

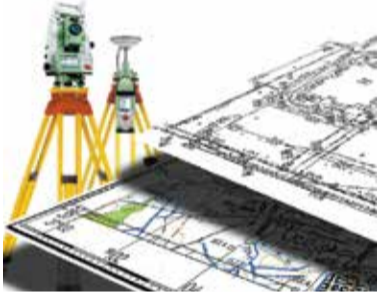


Официальный публикатор
в области проектирования,
строительства,
реконструкции,
капитального ремонта



Завтрашние
тренды

СТР.
6



Инженерные
изыскания как основа
строительства

СТР.
11



Станции метро,
мимо которых
так просто не проедешь

СТР.
12-13



Союз строительных
объединений
и организаций



СРО
на перепутье

СТР.
15



ПЕРВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ

Любовь Андреева

В Петербурге прошел ежегодный Инвестиционный форум. За прошлый год город привлек 7,5 млрд долларов иностранных инвестиций и рассчитывает в дальнейшем нарастить портфель. Для привлечения новых инвесторов город подготовил ряд преференций и льгот.

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 24 ОКТЯБРЯ

ИНВЕСТИЦИИ

200 млн Р

собственных средств составят инвестиции компании «Техноресурс» в завод по переработке шин мощностью 6 тыс. тонн резиновой крошки в год в Волосовском районе. В планах компании открыть еще восемь заводов в ближайшие 2–3 года в различных районах Ленобласти. «Техноресурс» также участвует в совместном проекте вместе с финской компанией Set Group по созданию технопарка по переработке отходов с объемом инвестиций 300 млн долларов. Ранее сообщалось о планах ООО «НПО Инноватек» построить в 2019 году в Петербурге завод по глубокой переработке резиновых отходов с инвестициями более 900 млн рублей. Заявки на участие в конкурсе с ограниченным участием принимаются до 7 ноября 2016 года.

СУД

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти ввел процедуру наблюдения в отношении ООО «Адмирал», являющегося застройщиком ЖК «Династия». Комплекс строится в Петергофе, на Фабричной ул., 15, литера Д. Временным управляющим утвержден Вячеслав Мартынов. Рассмотрение дела о банкротстве ООО «Адмирал» назначено на 29 марта 2017 года. Для участия в первом собрании кредиторов требования кредиторов принимаются в течение 30 календарных дней с даты опубликования сообщения о введении наблюдения, то есть с 21 октября 2016 года. Комитет по строительству привлечен к участию в деле в качестве уполномоченного органа.



ТОРГИ

20,7 млн Р

составляет цена контракта на выполнение работ по проектированию строительства здания дошкольного образовательного учреждения для нужд Санкт-Петербурга. Конкурс объявлен Комитетом по строительству. Детский сад планируется построить на Промышленной улице в Пушкине. Под него отведен участок 7, северо-восточнее дома 17, лит. А. Исполнителю предстоит завершить проектирование в течение года – не позднее 26 декабря 2018 года. Заявки принимаются до 11 ноября 2016 года.

ВТОРНИК 25 ОКТЯБРЯ

КОНКУРС

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленобласти разместил на региональном сайте госзаказа информацию о конкурсе на «Работы по подготовке предложений о внесении изменений в градостроительную документацию муниципального района Ленинградской области в целях приведения в соответствие со схемой территориального планирования Ленинградской области». Цена контракта составляет 3 млн рублей за счет областного бюджета на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов. Первый этап работ (2,5 млн рублей) должен быть выполнен до 12 декабря 2016 года. На выполнение второго этапа (0,5 млн рублей) исполнителю дается 150 календарных дней.

ПРОЕКТЫ

ЖК «Панорамы залива», который на этапе начала строительства планировалось сдать в 2008 году, получил нового генерального подрядчика – СК «Альянс». Работы на объекте продолжаются. Для завершения проекта потребуется 756 млн рублей. Строительство проходит согласно графику.

ТЕНДЕНЦИИ

123 тыс.

саморегулируемых организаций насчитывается сегодня в России, полгода назад их было 127. По данным НОСТРОЙ, после принятия Федерального закона 372-ФЗ общий отток компаний с учетом вновь зарегистрированных членов СРО составил около 6 тысяч. Согласно положениям закона, к 1 июля 2017 года члены СРО могут выходить из состава СРО и переходить из одной организации в другую. При этом строительные компании должны быть зарегистрированы в том же регионе, где и сама организация. Строительные СРО зарегистрированы в 71 субъекте РФ.

КАТАЛОГИ

Специалисты в области экологии и геологии из Финляндии и России обсудили проект «История и будущее натуральных камней в архитектуре – мост между Финляндией и Россией». Планируется создать каталоги зданий Петербурга и городов юго-восточной Финляндии, в архитектуре которых использовался натуральный природный камень. В описании каждого здания, помимо основных данных, планируется указать типы пород, месторождения добычи. Кроме того, будет составлена геологическая карта месторождений Ленинградской области и юго-восточной Финляндии с подробной базой данных.

СРЕДА 26 ОКТЯБРЯ

ИНВЕТОРЫ

Во фронт-офис «единого окна» поступило десять заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов. Один из инвесторов намерен построить в Петроградском районе учреждения дошкольного, начального и среднего образования на участках общей площадью 1,9 га. Религиозные объекты появятся в Колпинском, Петродворцовом, Фрунзенском и Курортном районах. Под них запланированы участки площадью 2,7 га. Под объекты спорта рассматриваются участки во Фрунзенском, Красносельском и Кировском районах. Кроме того, в Приморском районе могут построить объект коммунального обслуживания на участке площадью 0,3 га.

ОТОПЛЕНИЕ

99,9 %

зданий Петербурга, или 11 946 домов, находящихся в зоне ответственности ГУП «ТЭК СПб», подключены к отоплению. Неподключенными остались лишь пять зданий – в связи с капитальным ремонтом или как пустующие. Город отапливают 277 котельных и 217 тепловых пунктов. С начала отопительного сезона на объектах предприятия произошло 458 технологических нарушений, что на 27% меньше, чем в прошлый аналогичный период. Больше всего нарушений было зафиксировано в Пушкинском районе – здесь теплосети нуждаются в серьезной реконструкции, основная часть которой запланирована на 2017 год.

ПРОЕКТ

Смольный согласовал строительство завода по разработке и производству жидких лекарственных форм в Красногвардейском районе. На пр. Маршала Блюхера, участок 49, предусматривается размещение медицинской лаборатории по разработке и тестированию лекарственных средств и складской зоны. Срок строительства объекта и действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях – три года. Постановлением городского правительства от 30.12.2015 № 1224 инвестиционный проект «Создание завода по выпуску жидких лекарственных препаратов» признан стратегическим инвестиционным проектом Санкт-Петербурга, ООО «Гротекс» – стратегическим инвестором Петербурга.



ЧЕТВЕРГ 27 ОКТЯБРЯ

ИТОГИ

13 млрд Р

бюджетных средств сэкономил Госстройнадзор. Об этом стало известно в рамках отчетной коллегии в Комитете по строительству. Средства были сэкономлены в ходе государственной экспертизы бюджетных строительных объектов. С начала года специалисты ведомства выдали 119 разрешений на строительство, 67 разрешений на ввод в эксплуатацию жилья и 21 разрешение на ввод социальных объектов. Приоритетным направлением для ведомства в этот период стал переход государственных услуг в электронный вид.

ТОРГИ

В пос. Новоселье Ломоносовского района в 2018 году планируется построить Дом культуры со зрительным залом на 150 мест и библиотекой. Общая стоимость объекта составляет более 179 млн рублей. Информацию о проведении электронного аукциона на выполнение работ по строительству объекта разместил Комитет государственного заказа Ленобласти. Заявителю надлежит обеспечить ввод объекта в эксплуатацию до 1 марта 2018 года.

ФИНАНСЫ

Комитет по строительству исполнил бюджет на 39,1%, или 11 млн 733 тыс. рублей. Всего на год ведомству выделено 29 млн 993 тыс. рублей, из которых более 28 млн – на адресную инвестиционную программу. Исполнение программы составило 10 млн 877 тыс. рублей, или 38,8%. Комитетом заключено 49 контрактов на общую сумму 19 млн 170 тыс. рублей, или 73% от запланированного. За 9 месяцев по соглашениям с инвесторами введены 4 школы, 8 детских садов, поликлиника, а за счет бюджета – три садика и школа.

ТЕНДЕНЦИИ

В преддверии сезонного спада в строительном секторе поставщики металлопроката снижают цены на арматуру. За последнюю неделю некоторые компании понизили котировки в прайс-листах сразу на 1,5–2 тыс. рублей за тонну. В связи с распродажами складских запасов на рынке ожидают снижения цен на арматуру в ноябре. Недавнего дефицита арматуры даже в Центральном федеральном округе эксперты не отмечают, хотя и избытка пока тоже нет. Стоимость фасонного проката за последнюю неделю сохраняла стабильность, но корректировки отдельных позиций на спотовом рынке были также направлены в сторону понижения.

ПЯТНИЦА 28 ОКТЯБРЯ

ПРОЕКТЫ

Смольный сможет передать стадион «Крестовский» ФК «Зенит» в январе следующего года. К началу ноября планируется завершить работы по благоустройству и озеленению и подключить стадион к системе теплоснабжения. В ноябре-декабре – наладить оборудование зон контроля доступа и парковок стадиона, а также смонтировать и произвести пусконаладку инженерного центра стадиона. Это позволит централизованно управлять всеми системами по обслуживанию объекта, включая крышу и поле. Сейчас, по данным администрации вице-губернатора Игоря Албина, общая строительная готовность спортивной арены превышает 90%, а по ряду работ составляет около 100%.

АНАЛИТИКА

3-е место

заял Санкт-Петербург по строительству жилья среди регионов России по итогам трех кварталов, обеспечив 4% (1,98 млн кв. м) от сданной площади жилья по России. Всего в январе-сентябре 2016 года в стране введено в эксплуатацию 701,7 тыс. квартир общей площадью 49,5 млн кв. м. Показатель снизился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 5,5%, указывается в материалах Росстата. Первое место у Подмосковья, которое обеспечило сдачу в эксплуатацию 11% (5,4 млн кв. м) общей площади введенного жилья в РФ. Второе – у Краснодарского края – 6,7%, четвертое место у Башкортостана – 3,7%. На долю Москвы пришлось 3,6% введенных жилых площадей, Ленобласти и Татарстана – по 3,5%.

ТЕНДЕР



ФГБУК «Государственный Русский музей» объявило тендер на выполнение комплекса работ по подготовке к летнему сезону территории Летнего сада и Домика Петра I на Петровской набережной в 2017 году. Работы оцениваются более чем в 14,4 млн рублей из бюджета. Обязательное условие конкурса – подрядчик должен иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, а также лицензию на реставрацию. До 18 ноября Русский музей будет принимать заявки, 21 ноября определит подрядчика для выполнения работ.

ФОРУМ

ПЕРВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ

НАЧАЛО НА СТР. 1

В форуме приняли участие более семисот делегатов, в том числе чиновники от федеральных и региональных правительств, банкиры, финансисты из России и Европы, топ-менеджеры отечественных и зарубежных инвестиционных компаний, руководители бизнес-сообществ, консультанты и эксперты.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко обратился к участникам форума с инвестиционным посланием, в котором обозначил основные направления и приоритеты инвестиционной политики города. По итогам 2015 года в Петербург поступило 7,5 млрд долларов прямых иностранных инвестиций. «Это меньше, чем рекордный показатель 2013 года, но это на миллиард больше, чем в благополучном докризисном 2007-м», – сказал губернатор. По данным статистики, в 2013 году в Санкт-Петербург поступило иностранных инвестиций на сумму 13,43 млрд долларов США, а в 2007 году – 6,3 млрд.

ИНОСТРАННЫЕ РЕЗИДЕНТЫ

По мнению главы города, сегодня сохраняется устойчивый интерес к Петербургу со стороны иностранного бизнеса. «Иностранные компании не только не закрывают свои проекты в Санкт-Петербурге, а наоборот – заявляют о готовности их расширять», – подчеркнул губернатор. Среди них: Fazer, Procter & Gamble, Wrigley и многие другие. Последняя в сентябре запустила новую

линию производства на своей фабрике в Петербурге, а также стала налоговым резидентом нашего города.

В Комитете по инвестициям отмечают рост притока российских и иностранных инвестиций в основной капитал и в нынешнем году. По словам главы ведомства Ирины Бабюк, в первом полугодии 2016 года этот показатель составил 205,1 млрд рублей. Индекс физического объема инвестиций достиг 101,7%. Во II квартале объем инвестиций в абсолютном выражении увеличился на 43% по отношению к показателям I квартала. Доля собственных средств инвесторов в структуре инвестиций составляет 57%, привлеченные средства – 43%, бюджетные инвестиции снизились на 3%, до 18%.

Льготы для инвесторов

Для привлечения новых вливаний в экономику города губернатор пообещал улучшить условия бизнеса для всех производственных кластеров. Приоритетными для города сферами остаются: фармацевтика, медицина и электроника, производство двигателей, электрооборудования и станков, а также энергомашиностроение и судостроение. Смольный запланировал увеличение бюджета Фонда поддержки промышленности. До конца года будет разработана правовая база специального инвестиционного контракта. Правительство подготовило законопроект, стимулирующий создание технопарков с существенными льготами на базе действующих промышленных предприятий.

Губернатор предложил предоставить налоговые льготы для управляющих компаний технопарков и малых производственных компаний – резидентов технопарков, документ об этом может появиться до конца I квартала 2017 года.

Чтобы привлечь инвестиции в восстановление объектов культурного наследия, подготовлены изменения в городские законы «О налоговых льготах» и «О налоге на имущество организаций».

По словам г-на Полтавченко, новый документ призван установить льготы по налогу на имущество организаций для собственников, осуществивших в течение трех любых календарных лет подряд вложения на сумму от 500 млн рублей и выше в проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Петербурга. Срок пользования налоговой льготой будет зависеть от общей суммы вложений. Например, три налоговых периода при вложении от 500 млн до 1 млрд рублей и пять налоговых периодов при вложениях на сумму более 1 млрд рублей.

ВЛОЖЕНИЯ В СОЦИАЛКУ ОКУПАЮТСЯ

Кроме того, на форуме стало известно, что Смольный намерен предложить бизнесу несколько зданий с земельными участками в концессию под социальные проекты для пожилых петербуржцев. Это планируется сделать для того, чтобы отремонтировать здания за счет партнеров и дальше платить из бюджета по установленным тарифам только за проживание и медицинский уход

за пожилыми людьми. «Я считаю, что вслед за медициной и индустрией здоровья бизнес оценит привлекательность и такого направления для инвестиций, как создание в Петербурге доступной социальной инфраструктуры на основе ГЧП», – заявил губернатор Георгий Полтавченко. Он выразил мнение, что первый опыт закупки услуг для одиноких пожилых петербуржцев в негосударственном секторе оказался успешным. Кроме того, в этом году итальянская компания Impresa Pizzarotti вошла в проект создания лечебно-реабилитационного корпуса Городской больницы № 40. Размер ее пакета составляет 70%, а объем инвестиций – порядка 7 млрд рублей. Неделю назад город объявил конкурс на выбор партнера в еще одном крупном проекте – строительстве консультационно-диагностического центра амбулаторно-поликлинического типа в Пушкинском районе.

С 2012 года по настоящее время городом и застройщиками было заключено 107 соглашений по 196 объектам социального назначения на общую сумму порядка 81,5 млрд рублей. А по результатам одного только 2016 года планируется заключить в общей сложности 50 соглашений по развитию 80 объектов социальной инфраструктуры на общую сумму 46,4 млрд рублей.

ПРИВЯЗКА К ГЕНПЛАНУ

А чтобы все эти планы не остались на бумаге, губернатор предложил привязать их к новому Генеральному плану, который намечено принять в 2019 году.

Новый Генплан будет приниматься в условиях ограничения территориальных ресурсов, поэтому глава города рекомендовал в краткие сроки разработать базовый перечень объектов городской инфраструктуры, необходимых для поэтапной реализации Стратегии-2030. Это нужно для того, чтобы сформировать программу перспективного инвестиционного развития Петербурга до 2030 года. «Базовый перечень объектов городской инфраструктуры должен быть подготовлен в рамках разрабатываемого в настоящее время Генерального плана Санкт-Петербурга», – заявил губернатор. Он также предложил представителям бизнес-сообщества принять участие в формировании Генплана и пообещал, что все интересные предложения будут учтены.

МНЕНИЯ



Алексей КУДРИН, заместитель председателя Экономического совета при Президенте Российской Федерации:

– В Петербурге намного легче, чем в других городах, поддерживать инвестиционный климат, поскольку здесь больше сконцентрировано производств и больше интеллектуальных возможностей. Успехи России положительно отразились на развитии Петербурга. Однако в ближайшие годы потенциал экономического роста составит всего 1,5–2%. За последние 7 лет средний рост ВВП в нашей стране не превышал 1%. Мы уже попали в эту тенденцию, и нам из нее очень сложно выйти. Одной из причин является зависимость нашей экономики от генеральных ресурсов, и теперь, когда цена на нефть упала, преодоление этой зависимости должно стать для нас одним из основных вызовов.

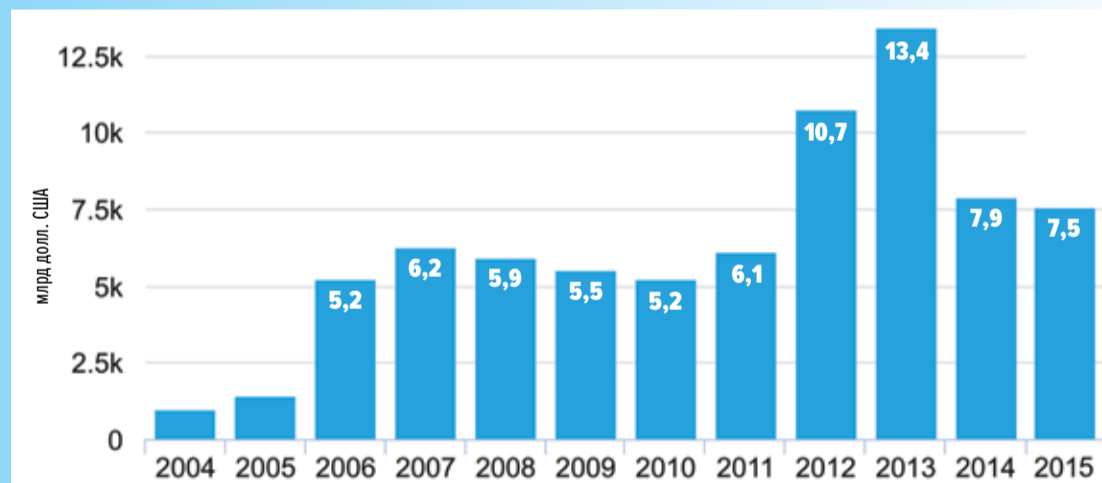


Игорь АЛБИН, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Цель государственного стратегического планирования в Петербурге – рациональное распределение усилий и ресурсов всех субъектов экономики в интересах социально-экономического развития нашего города. Мы имеем успешный опыт построения и реализации стратегий, которым готовы делиться с другими регионами нашей страны. Главная особенность современного этапа стратегического развития заключается в признании особой роли человека в социально-экономическом развитии города, ценности поддержания, развития, приумножения человеческого капитала.

ОБЪЕМ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ

ИСТОЧНИК: Росстат



ЖБИ ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

**ПРОИЗВОДСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ
И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

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

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

www.perspektivazhbi.ru



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

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА**

- ✓ Экспертиза проектной документации
- ✓ Экспертное сопровождение
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ Экспертная оценка
- ✓ Рассмотрение BIM моделей

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,

Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918

сайт: www.expmos.ru

ЭНЕРГЕТИКА

ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ НА ПРАКТИКЕ

Вера Лаговская

«В этом году наша система технологического присоединения к электросетям признана «Лучшей практикой» в России», – сообщил на форуме губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко. Он заявил, что в городе обеспечена возможность технологического присоединения к электрическим сетям в течение 7 дней и одновременное заключение договора энергоснабжения по принципу «одного окна».

Тем не менее на практике все пока не так гладко. Представитель крупной строительной компании города на правах анонимности заявил, что у строителей вряд ли найдутся слова по данной теме, которые можно будет без купюр напечатать в издании.

Мы обратились за разъяснениями в ПАО «Ленэнерго», которое является монополистом Северо-Запада по технологическому присоединению к электросетям. В пресс-службе компании отметили, что подключение за семь дней возможно только при идеальных условиях – когда уже все технические условия со стороны заявителя выполнены, а специалистам предприятия не нужно работать на распределительных сетях.

На практике же подключение девелоперских проектов обычно занимает около 72–80 дней. «Для застройщиков этот срок может быть и увеличен – требуется детальная проработка проекта, документации. Необходимы работы на распределительных сетях со стороны Ленэнерго и выполнение технических условий со стороны застройщика,



выдача разрешения на подключение со стороны Ростехнадзора», – сообщают в компании. Представители девелоперов подтверждают, что технологическое подключение действительно может занять немало времени. Например, представители Navis Development Group говорят о сроках от 12 до 24 месяцев – в зависимости от мощности присоединяемого объекта. В компании RBI называют сроки от 24 месяцев и более. Кроме того, специалисты по инженерным сетям компании RBI отмечают, что все инженерные сети желательно подключать еще до или на ранних этапах стройки:

«Отсутствие подключения к инженерным сетям в ходе строительства влияет на стоимость строительства. Например, при отсутствии электроэнергии от постоянных источников приходится использовать дизельные электростанции, и в этом случае стоимость 1 киловатт-часа возрастает в три раза». Если же к моменту окончания строительства объекта нет готовности внешних инженерных сетей, то застройщик просто не сможет оформить в ГАИХ разрешение на ввод в эксплуатацию.

В международном рейтинге легкости ведения бизнеса, составленном Всемир-

ным банком Doing Business, Россия занимает 40-е место из 189. В прошлом году она была на 51-й строчке. Рейтинг был сформирован на основе опросов бизнес-сообществ. Чтобы подняться в этом рейтинге, еще в 2012 году на территории Ленобласти начал действовать закон об отмене разрешений на строительство линейных объектов. А в начале этого года вступил в силу закон «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», который отменил необходимость получать разрешение на строительство линейных объектов

В Смольном систему присоединения к электросетям нашего города считают лучшей в России. По данным чиновников, подключиться к сетям заявители могут за неделю, а получать разрешения на строительство некоторых объектов энергетической инфраструктуры и вовсе не нужно. Однако участники рынка имеют свое мнение об этом важном этапе строительства.

инженерной инфраструктуры. В список попали три вида электросетевых объектов: линии электропередачи до 110 кВ, трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 20/10/6/0,4 кВ. Как поясняют в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, с отменой получения разрешения на строительство застройщикам убрали дополнительный административный барьер. Но этот документ – лишь один из множества, которые застройщик должен получить, чтобы построить электросетевой объект. Все линейные объекты проходят под землей. «На сегодняшний день, согласно Правилам производства земляных и строительных работ, для получения ордера ГАИХ на производство земляных работ необходимо согласование КГА, КБ, КИО, КГИОП, Центра комплексного благоустройства, согласование владельца земельного участка», – комментируют в ГАИХ.

Возвращаясь к рейтингам, можно увидеть неоднозначную картину. В этом году Петербургу присвоен высший балл – 8 из 8 возможных по индексу надежности энергоснабжения и «прозрачности» тарифов по оценке экспертов рейтинга Doing Business. Тем не менее по рейтингу Агентства стратегических инициатив Петербург находится лишь на 22-м месте из 85 регионов России. Первое место по результатам этого рейтинга заняла Республика Татарстан.

Для повышения уровня города в рейтингах начал действовать Штаб по улучшению условий ведения бизнеса, который возглавил губернатор Георгий Полтавченко.

ИГРОК

АМБИЦИОЗНЫЕ ПЛАНЫ VEREN GROUP

Любовь Андреева

Девелопер Veren Group инвестирует в жилую недвижимость двух столиц около 1 млрд рублей. Первый объект появится в Петербурге на 10-й Советской уже в 2018 году. Компания планирует строить дома бизнес- и комфорт-класса. Отвоевывать покупателей у своих конкурентов она намерена за счет локации, стандарта продаж и качества маркетинга.

Напомним, что девелоперскую группу Veren создал бывший совладелец Glorax Capital Валентин Черныш с партнерами – Алексеем Балыкиным, который возглавлял Glorax Development, и Александром Кондрашовым, который был управляющим директором Роснано.

Как сообщил генеральный директор Veren Group Алексей Балыкин, компания намерена до конца 2017 года направить на приобретение земельных участков для реализации проектов жилой недвижимости около 1 млрд рублей.

«Мы выходим на рынок с четким видением девелопмента от Veren Group, которое заключается в продукте, пре-

восходящем по своим характеристикам предложению конкурентов, в локации, первоклассном стандарте продаж, качественном маркетинге, выполнении взятых на себя обязательств», – подчеркнул г-н Балыкин.

Девелопер планирует приобрести по одному земельному наделу в Москве и Санкт-Петербурге, в зоне сложившейся застройки, на которых можно возвести жилые комплексы классов «комфорт» и «бизнес» площадью до 30 тыс. кв. м.

В настоящее время в портфеле Veren Group два реализующихся проекта. Первый объект компании – жилой комплекс Veren Place – будет

построен в Петербурге, на 10-й Советской, 8. Современный жилой комплекс общей площадью 7,4 тыс. кв. м рассчитан на 56 квартир. Встроенные коммерческие помещения займут 600 кв. м. Проектом предусмотрен подземный паркинг на 55 машино-мест. Объем инвестиций без учета стоимости земельного участка составит 600 млн рублей. Завершить строительство планируется в IV квартале 2018 года. Продажи в комплексе уже открыты, по цене от 120 тыс. рублей за «квадрат». Архитектурный облик жилого комплекса Veren Place разработан архитектурным бюро SPEECH Сергея Чобана.



«В архитектурном облике комплекса строгая петербургская сдержанность цветовой гаммы и пластики форм гармонично дополнена насыщенными деталями фасада. Плавные очертания эркеров, выверенный ритм горизонтальных карнизов и тяг, декоративные орнаментальные вставки и выразительная текстура рифленого натурального камня – вот лишь часть арсенала тех художественных средств, с помощью которых архитекторы придают жилому комплексу вид respectable-

ного дома», – отмечает руководитель архитектурного бюро SPEECH Сергей Чобан.

Второй проект компании – строительство дома бизнес-класса в Москве, на Шаболовке.

Желание осваивать сегмент бизнес-класса девелоперы объясняют повышенным спросом. При этом в Петербурге давно ведутся речи о том, что местным девелоперам не хватает земельных участков для строительства жилья бизнес-класса в пределах КАД.

ГРАДСОВЕТ



БОЛЬШЕ СПОРТА НА КРЕСТОВСКОМ

Вера Лаговская

Экспертам Градостроительного совета представили проект возрождения гребного клуба «Знамя» на Вязовой улице, 4, лит. А, Б, В. Он включает сразу три вида градостроительной деятельности – строительство, приспособление памятника под современное использование и реконструкцию охраняемого объекта. Архитекторы согласны, что фасады зданий «недоотягивают», но сроки проектирования уже поджимают, поэтому эскиз согласован.

Идея воссоздания гребного клуба родилась два года назад, но пока дело дошло лишь до стадии согласования проекта.

Еще в 2014 году губернатор Георгий Полтавченко говорил о необходимости реконструкции гребного клуба «Знамя» на берегу Малой Невки и обещал профинансировать проект из бюджета. Стоимость реализации, озвученная на тот момент, – 775 млн рублей.

Заказчиком проекта выступил Комитет по строительству, проект выполнила Екатерина Скогорева, выпускница Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, который предложил выполнить работы по проектированию за 45,4 млн рублей.

В проекте будет реализовано новое строительство тренировочного комплекса площадью около 5 тыс. кв. м без зрительных залов. В здании разместятся бассейны для гребли, тренажерные залы, залы общей физической подготовки, конференц-залы и офисы для персонала. Ранее все спортивные помещения располагались в здании, которое по проекту подлежит реконструкции и приспособлению под современное использование. Приспособить его планируется под гостиницу с номерным фондом, рассчитанным на 80 постояльцев. На реновируемой территории также находится база гребного общества, которую отреставрируют и сохраняют как памятник культурного наследия.

Главный корпус спортивного клуба выполнен в стиле «модернизм». Точнее об этом на Градсовете высказался руководитель архитектурного бюро «Б2» Феликс Буянов: «Я бы охарактеризовал стиль этого здания как романтический модернизм с неким намеком на 1950-е годы, который вполне уместен на данном участке».

Это уже не первое рассмотрение про-

екта на заседании Градсовета. В этот раз эксперты остались удовлетворены тем, что проектировщик учел все рекомендации. Новые замечания касались высоты спортивных залов и верхней секции здания. Общая высота строения составляет 18 м. Высоту залов общей физической подготовки эксперты предложили уменьшить. Также уменьшению, по мнению архитекторов, подлежит верхняя часть здания, которая выглядит слишком выдающейся из общего объема.

Рецензент проекта, руководитель мастерской № 6 ОАО «ЛенНИИпроект» Михаил Сарри одобрил новую редакцию эскиза и предложил принять его.

Однако мнения экспертов были неоднозначны. Так, заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Александр Леонтьев предложил автору поработать над фасадами, вспомнив к слову, что раньше существовала такая редкая профессия, как рисовальщик фасадов, которого, по его мнению, нужно было бы нанять в помощь архитектору.

Главный архитектор города Владимир Григорьев призвал проголосовать за проект, несмотря на критику: «Есть все шансы на то, что это здание станет образцом современной архитектуры. Тем более что это общественный объект, которых у нас строятся единицы. Пока стилистическое решение фасадов требует доработки, потому что здесь применено 10 совершенно разных приемов, как будто работали 10 разных студентов».

Окончательный проект реконструкции и рабочая документация должны быть утверждены к концу 2017 года. Именно поэтому рецензент проекта Михаил Сарри торопит принять его – поджимают сроки.

Организаторы:

Спонсоры:

IX КОНКУРС ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ '16 РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ

строительную компанию ипотечный банк

риелторское агентство жилой комплекс

Партнеры:

Информационный партнер: в Петербурге Ежедневная газета

18 НОЯБРЯ
ОСЕННИЙ КУБОК
СТРОИТЕЛЕЙ-БЛАГОТВОРИТЕЛЕЙ

УЧАСТВУЙТЕ
ВО II БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМ ТУРНИРЕ
ПО ПЛЯЖНОМУ ВОЛЕЙБОЛУ

УЖЕ ПОДТВЕРДИЛИ СВОЁ УЧАСТИЕ:

Заявки на турнир принимаются до 11 ноября 2016 года
Все подробности по тел.: +7 (812) 438-77-90
и на сайте www.stroimdobro.org

Организаторы:

Благотворительный фонд:

ВСЕСЕЗОННЫЙ ЦЕНТР ПЛЯЖНОГО СПОРТА

СТРАТЕГИЯ

ОТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС ПРОЦВЕТАЕТ

Наталья Бурковская

Нынешний год стал успешным для гостиничного рынка Северной столицы, что подтверждают и операционные показатели, и количество открытых отелей. В ближайшее время ситуация может измениться только в лучшую сторону, так как Смольный ратует за введение новых льгот для развития гостиничной инфраструктуры.

На прошлой неделе Георгий Полтавченко призвал Законодательное собрание Петербурга ускорить введение новых льгот для развития гостиничной инфраструктуры. Губернатор напомнил, что правительство еще год назад внесло в ЗакС проект закона, призванный освободить от уплаты налога на имущество организации, вложившие в создание гостиниц от 100 млн рублей. Инвестиции должны быть осуществлены в течение не более трех любых календарных лет подряд с 1 января 2016 года по 31 декабря 2020 года.

Гостиничный бизнес, несмотря на кризисные явления и экономические санкции, находится на подъеме. «Операционные показатели продемонстрировали значительное улучшение по сравнению с предыдущими годами, и мы не видим причин для изменения этой тенденции», – говорит Татьяна Веллер, руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL. – В Петербурге высокий туристический сезон расширился до сентября, что в сочетании с началом нового делового сезона позволило большинству сегментов нарастить загрузку и тарифы».

По мнению эксперта, 2016 год является для Петербурга не просто «хорошим годом», а выдающимся для всех сегментов качественного гостиничного рынка. «Высокая динамика летних меся-

цев продолжилась в сентябре, и за три квартала загрузка гостиниц в целом по рынку достигла 69% (рост на 2,7 п.п.), средний тариф вырос на 20% – до 6,3 тысяч рублей», – констатирует г-жа Веллер.

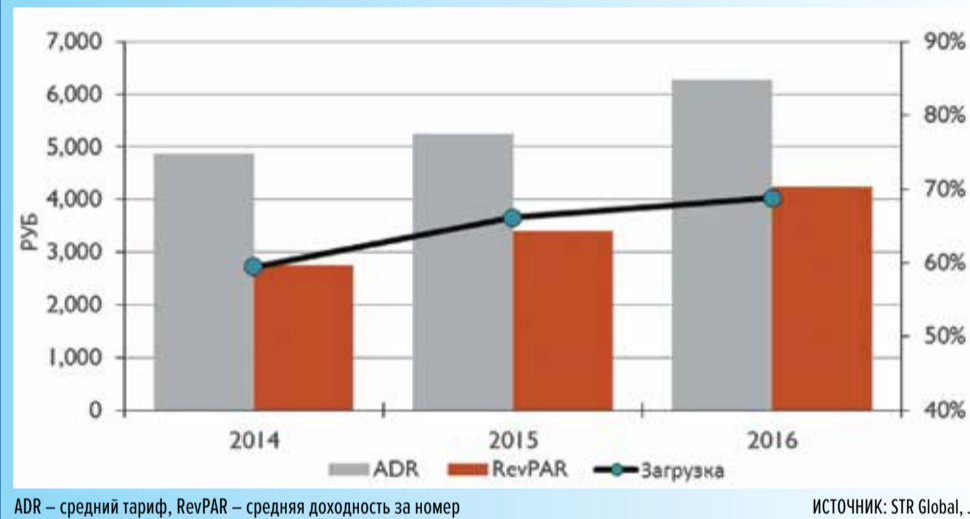
Это касается и среднего, и люксового сегмента гостиничного рынка. Загрузка средних отелей за три квартала увеличилась на 4 п.п., до 67%. В этой категории средний тариф повысили на 24%, до 3,15 тыс. рублей. Люксовые отели увеличили загрузку до 63%, что на 3,5 п.п. выше прошлогоднего показателя. Тариф в люксе прибавил 17,5% и достиг 17,3 тыс. рублей.

По мнению аналитиков, гостиничный рынок Петербурга превращается в «рынок продавца»: при небольшом увеличении загрузки средний тариф по итогам трех кварталов вырос минимум на 17%. «Это показывает, что владельцы и операторы гостиниц начинают пожинать плоды интереса, проявляемого к Петербургу как к туристическому направлению, и оптимизировать политику управления доходами для повышения прибыльности своего бизнеса», – уверена Татьяна Веллер.

С начала 2016 года качественное гостиничное предложение в Санкт-Петербурге пополнилось 314 номерами. Правда, город не ожидает открытия новых брендовых гостиниц до конца года.



ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КАЧЕСТВЕННЫХ ГОСТИНИЦ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



ADR – средний тариф, RevPAR – средняя доходность за номер

ИСТОЧНИК: STR Global, JLL

ТЕНДЕНЦИИ

ЗАВТРАШНИЕ ТРЕНДЫ

Татьяна Мишина

Перспективы строительного рынка в 2017 году сегодня одинаково настораживают и застройщиков, и банкиров, и потенциальных собственников жилья. Одни ждут последствий введения поправок к 214-ФЗ, слияний и поглощений, другие – роста цен на недвижимость и сокращения строек. Но все сходится в одном – слишком резких рывков и изменений на строительном рынке уже не произойдет.

ТОЛЬКО-ТОЛЬКО ДОЖДАЛИСЬ СТАБИЛЬНОСТИ

Санкт-Петербург по итогам трех кварталов вышел на третье место по строительству жилья среди регионов России, обеспечив 4% (1,98 млн кв. м) от сданной площади жилья по России. На фоне общего снижения ввода жилья по стране, которое оценивается в 5,5%, застройщики Северной столицы, напротив, поступательно наращивают объемы строительства.

«По нашим подсчетам, в Петербурге с начала года уже реализовано порядка 3 млн кв. м жилья, включая пригородную территорию. На нее приходится примерно 35% от общего объема жилой недвижимости», – рассказывает руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева. – По отношению к трем кварталам 2015 года объем вводимого жилья увеличился на 15%. По итогам прошлого года было введено 3,8–3,9 млн кв. м, по итогам 2016 года можно ожидать чуть более 4 млн. Да, не пиковый результат 2014 года с его 5 млн кв. м, но выход на ежегодные 3,8–4 млн кв. м – это уже стабильный объем».

Уровень цен, по ее словам, тоже стабилизировался – индикатор средней цены за год по городу практически не изменился, по пригороду прирост

составил 4%. Юлия Ружицкая, региональный директор по реализации недвижимости на Северо-Западе ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», отмечает востребованность и удорожание по проектам бизнес-класса при относительной ценовой стабильности недвижимости экономсегмента.

Также мало изменилась структура квартирографии. Объем малометражных квартир по-прежнему занимает большую часть рынка: в общем объеме спроса 28–30% приходится на студии, 41% – на однокомнатные квартиры, 22,5% – на двухкомнатные. Таким образом, порядка 70% продаваемого жилья приходится на однокомнатные квартиры и студии. По пригороду этот показатель достигает 80%.

По словам заместителя председателя комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленобласти Олега Островского, только в первом полугодии было выдано разрешений на строительство на 7 млн кв.м. Сейчас в портфеле застройщиков – разрешения на 13 млн кв. м, и это серьезный задел на будущее. В любом случае планы девелоперов свидетельствуют о том, что резкого сокращения рынка не произойдет.

«Коллапс в отрасли нет, – уверен Олег Островский. – И он вряд ли наступит в следующем году, несмотря на изменения в законодательстве и отмену государственного субсидирования ипотеки,

которые так или иначе скажутся на ситуации в строительном комплексе».

КОМПАНИЙ СТАНЕТ МЕНЬШЕ

Вступающие с 1 января поправки к 214-ФЗ способны серьезно перестроить рынок, полагают эксперты. Вероятнее всего, топ-20 застройщиков, на которых приходится 70–80% строящегося жилья, останутся на рынке, потому что соответствуют новым требованиям к уставному капиталу, комментирует ситуацию руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб» Петр Буслов. Остальные застройщики «перераспределятся»: либо уйдут с рынка, либо попадут под слияния и поглощения, либо продолжат работать со своими земельными участками, но под иным зонтичным брендом.

«Есть небольшие компании, которые обычно хорошо управляются и за счет низких собственных издержек добиваются конкурентной цены при отличном качестве своих объектов. В рамках огромного жилого комплекса на две тысячи квартир такого качества добиться сложнее, – рассуждает начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова. – Возможно, застройщикам, работающим в крупных городах, избавиться от конкурентов будет только на руку, но уход с рынка малых и средних компаний поставит под удар целые сегменты рынка, например, малоэтажного загородного жилья. Мы в Лодейное Поле строить не пойдем, крупному застройщику этот рынок неинтересен».

В конце концов, можно вернуться к строительству по схеме ЖСК, полагают специалисты. Сейчас этот сегмент сократился до 10–15%, как только появилась возможность ипотечного кредитования в рамках договора о долевом участии. Не исключено, что теперь рынок качнется в обратную сторону.

СУБСИДИЙ ПО ИПОТЕКЕ НЕ БУДЕТ. И НЕ НАДО

Любопытно, что даже в банках не ждут снижения спроса на ипотеку после сворачивания государственных программ по субсидированию ипотечного кредитования.

«Сегодня банки активно снижают ставки по ипотеке – у нас они без господдержки составляют 12,85%, с господдержкой – 11,15%, а по партнерскому пулу застройщиков есть и 10,9%, – поясняет эксперт по работе с партнерами отдела продаж ипотечных кредитов розничного филиала ВТБ в Санкт-Петербурге Юлия Минаева. – Думаю, что наши ставки даже будут снижены еще где-то на полпроцента, если господдержку отменят. В любом случае мы не ждем сокращения спроса со стороны ипотечных заемщиков».

В «Абсолют Банке», учитывая успешный опыт работы на ипотечном рынке, рассчитывают на ипотечные договоры с субсидированной ставкой от застройщиков. В 2016 году эта стратегия уже позволила увеличить объем ипотеки с 1,7 до 8–9 млрд рублей.

Немаловажно и то, что динамика потребительского кредитования за 2016 год тоже пошла в рост. Население адаптировалось и к ипотечным, и к потребительским кредитам, считает Светлана Денисова.

Все это свидетельствует о готовности покупателей приобретать квартиры даже на дорожающем рынке недвижимости.

«Меняя положение 214-ФЗ, государство старается регулировать наиболее успешные рынки, – подводит итог Светлана Денисова. – Как изменится рынок в следующем году, мы можем только предполагать, но при сохранении положительных тенденций следующий год все равно принесет повышение цен на недвижимость. При росте цен на стройматериалы, обязанностям по строительству социалки и дорог норма прибыли застройщиков заметно снизилась. Но рынок становится высококонкурентным, и никто не сможет позволить себе снижать качество объектов».

ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

ПРОДАВАТЬ ПРОФЕССИОНАЛЬНО

Привычные методы вывода товаров на рынок постепенно устаревают. Многие замечают, что самые красивые, яркие и запоминающиеся рекламные образы, достойные фестиваля «Каннские львы», уходят в забвение, зачастую вместе с рекламируемыми ими товарами и услугами. Один из самых авторитетных маркетологов, бывший вице-президент одной из крупнейших компаний по производству сладкой газировки Серхио Займан в книге «Конец маркетинга, каким мы его знаем» рассказывает о том, какой должна быть кампания продвижения, чтобы оказаться успешной.

Долгие годы маркетинг представлялся таинством, своего рода высоким искусством, доступным только избранным. За закрытыми дверями творилось нечто удивительное и неведомое. Зачастую, к сожалению, этот «мистический» образ маскировал обыкновенную некомпетентность, а за дверями происходил диалог в стиле Ильфа и Петрова: «Скажите, Киса, как маркетолог маркетологу, вы продавать умеете?» Конечно, даже такой подход способен дать желаемый результат, но скорее случайно, чем планоно.

Серхио Займан исходит из того, что цель маркетинга не создавать произведения рекламного искусства, а продавать товары и услуги – как можно больше, чаще, максимально большому числу людей и за максимально возможные деньги. Это серьезный бизнес, живущий по своим законам. Это работа, которой должны заниматься профессионалы, которые знают и понимают, что и зачем они делают.

СТРАТЕГИЯ РЕШАЕТ ВСЕ

На самом деле, по мнению Займана, успех или неудача любого товара определяется стратегией его продвижения, которая должна формироваться не рекламным отделом, а руководством компании. И разрабатываться она должна с учетом планируемых результатов. Стратегия – это дорожная карта, а тактические приемы автор книги уподобляет транспорту. Если не знать, куда ты едешь, транспорт не только бесполезен – он может завезти в противоположную сторону.

Стратегические задачи могут быть самыми разными. И методы для их решения тоже могут быть весьма необычными. Иногда они даже кажутся ошибочными – если не знать целей.

Так, например, компания Займана однажды вывела на рынок напиток, заведомо обреченный на неудачу, – целью продукта было подавить конкурента, вынудив бороться в проигрышных условиях. Для этого новому товару придали внешнее сходство с продуктом противника и заявили его как аналог, а потом начали позиционировать как напиток совершенно другой целевой группы, чего конкуренты не могли делать по определению – им этого не позволял химический состав их продукта. В результате «вражеский товар» был скомпрометирован как несоответствующий формату, которому он изначально не собирался соответствовать, а созданный для его уничтожения продукт постепенно ушел с рынка, поскольку и не планировался к долгим продажам.

Существует множество стратегий, ориентированных на конкурентов. Например, соперников можно игнорировать, но, если это приводит к вторжению на ваш сегмент рынка, стратегию можно и изменить, просто это надо делать осознанно, а не руководствуясь настроением. Повод для изменения стратегии только один – понимание, что прежняя стратегия ошибочна.

Тем более нельзя менять успешную стратегию из сиюминутной алчности. Займан приводит пример фирмы, увеличившей продажи детских обедов за счет вложения в них игрушки. Как только компания решила продавать эти игрушки отдельно, она заработала на этом немного денег, но продажи обедов резко пополнили вниз.

Надо определить, какие задачи вы решаете, а потом придумывать пути решения. Или вы продаете обеды, или игрушки, это разный товар. Стратегия – то, что придает перспективе ясность. Если у вас не будет стратегии, то ее разработает конкурент и вынудит вас обороняться.

ТАКТИКА – РАЗВИТИЕ СТРАТЕГИИ

В отличие от стратегии, тактика должна быть динамичной. Если что-то не работает, не стоит ждать,

пока вы окончательно убедитесь в этом на годовом собрании акционеров при подсчете убытков. Нужно постоянно исследовать положение дел, и в случае, если они идут не по плану, немедленно приступить к анализу и поиску причин.

Хотя Займан и не называет его по имени, он описывает привычный для приверженцев бережливого производства Цикл Деминга. Спланировать, разработать, запустить, проанализировать результаты, а потом или стандартизировать, или, в случае неудачи, направить на доработку – и так до достижения поставленной цели, после чего процесс останется только совершенствовать.

Не менее внимательно, чем неудачи, нужно анализировать успехи. Во-первых, их удобно использовать в решении других задач. А во-вторых, вы можете неправильно понимать причины удачи и тем самым терять потенциальные возможности. Великолепный пример Займана – плановый рост продаж больших упаковок стирального порошка, которые позиционировались как решение для многодетных матерей. Но на самом деле порошок покупали одинокие мужчины, которые не любят ходить по магазинам, но зато обожают таскать большие пакеты и чувствовать себя крупными и сильными. Да, рост был, но если бы эти продажи обеспечили активно стирающие матери, он был бы больше, то есть на самом деле рекламная кампания провалилась.

К маркетинговым исследованиям следует относиться с осторожностью, но это не означает, что от них надо отказываться. Просто нужно правильно ставить вопросы правильным людям и правильно интерпретировать их ответы. Это не ЕГЭ, и ответа на вопрос «Что вы выберете?» недостаточно. Главное – «Почему вы это выберете?», и здесь спрашивающего может ждать сюрприз. Понимание реальных мотивов покупателей очень полезно при планировании действий на будущее.

ЗНАК КАЧЕСТВА

Изначальное значение слова «бренд» – клеймо. Его выжигали фермеры на своем скоте, чтобы обозначить право собственности. Постепенно оно стало также указывать на определенные качества, присущие животным именно этого заводчика. И по сей день задача бренда – отождествить продукт с определенными качествами.

Займан отдельно и подробно описывает опасности, которые влечет за собой создание так называемых мегабрендов. Поскольку разработка продвижения бренда ориентирована на определенные сегменты покупателей и конкретные виды спроса, то объединение под одним брендом разных по сути товаров ослабляет их положение на рынке. Продукт, чье главное свойство – классичность, не может продвигаться вместе с молодежным, а престижный товар – с ширпотребом.

Бренды не статичны, они должны постоянно развиваться. Если на стадии создания вы добиваетесь того, что качественная услуга в определенной сфере начинает жестко ассоциироваться с вашим названием, это совершенно не значит, что через какое-то время ситуация не переменится. Нужно постоянно состязаться за лидерство с самим собой, чтобы не пришлось бороться с другими.

В этом вопросе автор книги рекомендует не бояться того, что ваши товары начнут конкурировать между собой, если они находятся в смежных сегментах рынка. Это гораздо лучше, чем если они будут спорить с продукцией ваших конкурентов.

Имидж товара во многом играет решающую роль при совершении выбора покупателем. Займан выделяет пять элементов общего образа, каждый из которых надо укреплять для создания имиджа в целом.

Первый элемент – имидж торговой марки. Арки известной сети фастфуда напрямую ассоциируются с быстрой едой стабильного качества, ягуар – с надежным и мощным автомобилем, а Микки-Маус – с семейными развлечениями. Имидж марки выстраивается годами путем сознательного внедрения образов, формирующих представление о ней у потенциальных и реальных потребителей. Есть и обратная сторона: имидж марки фиксирует сегмент ее покупателей – гурман не пойдет в знаменитый фастфуд. Но это издержки, которых не избежать, ведь нельзя объять необъятное.

Вторая составляющая – имидж продукта. Он связан с конкретными характеристиками товара. Это может быть вкус напитка, «безвредность» косметического средства, скоростные качества автомобиля или умилость мультфильмов. Иначе говоря – наилучшие специфические качества товара или услуги.

Третий элемент – ассоциативный образ. Именно для его создания крупные фирмы украшают своими логотипами стадионы и гоночные машины, заключают договоры со звездами. В последнем случае имеется и серьезный риск, который в последние годы принято учитывать в договорах. Поведение звезд иногда способно навредить имиджу, а не улучшить его. Спортивные скандалы все чаще приводят к разрыву рекламных контрактов с чемпионами.

Следующий элемент – имидж пользователя. Это представление о том, какого типа люди покупают вашу продукцию. Известный производитель гаджетов, например, настолько вбил в головы покупателей, что его потребитель – успешный, состоявшийся человек, что за новинками этой фирмы люди занимают очередь в ночь перед началом продаж. В более простом варианте продавцы газировки уверяют вас, что их клиенты – веселые и красивые молодые люди, которые танцуют, флиртуют и развлекаются, – чтобы вам захотелось оказаться одним из них.

И наконец, имидж применения. Где и в каких обстоятельствах используется ваш продукт, тоже очень важно. В российских условиях, например, принято подчеркивать, что автомобиль способен проехать по любому бездорожью, а моторное масло не замерзнет при самых страшных холодах.

Создав бренд, не нужно тут же превращаться в вирус и бороться с его «иммунной системой». Когда вы придумываете какое-то новое качество, которого еще нет на рынке, надо пообещать его потребителям и ждать рост спроса. Но есть вещи, которые бренд просто не вынесет. Например, дешевые пластмассовые часы от Rolex или вечерний костюм от Adidas – явно не лучшие идеи.

В диалоге с конкурентами (а эти «дебаты» неизбежны) важно находить такие точки сравнения, в которых ваше преимущество станет явным. Как в политике – найдите то, чего оппонент не знает, и давите именно на это.

И учитывайте, что реклама, промоакции, дизайн упаковки – только одна из составляющих бренда. Это способ донесения имиджа – то, что вы хотите, чтобы о вас думали. Какова бы ни была реклама, решающее значение имеет репутация бренда – то, что будут думать о вас, попробовав ваш продукт. Все элементы бренда должны быть учтены в стратегии и тактике и нести исключительно позитивные эмоции.

ЗНАНИЕ – СИЛА

Маркетолог обязан знать, что в «прекрасном новом мире» все взаимосвязано, все влияет на все. Люди принимают решения по каким-то причинам, которые не всегда очевидны, но точно существуют. И долг маркетолога – выявить эти причины и использовать их.



Станислав Логунов, эксперт по оптимизации и модернизации бизнес-процессов в строительной отрасли

Поэтому никакая информация о потребителях не бывает лишней, и если вы что-то игнорируете – вы теряете деньги. Сейчас на рынке практически во всех сегментах присутствуют товары с аналогичными свойствами, удержать эксклюзив надолго почти невозможно. Поэтому надо убедить покупателя брать именно ваше изделие, а не самое доступное, как подсказывает ему здравый смысл. Клиент должен знать, что вы лучшие, – или хотя бы думать, что знает. Продолжайте приводить ему все новые причины того, что он должен покупать именно у вас.

При этом ориентироваться стоит на людей или компании, потенциально готовые и способные быть покупателями. Рынок следует очень тщательно сегментировать, чтобы потом направить на избранный сегмент всю мощь своего убеждения.

Принципиально важно не позволять себе успокаиваться на достигнутом и решать, что товар готов продавать сам себя. Так не бывает. Спрос переменчив, а у людей короткая память. Сгореть из-за того, что вы начнете экономить на продвижении, очень легко. Ничто не стоит на месте, а то, что не растет, неизбежно сжимается, а потом рассыпается в прах. Это так или иначе произойдет, но едва ли вы хотите себе такой судьбы в обозримом будущем.

«Конец маркетинга, каким мы его знаем» – книга, написанная более пятнадцати лет назад, и некоторые мысли ее автора принадлежат тому времени и той стране, для которых она была создана. Читателю нужно постоянно отдавать себе отчет в том, что современный отечественный рынок и психология российских потребителей значительно отличаются от американских.

Несмотря на то, что Серхио Займан родом из Мексики и руководил маркетинговой службой гигантской международной корпорации, активно представленной и у нас, по нескольким его упоминаниям о России, где, по его мнению, жителям приходится выбирать между покупкой конфетки детям и бутылкой газировки, можно понять, что его экспертиза не распространяется далеко за пределы Соединенных Штатов.

Но это совершенно не значит, что книга Займана неинтересна или неактуальна, совсем наоборот. За напускной бравадой и агрессивностью автора внимательный и думающий читатель найдет для себя множество поводов для размышлений, а основные идеи книги все так же свежи и современны.

Более того, учитывая, что по развитию маркетинговых технологий наша страна все еще значительно отстает от США, будет только логично принять меры, чтобы избежать повторения уже совершенных другими ошибок.

Приятного вам чтения, и пусть ваши продажи опережают самые смелые мечты!

Обсудить эту и другие публикации рубрики «Сила знаний» вы можете в блоге ее автора: www.facebook.com/logunovsi

КОМИТЕТУ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА – 20 ЛЕТ!

В 1955 году при Исполкоме Ленинградского городского совета было организовано Управление капитального строительства. На него были возложены функции заказчика по строительству жилых домов, школ, больниц, детских учреждений, коммунальных предприятий и сооружений.

В 1974 году Управление было реорганизовано в Главное управление капитального строительства (ГлавУКС), ставшее главным застройщиком города, с которым надлежало в обязательном порядке согласовывать размещение, проектирование и строительство всех объектов жилищного, коммунального и культурно-бытового назначения.

С началом административной реформы, в 1992 году, на базе ГлавУКСа был образован Инвестиционный комитет мэрии Санкт-Петербурга, который выполнял функции инвестора и заказчика по капитальному строительству и реконструкции объектов коммунального хозяйства, жилищного и культурно-бытового назначения, как за счет городского бюджета, так и за счет кредитов и других источников финансирования.

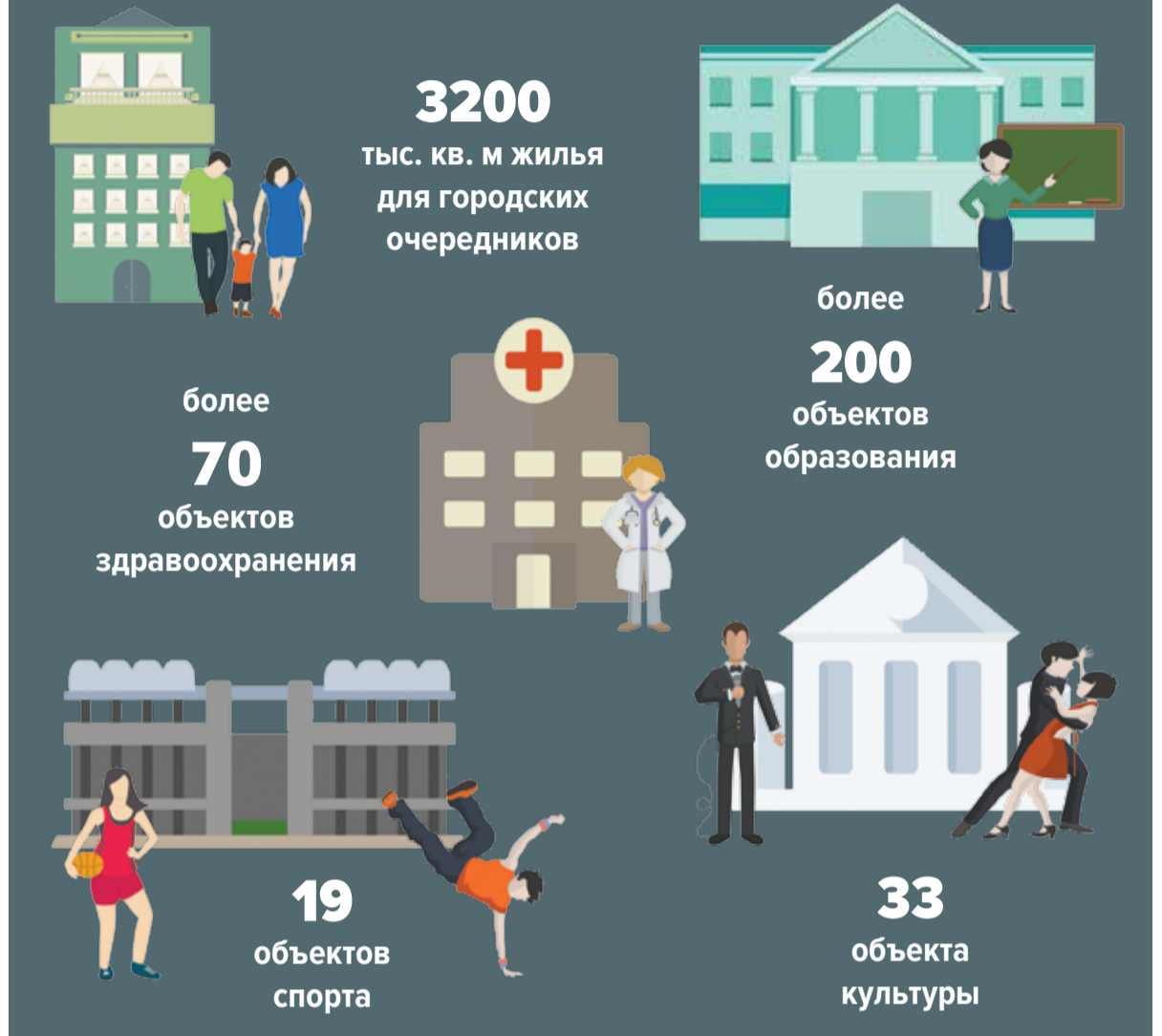
В 1994 году Инвестиционный комитет был ликвидирован и образован Департамент строительства Санкт-Петербурга.

1 ноября 1996 года приказом губернатора Санкт-Петербурга «О мерах по реализации закона Санкт-Петербурга «О структуре Администрации Санкт-Петербурга» Департамент строительства был переименован в Комитет по строительству. В 1997 году Комитет по строительству получил полномочия государственного заказчика по строительству объектов социального назначения за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

За время существования комитета его возглавляли В. Л. Локтионов, А. И. Вахмистров, Е. В. Яцышин, Р. Е. Филимонов, В. В. Семенов, А. М. Артеев, М. В. Демиденко.

С апреля 2016 года на должность председателя Комитета по строительству был назначен С. Э. Морозов.

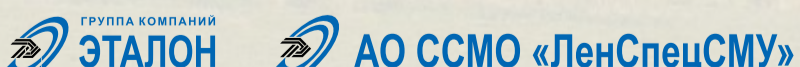
ЗА ГОДЫ РАБОТЫ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПОЯВИЛОСЬ:



Коллектив «ЛенСпецСМУ» поздравляет с юбилеем Комитет по строительству Санкт-Петербурга!

Сотни квадратных метров современного, комфортного жилья и социальных объектов ежегодно появляются в Петербурге благодаря самоотверженному труду сотрудников комитета. Ваше умение грамотно анализировать любую ситуацию и систематизировать важную информацию не раз помогало нам – строителям. За двадцать лет работы ведомства Петербург значительно преобразился, и во многом это заслуга комитета.

Поздравляем Комитет по строительству с юбилеем, желаем всему коллективу крепкого здоровья, личного счастья, благополучия, достойных партнеров и масштабных проектов, которые оставят свой след в истории нашего города.



Уважаемый Сергей Эдуардович!

От коллектива ЗАО «Пилон» поздравляем Вас и Ваших сотрудников с 20-летием Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга!

За годы своей деятельности комитет проделал большую работу, направленную на эффективное развитие строительного комплекса нашего города.

Грамотное формирование инвестиционно-строительной политики, высокая квалификация руководителей и специалистов, комплексный подход к решению сложных профессиональных задач позволяют и сейчас успешно реализовывать программы освоения и развития городских территорий, обеспечивать горожан комфортным жильем и развитой социальной инфраструктурой.

От всей души желаем Вам здоровья, счастья, интересной, плодотворной работы и успехов в Вашей благородной, созидательной деятельности!

Председатель Совета директоров ЗАО «Пилон»
М. Д. Блядзе

Генеральный директор ЗАО «Пилон»
В. А. Шмидт

ПОЗДРАВЛЯЮ ВЕТЕРАНОВ И ТРУДОВОЙ КОЛЛЕКТИВ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ С ДВАДЦАТИЛЕТНИМ ЮБИЛЕЕМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ!



фекционной больницы на Пискаревском проспекте. Большие и малые стройки города, где Комитет по строительству выступает заказчиком, проверяют ваш коллектив на компетентность, управленческое мастерство и способность командной работы.

Губернатором Санкт-Петербурга Георгием Сергеевичем Полтавченко поставлена задача повышения эффективности освоения бюджетных средств и эффективности капиталовложений. К показателям исполнения Адресной инвестиционной программы Комитета по строительству всегда повышенное внимание. Кроме того, большой общественный резонанс имеют проблемы обманутых дольщиков и реализация программы развития застроенных территорий, которые в минувшие 20 лет стали, по сути, экзаменом для руководителей отрасли.

Впереди много работы, требующей от вашего коллектива мобилизации и профессионализма. Как говорят на Руси, перед былыми заслугами склонимся с уважением, перед будущим – засучим рукава!

Желаю вам, вашим родным и близким крепкого здоровья, добра и благополучия и рассчитываю, что Комитет по строительству будет на долгие годы передовым органом исполнительной власти Санкт-Петербурга, его авангардной силой, преображающей к лучшему наш любимый город во благо петербуржцев.

С уважением и наилучшими пожеланиями!

**Вице-губернатор Санкт-Петербурга
И. Н. Албин**

Управление строительной отраслью, разработка и реализация программ развития строительного комплекса Санкт-Петербурга – важнейший, ответственный фронт работы, напрямую определяющий качество жизни петербуржцев и комфорт городской среды.

Ежегодно в нашем городе возводится около 3 миллионов квадратных метров жилья и примерно столько же площадей общегородского назначения. За двадцать лет построены сотни школ, детских садов, поликлиник, других объектов социальной инфраструктуры. Знаковые вводные объекты юбилейного для комитета 2016 года – футбольный стадион в западной части Крестовского острова и крупнейший на Северо-Западе Европы комплекс ин-

Дорогие друзья!

Поздравляю вас с 20-летием со дня основания Комитета по строительству.

За эти годы вами проделана огромная работа, требующая, полной самоотдачи и ответственности: реконструкция Театра эстрады им. Аркадия Райкина, Молодежного театра на Фонтанке, детского музыкального театра «Зазеркалье», строительство нового здания театра «БУФФ», Онкологической больницы в пос. Песочный, реконструкция, реставрация и техническое перевооружение здания Российского государственного академического Большого драматического театра им. Г. А. Товстоногова и, конечно, возведение одного из самых масштабных объектов в Санкт-Петербурге – стадиона на Крестовском острове, который к моменту окончания строительных работ станет одним из самых технологически продвинутых и совершенных спортивных сооружений в Европе.

Сегодня сложная ситуация в строительной отрасли, и трудности испытывают не только девелоперы, но и Комитет по строительству. Несмотря на сложное время, я верю, что у нас получится создать сплоченный коллектив профессионалов, выполняющий свою работу на самом высоком уровне, способный повысить качество планирования, контроля за эффективностью капиталовложений, создать современную инфраструктуру и в целом улучшить качество жизни петербуржцев.

Благодарю вас за добросовестный труд, понимание и выдержку. Уверен, вместе мы реализуем поставленные перед комитетом задачи и новые интересные проекты на благо нашего города!

Желаю всем нам стабильности, процветания, успехов, счастья и здоровья!

**Председатель Комитета по строительству
С. Э. Морозов**



Уважаемый Сергей Эдуардович!
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» поздравляет
Комитет по строительству
с 20-летним юбилеем!

Благодаря Вашему труду город становится все более привлекательным для проживания, появляются комфортные жилые кварталы, многофункциональные городские пространства, строятся транспортные развязки и магистрали.

Искренне желаю Вам стабильности, новых больших проектов, интересных перспектив, реализации всего задуманного, крепкого здоровья и благополучия.

С уважением,
Генеральный директор
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»
Груздев Ю.П.

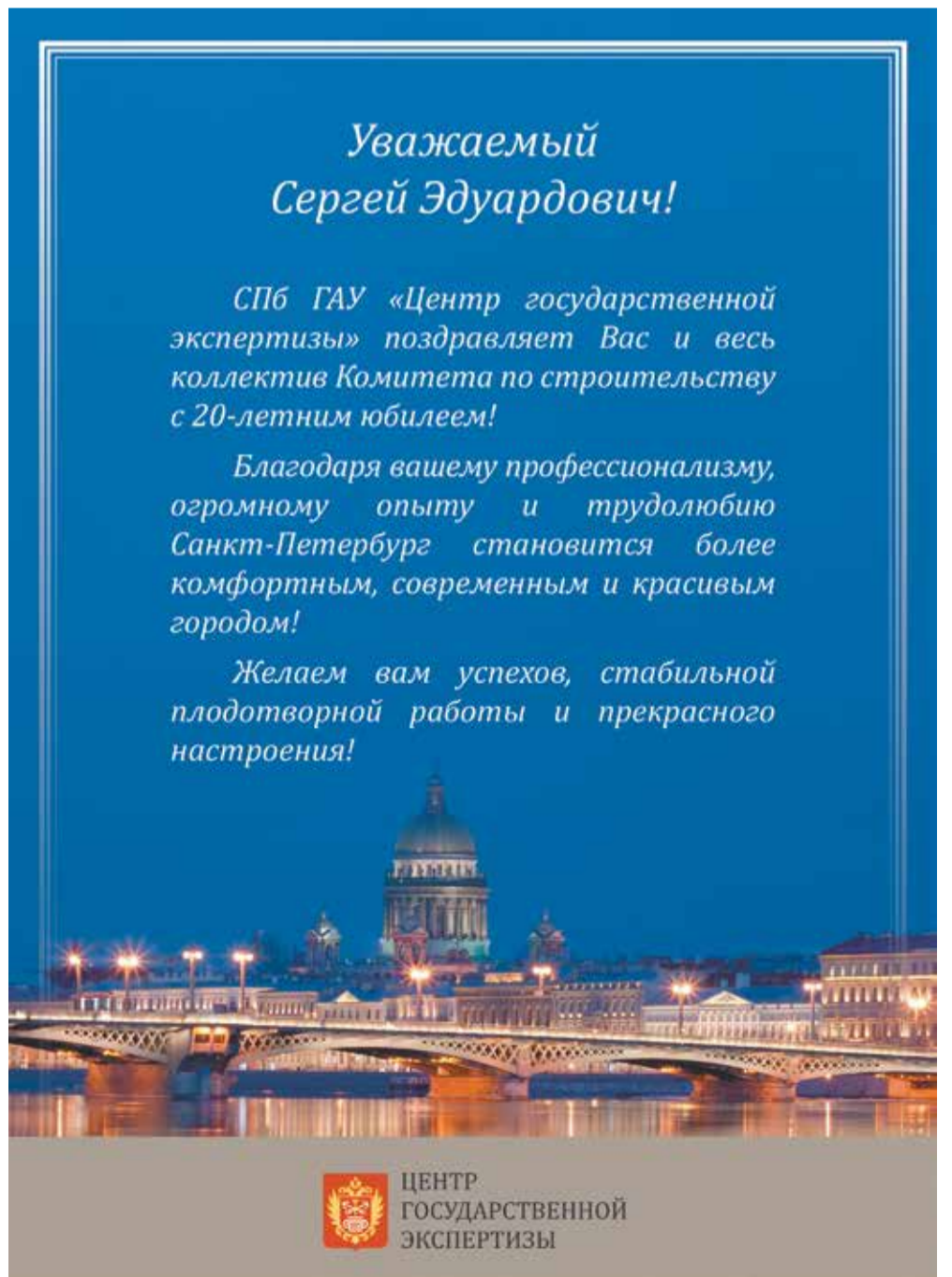


**Уважаемый
Сергей Эдуардович!**

СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» поздравляет Вас и весь коллектив Комитета по строительству с 20-летним юбилеем!

Благодаря вашему профессионализму, огромному опыту и трудолюбию Санкт-Петербург становится более комфортным, современным и красивым городом!

Желаем вам успехов, стабильной плодотворной работы и прекрасного настроения!





**От имени коллектива
и от себя лично поздравляю
Комитет по строительству
с юбилеем!**

Строительство сегодня задает ориентиры и масштабы эффективного развития экономики нашего города, а самочувствие отрасли напрямую зависит от результатов вашей работы! Благодарим вас за 20 лет эффективного труда и неоценимый вклад в наше общее дело!



Пусть во всех начинаниях вам сопутствует успех!
Пусть с вами рядом всегда будут верные и надежные партнеры! Счастья и здоровья всем сотрудникам ведомства!

**Генеральный директор ЗАО «РОСПРОЕКТ»
Ю. В. Маневич**

УВАЖАЕМЫЙ СЕРГЕЙ ЭДУАРДОВИЧ!

От лица компании ООО «Воин-В» и от себя лично поздравляю Вас и Ваш коллектив с двадцатилетием Комитета по строительству!

Благодаря профессионализму и таланту сотрудников комитета возводятся новые дома, улицы, детские сады и школы, поликлиники и спортивные объекты. Ваша деятельность непрерывно связана с созиданием, с развитием строительной отрасли Санкт-Петербурга.

Вы вносите достойный вклад в социально-экономическое развитие города.

От всей души желаю Вам плодотворной деятельности, успешной реализации новых проектов, неиссякаемой энергии и оптимизма.



Директор ООО «Воин-В»
О. И. Глуценко



ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Уважаемый Сергей Эдуардович!

Коллектив ООО «Инвестиционная строительная компания «НКС» от души поздравляет Комитет по строительству с 20-летним юбилеем!

Комитет проводит огромную работу, направленную на эффективное развитие строительства в Санкт-Петербурге! Невозможно представить реализацию строительных проектов в нашем городе без содействия, участия и помощи Комитета по строительству.

Желаем Вам и в дальнейшем успешно продолжать воплощать в жизнь все проекты, созидать и трудиться на благо нашего города.

**Председатель Совета директоров
ООО «Инвестиционная строительная
компания «НКС»
С. А. Копейкин**



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XIV СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга

9 декабря 2016 года

ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1
(Большой пр. В.О., 103)

Начало в 15:00

Регистрация делегатов с 14:00

Генеральные
информационные партнеры:

Стратегический
информационный
партнер



Предварительная регистрация делегатов:
(812) 714-23-81, 570-30-63

www.stroysoyuz.ru

ПОЛЕМИКА

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ КАК ОСНОВА СТРОИТЕЛЬСТВА

Татьяна Мишина

Проблем в сфере инженерных изысканий сегодня накопилось немало. Ключевые из них: нехватка квалифицированных специалистов, ценовой демпинг среди исполнителей в условиях сокращения строительного рынка, низкая техническая оснащенность отрасли, а также несовершенство нормативно-правовой документации, тормозящей внедрение инновационных технологий.

Пути выхода из сложившейся ситуации обсуждали в ходе круглого стола «Риски некачественных инженерных изысканий для заказчиков», организованного ССОО при поддержке ЛенОбл-СоюзСтроя, СоюзПетроСтроя по инициативе ООО «МегаМейд Изыскания».

Первое, на что обращают внимание специалисты, — среди множества компаний не так много организаций, способных выполнять инженерные изыскания качественно, на современном уровне и в полном объеме.

«В этом году у нас в реестре значится 320 организаций, в прошлом было около 500, каждую неделю появляется 2–4 новых компании, — поясняет главный специалист геолого-геодезического отдела КГА Федор Денисов. — На самом деле одни и те же специалисты работают в 2–3 организациях. Кроме того, на петербургском рынке можно встретить иногородние организации с самой широкой географией — от Калининграда до Владивостока».

Исполнительный директор ООО «МегаМейд Изыскания» Алексей Никишов отметил, что еще одной проблемой является то, что небольшие компании при найме специалистов порой не обращают внимания на компетенции будущего персонала. «Не каждый представитель малого бизнеса может нанять себе HR-службу, которая бы назвала те критерии, по которым нужно выбирать себе персонал», — пояснил Алексей Никишов.

По мнению начальника Фонда материалов и данных инженерных изысканий Ленобласти Екатерины Белоусовой, среди областных организаций также мало тех, которые располагают должной кадровой, материально-технической и программной базой.

«Из 300 компаний только 30–50 работают с серьезными объектами, — говорит она. — Сменяемость такова, что за последние три года треть компаний после первого обращения мы не видели больше никогда. От силы пара-тройка организаций занимается разработками и инновациями. Это связано с тем, что строительный рынок сейчас не растет и компании работают в условиях, когда ключевым критерием отбора исполнителя становится цена. Вместо того, чтобы заниматься развитием отрасли, все гоняются за «золотым тельцом».



Стоимость инженерно-геологических изысканий составляет малую часть от всех затрат по объекту, но при полноценном и грамотном исполнении они могут давать значительную экономию не только при строительстве, но и при последующей эксплуатации объектов. К сожалению, не все заказчики понимают важность этого этапа работ.

«Далеко не единичны случаи, когда геологи жалуются на невозможность проведения изысканий в полном объеме даже не из-за экономии средств, а из-за отсутствия должной инженерной подготовки площадки изысканий, — уверяет эксперт по направлению инженерно-геологические изыскания ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» Илья Пестов. — Например, специалисты приезжают на рекогносцировку местности, а там — лес. Или половина участка изысканий занята карьером, затопленным водой».

На качестве работ сказываются также использование неполной или неактуализированной информации. То есть отчет о результатах инженерных изысканий может быть основан лишь на данных по нескольким скважинам, а в остальном подрядчик пользуется результатами изысканий 60–70-х годов. Мешают также сложности в получении дополнительных архивных данных для прогнозирования и несовершенство законодательной базы.

«Подобные проблемы в сфере изысканий сказываются на работе проектировщиков и ведут к дополнительным затратам ресурсов, времени и средств, — подтверждает генеральный директор ООО «МегаМейд Проект» Владимир Горчаков. — Нам, например, приходилось тратить время на поиск владельцев инженерных сетей, информация о которых была либо не отражена в архивах, либо изыскатели за ней даже не обращались. Еще одна проблема связана с некачественными геологическими изысканиями — предоставленные неверные сведения приводили к перепроектированию объектов за свой счет.

А чтобы избежать ненужных затрат, мы даже вели фотофиксацию работы изыскателей на объекте».

В результате в Группе компаний «МегаМейд» два года назад создали собственную специализированную структуру. По такому пути идут сегодня многие крупные строительные и инженерные организации, заинтересованные в качестве изысканий. Как правило, они не экономят ни на кадрах, ни на современном техническом оснащении подразделений. По словам Алексея Никишова, в его компании пользуются оборудованием, которое есть всего у нескольких организаций в городе. Но в целом, считает он, в техническом оснащении ответственные компании серьезно отстают от зарубежных — в этом тоже скрыта причина недостаточного качества инженерно-изыскательских работ.

«Трудно рассчитывать на полноту и качество изысканий, если не заставить заказчика пробурить 20 скважин, а не три, как того требует нормативная и техническая документация, — считает главный специалист геолого-геодезического отдела КГА Татьяна Сергазина. — Единственный аргумент убедить его — пригрозить, что отчет не пройдет экспертизу».

«Важно, чтобы заказчики — я не о проектировщиках или строителях, а о людях, которые оплачивают объект, его конечные пользователи, — понимали всю важность проведения изысканий, — говорит генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» Артем Рыжиков. — Они не всегда являются специалистами в данной отрасли, поэтому необходимо вести с ними конструктивный диалог, объяснять потери, которые они могут понести, если не уделят должное внимание этому этапу работ».

В процессе стройки приходится часто актуализировать информацию и обращаться в архив — это затягивает процесс, отмечает главный специалист отдела Управления подготовки инвести-

ционных проектов ООО «Теплоэнерго» Максим Королев.

В ответ представители КГА отметили, что спрос на информацию со стороны изыскателей, проектировщиков и строителей большой, а штат геолого-геодезического отдела, в отличие от количества изыскателей, не растет. Однако сегодня в ведомстве прорабатывается вопрос о внедрении более удобных электронных сервисов, ускоряющих процесс получения документации.

В Ленобласти значительная часть услуг уже переведена в электронный вид. Но основные проблемы направления Екатерина Белоусова видит за пределами работы фонда.

«Есть много инновационных технологий, но нормативно-правовая база отстает, — перечисляет она. — Саморегулирование в отрасли — отличный механизм, но он еще не зарекомендовал себя. Нацобъединение изыскателей в 2011 году взялось за разработку дорожной карты по нормативам и по деятельности фондов, но пока удалось сделать немного».

«Саморегулируемым организациям как раз можно было бы отдать часть вопросов по подготовке кадров, чтобы они повышали квалификацию и не были оторваны от сообщества, — считает преподаватель кафедры экологической геологии Института наук о Земле СПбГУ Иван Подлипский. — Если СРО заинтересованы в качестве работы компаний, то почему бы им не отбирать уже в вузе способных студентов по запросу организаций? Кроме того, у СРО есть возможность разработки внутренних стандартов, которым должны соответствовать члены организации».

«На данном этапе самым главным становится активное взаимодействие по различным вопросам между компаниями и внутри саморегулируемых организаций, а также с надзорными органами и комитетами, — полагает Алексей Никишов. — Необходима активная позиция всех участников рынка, чтобы вернуть доверие к отрасли».

НОВОСТИ

«ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» ПОЛУЧИЛ РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД «ТОЙВЕ»

ЖК «Тойве» построен на Республиканской, 24, напротив Малоохтинского парка. В комплексе 486 квартир площадью 24,5 тыс. кв.м. На первом этаже находится 15 офисных помещений площадью 2,2 тыс. кв.м. Вместительный паркинг на 165 машин располагается рядом с домом. Фасады выполнены в стиле сталинского ампира, характерном для кварталов в этой части города.

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ ЖК «НОВЫЕ КВАРТАЛЫ ПЕТЕРГОФА» ВВЕДЕНА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Таунхаусы от УК «Теорема», входящие в состав ЖК «Новые кварталы Петергофа», введены в эксплуатацию. Общая жилая площадь новых таунхаусов — 1740 кв.м. На сегодня все объекты первой очереди проданы. В продаже находятся таунхаусы второй очереди. Их введут в эксплуатацию к осени 2017 года. Всего в малоэтажном квартале будет возведено 82 таунхауса. Все они находятся в черте Петербурга, что делает проект довольно редким на рынке малоэтажного жилья.

ЕЩЕ ОДНА СТРОЙКА МЕНЯЕТ ПОДРЯДЧИКА

Генеральный подрядчик на строительстве перинатального центра в Гатчине «РТ-СоцСтрой» меняет субподрядчика ОАО «ИЦ ЕЭС». Причиной стали низкие темпы работ. По данным генподрядчика, компания отчиталась только за 400 из 737 млн рублей. Стоимость объекта составляет почти 2,5 млрд рублей. Заказчиком выступает госкорпорация «Ростех». Сдача объекта, состояние которого оценивается как критическое, запланирована на середину 2017 года вместо осени 2016-го. Новый субподрядчик будет известен 28 октября.

НА ДОРАБОТКУ СТАДИОНА ПОТРЕБУЕТСЯ МИЛЛИАРД РУБЛЕЙ

Газпром предварительно договорился со Смольным об аренде стадиона «Крестовский» для футбольного клуба «Зенит». Сторонам предстоит договориться об условиях содержания — Газпром настаивает на совместной с городом оплате услуг. ФК «Зенит» уже подключился к мониторингу строительства и заявил, что после полной сдачи аренды и проведения матчей ЧМ-2018 потребуются около 1 млрд рублей для доведения стадиона до состояния полной готовности. Ранее ФК предъявил почти 2000 замечаний по строительству стадиона.

В СОСНОВОМ БОРУ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ТЕХНОПАРК

Предпроектные разработки по развитию медико-фармацевтического технопарка были представлены в рамках совета директоров Сосновоборского городского округа. Освобождающиеся в рамках проекта строительства новых энергоблоков ЛАЭС-2 производственные площадки предложено отдать под предприятия фармкластера, а также медицинские учреждения, специализирующиеся на лечении онкологических заболеваний. Пилотный инновационный проект может стартовать уже в конце 2018 года.

СТАНЦИИ МЕТРО, МИМО КОТОРЫХ ТАК ПРОСТО НЕ ПРОЕДЕШЬ

Метрополитен – один из самых нагруженных и посещаемых транспортных объектов во всем мире. Количество пассажиров петербургского метро в сутки равно почти половине населения города, а токийское по ежегодной посещаемости обгоняет излюбленную туристами Эйфелеву башню в 15 раз.

Утилитарная функция подземки не предполагает исключительного по замыслу и исполнению дизайна. Тем не менее, спускаясь под землю, можно встретиться с настоящими арт-объектами, причем жанровая палитра интерьеров станций простирается от сталинского ампира до авангардного хай-тека.



Мозаичное торжество. Лидером мировых рейтингов самых красивых станций метро часто становится станция «Тоledo» в Неаполе. Благодаря мозаичной плитке всех оттенков голубого цвета и оригинальной подсветке у пассажиров создается ощущение погружения в морскую глубину. Так испанский архитектор Оскар Тускетц Бланка и южноафриканский художник Уильям Кентридж воссоздали свое представление об итальянском приморском городе.



Промышленная эклектика. Еще одна станция, которая часто попадает в число самых красивых, – Olaias в Лиссабоне. Архитектор Томас Тавейра посвятил ее открытию выставки «Экспо-98». Яркий витражный потолок, необычные светильники и массивные колонны в виде гигантских металлических проклепанных труб, поддерживающие свод.

Витражное небо. Самый большой витражный купол диаметром 30 м украшает станцию «Бульвар Формоза» в тайваньском Гаосюне. По замыслу художника Нарцисса Квольяты (Narcissus Quagliata), рисунок означает четыре темы человеческой жизни: вода – это ее чрево, свет – творческий дух, земля – процветание, огонь – разрушение и возрождение.



Пышность декора. Мозаичные панно, полированный гранит, живописные плафоны, хрустальные люстры, украшения из скульптур, барельефов и мраморных колонн – убранство метрополитена Пхеньяна мало чем отличается от сталинского ампира, хотя корейское метро открыто в 1973 году. Очевидцы сравнивают мраморные колонны на станции Yonggwang с факелами, высвечивающими ночное небо, и отдают должное уникальным многоцветным люстрам.



Ничего, кроме светильников. Станция метро «Вестфридхоф» в Мюнхене открыта в 1998 году. Ее приметой стали 11 гигантских светильников диаметром 3,8 м каждый, нависающие над платформой. Они украшают интерьер синим, красным и желтым цветом.



Еще один пример обращения к промышленному дизайну – метро «Обводный канал» в Петербурге. Спускаясь вниз, можно почувствовать себя внутри огромного металлического коллектора, если бы не 300-метровые панорамы с видами дореволюционного индустриального города. При оформлении станции впервые применена технология получения изображения с помощью керамических запекаемых красок. Чтобы создать панораму, было обработано 276 архивных подлинников фотографий столетней давности.

Привкус модерна. Станция «Славянский бульвар» Московского метро с ее коваными металлическими орнаментами из листьев и ветвей, открытая в 2008 году, явно отсылает пассажиров к поэтике Серебряного века и стилю модерн. А еще – к входным павильонам парижского метро, которые создавались французским архитектором и дизайнером Эктором Гимаром более 100 лет назад.



Было бы странно, если бы такой мегаполис, как Дубай, не привнес современную роскошь и богатство в метро, которое открылось 09.09.09. Здесь все максимально автоматизировано, а количество обслуживающего персонала сокращено до минимума – даже на станции Халида Бен Аль Валида, хотя она расположена прямо под торговым центром BurJuman Mall и является самой оживленной в городе. Главное украшение станции – скульптуры художника Джитки Каменцовой, которые являются стилизованными водопадами и одновременно светильниками.



Назад к природе. В метро Стокгольма выбрать самый необычный интерьер было бы непросто – из более 100 станций метро 47 вырублены в гранитных скалах. Так могла бы выглядеть современная пещера горного короля, дополненная настенными рисунками, античными скульптурами и авангардной живописью. Это метро часто называют самой длинной художественной галереей – здесь устраиваются выставки, конкурсы и фестивали. Над дизайном интерьеров начиная с 1950-х годов работали 140 художников.



Археологический музей. Это один из новых вариантов использования подземного пространства в городах с античной историей. В Афинах артефакты уже можно увидеть в переходах метро. В Риме архитекторы планируют включить найденные на 9-метровой глубине 2000-летние руины казарм армии императора Адриана, украшенные мозаиками и фресками, в дизайн строящейся линии метро. Ее планируют открыть в 2020 году.



Индустриальный хай-тек. Станция Arts Et Métiers в Париже – это дань творчеству Жюль Верна. Интерьер Arts et Metiers выполнен в стиле подводной лодки капитана Немо. Своды тоннеля отделаны блестящими медными листами с заклепками. Интерьер дополняют иллюминаторы и детали огромных механизмов.

Ар-нуво или хай-тек? Станция «Староместска» в Праге: металлические стены даже без отсылки к интерьерам подводной лодки или к индустриальной истории мегаполиса могут выглядеть очень эффектно и лаконично.



Скандинавский минимализм. В Хельсинки при устройстве метро также решили сохранить настоящие скалы, подвергнув их минимальной обработке и добавив к ним минимум декора. Станция Ruoholahti («Травяной залив») действует с 1993 года.

Беспредел поп-арта. Дизайн метро Universita (2011) недалеко от Неаполитанского университета доверили известному промышленному дизайнеру Кариму Рашиду. Интерьер станции поражает своим дизайном и яркими красками, в первую очередь флуоресцентным розовым и ярко-зеленым. В таком же стиле решено изображение Данте Алигьери, которое возникает перед пассажирами прямо на мраморной лестнице.



Психоделическое путешествие. Если к свету и цвету добавить взвешенную космическую музыку, то получится The Bund Sightseeing Tunnel – тоннель, проложенный под рекой Хуанпу в Шанхае. Вместо вагонов по тоннелю передвигаются кабинки, рассчитанные на нескольких пассажиров. Стены тоннеля оборудованы тысячами ламп, экранов, гирлянд и проекторов, которые создают оптические образы. Длина туннеля составляет 646,7 м, время в пути – 5 минут.



ПЕРСОНА

АЛЕКСАНДР ДРОЗДЕНКО: «МЫ БЛАГОДАРИМ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ЧТО ОНИ НАМ ПОВЕРИЛИ...»



Варвара Гарина

1 ноября празднует свой день рождения глава Ленинградской области Александр Дрозденко. С момента прихода Александра Юрьевича во власть область разительно изменилась и прочно заняла лидирующие позиции в региональных рейтингах самых разных сфер: сельское хозяйство, энергетика, строительство, транспорт. Мощный стимул получила строительная отрасль 47-го региона. «Кто строит в Петербурге» поздравляет губернатора Ленобласти с праздником и вспоминает самые важные для отрасли рекорды 2016 года.

Ленинградская область стала лидером в Российской Федерации по показателю ввода жилья на одного человека.

Особенно важно, что одновременно новостройки обеспечивают социальными объектами. «Программа Ленинградской области «Социальные объекты в обмен на налоги» доказала свою эффективность и уже тиражируется в нескольких регионах страны. Мы благодарим застройщиков, что они нам поверили и стали в ней участвовать. Только благодаря слаженной работе строительного комплекса мы смогли достигнуть таких показателей», – отметил губернатор.

В 2015 году в Ленинградской области было введено в эксплуатацию 2,3 млн кв. м жилой недвижимости, за девять месяцев 2016 года – 1,7 млн. По итогам года регион планирует ввести в эксплуатацию 2 млн «квадратов».

Рекордные средства на газификацию. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и председатель правления ПАО «Газпром» Алексей Миллер подписали программу газоснабжения и газификации региона с 2016 по 2020 год.

Стороны договорились о рекордном для субъектов Российской Федерации уровне инвестирования – более чем в 21 млрд рублей.

Уровень газификации природным газом жилищного фонда Ленинград-

ской области в 2016 году достиг отметки 68,8%.

Первая после Севастополя. Ленинградская область заняла второе место в России по объемам прироста инвестиций в экономику.

По данным Росстата, в первом полугодии показатель 47-го региона составил 144,1% к аналогичному периоду прошлого года.

По итогам минувшего года регион занял 6-е место в стране по сумме иностранных вложений.

В области созданы оптимальные условия для реализации бизнес-проектов. Так, в рекордные 35 дней принимается решение о предоставлении налоговых преференций. Ставки по налогу на прибыль для инвесторов могут быть снижены до 13,5%, по налогу на имущество – до 0%. Минимальный объем вложений для получения преференций составляет 4 млн евро.

Взносы на капремонт не повысят. Постановлением губернатора взнос на капремонт в многоквартирных домах Ленинградской области в 2017 году останется на прежнем уровне – 5,55 рубля с кв. м общей площади. Этот показатель не повышается в регионе уже в течение 4 лет. «Ленинградская область – регион со стабильным экономическим положением. Правильность такой политики подтверждается самими жителями – уровень сбора средств на капитальный ремонт

в регионе достигает 90 процентов», – отметил Александр Дрозденко.

Рекордно низкая безработица. Уровень безработицы в Ленинградской области стремится к нулю.

Зарегистрированный по итогам сентября 2016 года показатель в 0,39% стал самым низким за последние три года. По данным службы занятости региона, за прошедшие 9 месяцев 2016 года трудоустроено свыше 16 тысяч безработных граждан. Работу в том числе нашли 498 человек с ограниченными возможностями. 150 человек получили субсидии на открытие своего бизнеса.

Лидер рейтинга социально-политической устойчивости. Ленинградская область укрепила позиции в лидирующей группе рейтинга социально-политической устойчивости субъектов РФ, представленном фондом «Петербургская политика». По результатам исследования за сентябрь 2016 года, регион набрал 8,1 балла из 10 возможных (на 0,1 балла больше по сравнению с данными за август).

Сокращение коммерческих заимствований. Ленинградская область намерена сократить коммерческие заимствования в 2016 году на 86,6%. Это позволит до конца 2016 года значительно снизить объем государственного долга, а сэкономленные на его обслуживании средства направить на благо жителей региона.

Уважаемый Александр Юрьевич!

Ваша многолетняя работа на посту губернатора Ленинградской области, Ваш профессионализм и трудолюбие позволили показать огромный потенциал региона. Под Вашим руководством жители уверены в завтрашнем дне и по праву гордятся Ленинградской областью. Благодарим Вас за помощь и поддержку, которую Вы оказываете, за открытый и конструктивный диалог.

В день рождения желаем Вам новых свершений и достижения поставленных целей. Добра и благополучия. Энергии, удачи, любви, здоровья Вам и Вашим близким.



Полис
групп



Уважаемый Александр Юрьевич!

От коллектива мостостроительного предприятия ЗАО «Пилон» примите поздравления в День Вашего рождения!

За время Вашей работы в Правительстве Ленинградской области и на посту губернатора в регионе произошли разительные изменения в различных отраслях, в том числе и в дорожно-строительной. Построены десятки километров современных автомобильных магистралей, возведены новые мостовые сооружения, развязки, реконструированы многие объекты транспортной инфраструктуры.

Благодаря Вашему вдумчивому и неравнодушному отношению наш регион становится одним из передовых в России по экономическому развитию и по уровню жизни населения.

Желаем Вам здоровья, благополучия, реализации новых идей и успехов в решении стоящих сегодня перед Вами задач!

Председатель Совета директоров ЗАО «Пилон»
М. Д. Блядзе

Генеральный директор ЗАО «Пилон»
В. А. Шмидт



СРО НА ПЕРЕПУТЬЕ

25 октября в рамках подготовки к XV практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» в Контактном центре строителей прошел круглый стол «Проблемы реализации федерального закона 372-ФЗ». Руководители СРО, строители, представители исполнительной власти, страхового сообщества и банковского сектора пытались найти выход из законодательного лабиринта.

Круглый стол, организованный по инициативе СРО Союз «Строители Петербурга», прошел при активном участии исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций Олега Бритова и первого заместителя директора СПб ГБУ «Управление строительными проектами» Юрия Кабушки. Модерировал дискуссию технический директор СРО Союз «Строители Петербурга» Сергей Фролов.

Федеральный закон № 372 от 3 июля 2016 года ввел существенные изменения в практику саморегулирования. Участники круглого стола обсудили наиболее острые вопросы его реализации. Среди них проблемы, связанные с переходом строительных организаций из одной саморегулируемой организации в другую, вопросы статуса технического заказчика, минимальных требований к специалистам в области строительства и создания единого государственного реестра специалистов.

Одним из главных вопросов, вызвавших бурную дискуссию участников, стала проблема создания, перемещения и сохранения компенсационных фондов СРО. Согласно новым требованиям, до 1 ноября 2016 года все СРО должны

разместить средства компенсационных фондов на специальных счетах в банках, которые соответствуют критериям, установленным Правительством Российской Федерации. А с 1 июля 2017 года СРО обязаны образовать два компенсационных фонда: возмещения вреда (ВВ) и обеспечения договорных обязательств (ОДО). Проблема в том, что в законе прописаны только пять возможных случаев для перевода средств со специальных счетов: возврат ошибочно перечисленных средств; размещение и (или) инвестирование средств в целях их сохранения и увеличения их размера; осуществление выплат при возмещении вреда; уплата налога на прибыль; перечисление средств Национальному объединению саморегулируемых организаций при лишении организации статуса СРО. Таким образом, разместив компенсационные фонды на специальном счете, СРО впоследствии не сможет ни перевести часть из них в ОДО, ни, например, вернуть взносы в компенсационный фонд тем своим членам, которые по тем или иным причинам решат перейти в другое СРО.

«Принять решение о переходе в СРО по месту регистрации, как того требует



новая редакция закона, любой из наших членов имеет право до 1 декабря 2016 года. В этом случае мы должны вернуть ему взносы в компенсационный фонд, но снять средства со специального счета после 1 ноября не имеем права. Это законодательный тупик», — говорит технический директор СРО Союз «Строители Петербурга» Сергей Фролов.

Вопрос, как не потерять взносы в компенсационный фонд при переходе из одного СРО в другое, — один из самых болезненных. С трудностью их возврата многие строительные организации столкнулись уже сегодня. «В прокура-

туре Санкт-Петербурга лежат десятки заявлений от строителей, которым СРО без объяснения причин не возвращают взносы в компенсационный фонд, — говорит исполнительный директор ССОО Олег Бритов. — Законодательно этот вопрос никак не урегулирован. Полагаю, что те СРО, которые отказываются возвращать своим членам взносы в компенсационный фонд, как минимум должны быть исключены из реестра СРО.

Участники круглого стола не смогли прийти к единому мнению по вопросу статуса технического заказчика. Например, являются ли ими организации,

осуществляющие только строительный контроль? По предложению первого заместителя директора СПб ГБУ «Управление строительными проектами» Юрия Кабушки этот вопрос решено вынести на совещание в Комитете по строительству с привлечением всех заинтересованных сторон, в том числе представителей КРТИ и Комитета по энергетике и инженерному обеспечению.

Все вопросы круглого стола будут вынесены на рассмотрение XV практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

«Утверждаю»
Генеральный директор ООО «Симос»
А.Ю. Фурман
27 октября 2016 г.

ИЗМЕНЕНИЯ № 3 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенной автостоянкой расположенном на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Светлановский пр., д. 121, корп. 1, лит. А, кадастровый № 78:10:0005544:1

- Дополнить пункт 6 раздела I Проектной декларации подпунктом 6.2. в следующей редакции:
«- финансовый результат за третий квартал 2016 года: 1407 тыс.руб. (убыток)
- размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 года: 95511 тыс.руб.
- размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 года: 43246 тыс. руб.»
- Изложить п. 5.1. раздела II Проектной декларации в следующей редакции:
Площадь земельного участка — 4784 кв.м.
Участок расположен по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Светлановский пр., д. 121, корп. 1, лит.А
Кадастровый номер 78:10:0005544:1.

НОВОСТЬ

FITCH ПОДТВЕРДИЛО И ПОВЫСИЛО РЕЙТИНГИ ДВУХ РЕГИОНОВ

Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings CIS Ltd подтвердило долгосрочные кредитные рейтинги Петербурга в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB-», краткосрочный рейтинг в иностранной валюте на уровне «F3» и национальный долгосрочный рейтинг на уровне «AAA(rus)».

Прогноз по долгосрочным рейтингам изменен с «негативного» на «стабильный», по национальному долгосрочному рейтингу подтвержден «стабильный» прогноз.

Рейтинги Петербурга и прогноз «стабильный» по долгосрочным рейтингам Санкт-Петербурга обусловлены подтверждением рейтингов и изменением прогноза Российской Федерации («BBB-» / прогноз «стабильный») 14 октября 2016 года.

Одновременно Fitch Ratings CIS Ltd подтверди-

ло на уровнях «BBB-» и «AAA(rus)» рейтинги приоритетных необеспеченных облигаций города, находящихся в обращении на внутреннем рынке.

Эксперты международного рейтингового агентства Fitch Ratings повысили прогноз по кредитным рейтингам 47-го региона до уровня «стабильный».

Аналитики подтвердили долгосрочные рейтинги Ленобласти в иностранной и национальной валюте на прежнем высоком уровне «BBB-», национальный долгосрочный рейтинг на уровне «AA+(rus)», краткосрочный рейтинг в иностранной валюте на уровне «F3».

«Сегодня у региона безупречная кредитная история и высокая платежеспособность, которая гарантирует своевременное и полное исполнение обязательств», — комментирует первый заместитель председателя правительства Ленинградской области — председатель Комитета финансов Роман Марков.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XV ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

3 ноября 2016 года

Большой Аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга
(переулок Привцова, д.5)

Начало в 11:00

Регистрация участников с 10:00

Партнеры: ПИЛОН, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральные информационные партнеры: КТО СТРОИТ

Стратегический информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Участие в работе конференции бесплатное

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

www.stroysoyuz.ru



ИГРА

На стадионе «Крестовский» состоялся первый футбольный матч – техническая игра команды генерального подрядчика стройки ОАО «Метрострой» и сборной строительных организаций города. Игра завершилась победой строителей со счетом 6:2.

в Петербурге Кто строит

31 октября 2016 г. № 42 (433)
Издается с апреля 2011 года.
Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Вера Лаговская, Татьяна Мишина, Мария Мельникова, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.ru, Андрей Павлов, Ольга Малий

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»
Подписной индекс 00535

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-7065

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 28.10.2016 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз». 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», публикуются на правах рекламы.

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

ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

25-26 марта

ЛЕНЭКСПО, 7-й павильон

Большой пр. В.О., 103 11.00-18.00

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
**ГК ПРИОЗЕРСКИЙ
ЛЕСОКОМБИНАТ**

ООО «КНАУФ ГИПС»
ПАРТНЕР ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ
KNAUF
Немецкий стандарт

БИЗНЕС ПАРТНЕР
АЕРОС
СТРОИТЬ ЛЕГКО

• Строительство • Ремонт • Интерьер



0+

Реклама

КРОВЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
КАТЕРПАЛ

ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ
ПЕНОПЛАКС

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
ЭКОЛЕС

КРАСКИ
ТЕKNOS

expofera.spb.ru

тел. 008

Международная строительная выставка «Строим Дом» весной 2017 года будет проходить уже в 18-й раз.

- Популярная среди петербуржцев специализированная строительная выставка-продажа.
- Мероприятие существует с 2008 года и проходит дважды в год.
- Это крупнейший проект данной тематики на Северо-Западе.
- Выставка ориентирована на конечного потребителя, планирующего строительство, покупку или обновление загородного дома.
- Посетители выставки – люди со средним доходом и с доходом выше среднего. Они обладают хорошей покупательской способностью и склонны тратить средства на строительство, ремонт и обустройство дома.
- Соотношение посетителей: 70% конечных потребителей, 30% профессионалов строительной отрасли.

Специализированные разделы экспозиции:

NEW! «Мир Кровли» «Интерьерный Салон»
«Салон Каминов» «Выставка загородной недвижимости»

Специализация компаний-участников выставки:

- Загородная недвижимость: участки и дома
- Строительство домов, готовые дома и бани
- Архитектурное проектирование, готовые проекты
- Основания, фундаменты
- Инженерные системы (отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация)
- Стеновые материалы: дерево, кирпич, газобетон
- Сухие строительные смеси
- Окна, двери, фурнитура
- Ограждающие конструкции
- Краски и покрытия
- Интерьерные решения
- Мебель
- Сад и Ландшафт
- Страхование
- Специализированная пресса

На выставке организуется программа мастер-классов «Шоу Строим Дом» по всем направлениям строительства и ремонта. 18-я выставка займет площадь более 10000 кв.м., 200 компаний-участников, 20000 посетителей. На выставке будут работать три направления: стенды участников, сцена, где будут проходить мастер-классы и открытое выставочное пространство, где будут находиться дома, бани, купели, беседки и образцы печей, барбекю и стройматериалы.

Приглашаем строительные компании к участию!