2021 Г.

СТОИМОСТЬ 1 кв. м – ОТ 78 850 РУБ.

Расположен на берегу Невы в непосредственной близости от метро «Рыбацкое».

Комплекс с собственной инфраструктурой и красивыми видами на Неву и Санкт-Петербург.

Дома с теплыми, просторными, подземными паркингами. Квартиры сдаются с отделкой «под ключ». Дизайнерская отделка парадных.

а3-46

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

«ЖИВИ! В КУРОРТНОМ»

СРОК СДАЧИ: IV КВАРТАЛ 2020 Г.

СТОИМОСТЬ 1 кв. м – ОТ 60 795 РУБ.

Современный жилой квартал вблизи от Финского залива. «Живи! В Курортном»

расположен в районе с богатой историей, хорошей экологией и развитой инфраструктурой.

В комплексе использованы передовые технологии строительства и материалы.

Квартиры сдаются с качественной отделкой. Дизайнерская отделка квартир, стилизованная под фрагменты карельского леса.

а1-14

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

«НОВОЕ КОЛПИНО»

СРОК СДАЧИ 2 ОЧЕРЕДИ: II КВ. 2021 Г.

СТОИМОСТЬ 1 кв. м – ОТ 59 985 РУБ.

Уютные и теплые дома небольшой этажности с дизайнерской отделкой парадных.

Расположены в удалении от центра шумного города со своими зонами отдыха, зелеными дворами и благоустроенными пешеходными зонами. Квартиры передаются с отделкой «под ключ».

12-26

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

«НОВЫЙ ЛИГОВСКИЙ»

СРОК СДАЧИ: IV КВАРТАЛ 2018 Г. - I КВАРТАЛ 2019 Г.

СТОИМОСТЬ 1 кв. м – ОТ 140 467 РУБ.

Клубный дом «Новый Лиговский» расположен в историческом центре Санкт-Петербурга.

Его отличительные особенности – это небольшая высотность и малое количество квартир, всего от 12 квартир в доме; дизайнерская отделка холлов и парадных; двор-сад с цветниками, зонами отдыха и разноуровневой подсветкой. Планировки квартир просторны и функциональны.

Технологии отвечают самым современным требованиям строительства домов бизнес-класса.



ООО «Петра-8»

Эксклюзивный продавец
ООО «ЦРП «Петербургская
Недвижимость»
Тел. 777-88-77

Адреса:

Московский пр., 212

Невский пр., 41

Ул. Комсомола, 41

Проектная декларация размещена на сайте компании www.triumph-park.ru.



TERRA

дом и парк

331·50·00

Гармония города и природы



 РОССТРОЙИНВЕСТ

квартиры

от **2,7**

млн руб.

Застройщик ООО «РСТИ-Терра». Проектная декларация на сайте rsti-terra.ru
Адрес участка: г. Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 3, литера А