

№37 (415)  
26 сентября 2016 г.

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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



**Смольный предложил  
наказывать  
за плохую реновацию**

**СТР.  
4**



**Ипотека растет  
вопреки всему**

**СТР.  
8**



**Офис в лесу,  
в корзине  
и под облаками**

**СТР.  
10-11**

 **Союз строительных  
объединений  
и организаций**

**ССОО  
собрал экспертов  
на круглый стол  
обсудить новый 214-ФЗ**

**СТР.  
15**



ИНТЕРПРЕСС/СВЕТЛАНА ХОЛМЧУК

## ЗАМЕСТИТЬ ИМПОРТ – НЕ САМОЦЕЛЬ

Татьяна Мишина

**Доля импортной продукции в строительном комплексе составляет на сегодняшний день всего 5%. При этом объемы строительства выросли за этот же период на 4%. Продвигать тренд импортозамещения Смольный намерен посредством госзаказа, оборот которого превышает 100 млрд рублей в год.**

**СТР. 6**

## СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

Кто строит в Петербурге №37 (415) 26 сентября 2016 г.

# ДАЙДЖЕСТ

### ПОНЕДЕЛЬНИК 19 СЕНТЯБРЯ

#### РЕКОНСТРУКЦИЯ

## 12 млн ₽

планируется потратить на программу реконструкции железнодорожных путепроводов Петербурга для нормализации автомобильного движения. В 2017 году потребуется только 618,250 млн рублей на проектно-изыскательские работы, остальные будут выделены в 2018–2019 годах. Владелец путепроводов является ОАО «РЖД», что не позволяет выполнить их реконструкцию за счет средств из бюджета Петербурга. Смольный ведет переговоры с руководством Октябрьской железной дороги по вопросу включения необходимых городу объектов в инвестиционную программу инфраструктурной компании и привлечению на эти цели средств федерального бюджета. Программы позволяют обратиться в адрес Минтранса с заявкой на выделение дополнительного лимита финансирования из федерального бюджета.

#### ПРОЕКТ

**В селе Рождествено началось строительство современного центра для реставрационных работ площадью около 10 тыс. кв. м.** Помимо реставрационных мастерских, в здании расположится библиотека на 15 тыс. книг, обучающие классы, конференц-зал, зал для проведения временных выставок и площади для временного хранения фондов музеев Ленобласти на период реставрационных работ в музеях. Работы по возведению и техническому оснащению центра планируется завершить летом 2019 года.

#### ТОРГИ

## 11,5 млн ₽

заплатит ЛОЭСК за поставку оборудования для строительства трансформаторной подстанции в Сланцах. В техническом задании отмечается, что ЛОЭСК намерена приобрести электродвигатели, генераторы, трансформаторы, а также электрическую распределительную и контрольно-измерительную аппаратуру. Свой выбор ЛОЭСК намерена озвучить 27 сентября.

### ВТОРНИК 20 СЕНТЯБРЯ

#### АНАЛИТИКА

Объем ввода жилья в России с января по август 2016 года снизился по отношению к прошлогодним показателям на 5,8% и составил 42,8 млн кв. м. В августе ввод жилья вырос по сравнению с цифрами 2015 года на 6,5%. По данным Росстата, в последний летний месяц введено 5,6 млн кв. м, построено 81,3 тыс. новых квартир. Объем строительных работ, выполненных в августе 2016 года, сократился, в сравнении с августом предыдущего года, на 2% и составил в сопоставимых ценах 559,8 млрд рублей, а в январе–августе 2016 года, в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, показатель снизился на 4,6% – до 3,39 трлн рублей.

#### АУКЦИОН

## 20 млн ₽

готова заплатить Теплосеть Петербурга за восстановление нарушенного благоустройства после проведения ремонтных работ на внутриквартальных тепловых сетях. В ремонте нуждаются внутриквартальные дороги Адмиралтейского, Василеостровского, Невского, Центрального, Фрунзенского, Кировского, Красносельского, Московского, Красногвардейского, Калининского и Выборгского районов Петербурга, а также Всеволожского района Ленинградской области. Будущий подрядчик проекта должен будет построить и отремонтировать внутриквартальную дорожную сеть, которая была повреждена в связи с ремонтом теплосетей. Итоги будут подведены 24 октября.

#### СТАВКА

## До 8,55%

годовых снижает переменную ставку АИЖК с 1 октября. Это уже второе снижение ставки с момента запуска новой опции по ипотечным кредитам АИЖК. Переменная ставка доступна по ипотечным кредитам АИЖК на покупку строящегося и готового жилья, а также на погашение ранее выданного кредита в любом банке. По данным Росстата, уровень инфляции в июне–августе 2016 года снизился до 3,65%, что позволило АИЖК установить переменную ставку на IV квартал на минимальном уровне.

### СРЕДА 21 СЕНТЯБРЯ

#### ПРОЕКТ

## 1 млрд ₽

будет стоить платная дорога в Подмоскowie. Уже заключено первое концессионное соглашение на ее строительство. Стоимость проезда за каждый километр будет самая высокая в России: 70 рублей для легковых автомобилей и 100–230 рублей – для грузовиков. Концессионер новой магистрали – ООО «Наро-Фоминская платная дорога», созданное в марте 2015 года. Компания принадлежит ООО «Платная дорога». Магистраль протяженностью всего 2,6 километра построят в обход Наро-Фоминска в 2018 году. Строительство должно быть закончено во II квартале 2018 года.

#### ТЕНДЕНЦИИ

Входящий в группу компаний Сбербанка «Центр недвижимости от Сбербанка» запустил ряд проектов на рынке купли-продажи недвижимости. Клиентам предлагаются такие онлайн-сервисы, как подача заявки на ипотеку из офисов агентства или застройщика, а также подача заявок в Росреестр на регистрацию права собственности. Предварительно можно сделать правовую экспертизу документов. Кроме того, в планах банка создание новых продуктов для клиентов, риелторов и застройщиков. Эксперты считают решение банка закономерным, учитывая, что на его долю приходится более 50% ипотечного рынка. И хотя в ближайшем год-полтора расстановка сил на первичном и на регулируемых рынках недвижимости не изменится, в перспективе Сбербанк может стать влиятельным игроком на рынке недвижимости.

#### СДЕЛКА

ГК «Мортон» приобретена совладельцем ГК «ПИК» Сергеем Гордеевым. Александр Ручьев, основатель «Мортон», и его партнеры продали все 100% долей и вышли из девелоперского бизнеса. По словам бывшего владельца, сделка никак не отразится на текущем бизнесе компании, партнерах и клиентах. «Компания «Мортон» находится в отличном финансовом положении и не имеет проблем с финансированием текущих операций и выполнением обязательств», – заявил Александр Ручьев министру строительства Михаилу Меню.

### ЧЕТВЕРГ 22 СЕНТЯБРЯ

#### ТОРГИ

Объединенная судостроительная корпорация (ОСК) приступает к распродаже непрофильных активов дочерних акционерных обществ. Имущество на продажу оценивается в 20 млрд рублей. Средства пойдут на модернизацию предприятий корпорации. На прошлой неделе правление ОСК одобрило реестр непрофильных активов, которые подлежат продаже. С молотка уйдут принадлежащие Адмиралтейским верфям три этажа площадью 5,4 тыс. кв. м БЦ на Петроградской стороне, имущество, входящее в ОСК «Северная верфь», Балтийский завод и ЦКБ МТ «Рубин» и т.д.

#### ПРОЕКТ

Комиссия по землепользованию и застройке Смольного рассмотрела обращение ООО «Шуваловский лед». На Комендантском проспекте, участок 8, компания планирует строительство тренировочного спортивного комплекса без трибун для зрителей. Комплекс призван обеспечивать круглогодичный учебно-тренировочный процесс игры в хоккей и фигурного катания. Площадь застройки – 7200 кв. м. Публичные слушания по вопросу состоялась в августе 2016 года, проект поддержан районной администрацией. В ходе совещания принято решение его поддержать.

#### ИТОГИ

## 4 млрд ₽

задолжали городскому бюджету 145 застройщиков за аренду земли на инвестиционных условиях на время строительства. Это почти половина из общей суммы задолженности – всего бизнес должен почти 8 млрд рублей. Комитет имущественных отношений ищет новые способы воздействия на должников. За последний год задолженность по арендным платежам перед городом удвоилась. Причем 913,7 млн рублей задолжали 1,8 тыс. нанимателей городских помещений и 6,98 млрд рублей – 5,4 тыс. арендаторов земельных участков. Сейчас в КИО идет инвентаризация задолженности, готовится реестр неплательщиков и создается рабочая группа по взаимодействию с крупными должниками. Их намерены вызывать в Смольный, на ковер. С теми, кто не пойдет на контакт, будут расторгать договоры аренды.

### ПЯТНИЦА 23 СЕНТЯБРЯ

#### ТОРГИ

## 1,1 млрд ₽

заплатит Федеральное управление автомобильных дорог «Северо-Запад» имени Н. В. Смирнова Федерального дорожного агентства за капитальный ремонт автомобильной дороги Р-23 – от Санкт-Петербурга до границы с Белоруссией через Псков, Пустошку и Невель. Заявки принимаются до 10 октября включительно. Победителя планируется выбрать 14 октября.

#### ЗАКОН

## 1000 документов

действует сегодня в строительной отрасли России. Об этом сообщил директор ФАУ «ФЦС» Дмитрий Михеев, выступая на заседании общественного совета при Минстрое. Общая цифра действующих сегодня в строительной отрасли нормативных документов – 1250. По словам г-на Михеева, из них 980 – стандарты, из которых порядка 60% – стандарты на стройматериалы и 40% – на конструкции и изделия. «Порядка 80% действующих сегодня в отечественной строительной отрасли стандартов являются международными», – утверждает директор ФАУ «ФЦС».

#### РЕЕСТР

В Петербурге появился нормативно-технический совет для формирования реестра наиболее удачных проектов строительства соцобъектов. Как сообщила пресс-служба Госстройнадзора, строительство школ и детских садов по типовому проекту существенно снижает затраты бюджета. В связи с этим вице-губернатор Игорь Албин распорядился создать нормативно-технический совет, который будет собирать самые удачные проекты в специальный реестр. В состав совета вошли представители подведомственных вице-губернатору комитетов и учреждений, в том числе Госстройнадзора и Центра государственной экспертизы, которые свою деятельность будут осуществлять на общественных началах. Решение о включении того или иного проекта в реестр будет приниматься большинством голосов. Заседания совета будут проводиться не реже одного раза в три месяца.

**СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ**

Кто строит в Петербурге №37 (415) 26 сентября 2016 г.

**ИНФРАСТРУКТУРА**

# СМОЛЬНЫЙ ИЗМЕРЯЕТ «ТЕМПЕРАТУРУ» СОЦОБЪЕКТОВ

Любовь Андреева

**Комитет по строительству совместно с КГА представил в Смольном актуализированную «температурную карту» обеспеченности районов города объектами социальной инфраструктуры. До конца сентября ведомству поручено уточнить фактическую наполняемость соцобъектов и дополнить информационную базу сведениями о ЗНОП, парковках и транспортной доступности. Итог работы станет основой для формирования АИП и будет влиять на решения, которые принимаются комиссией по землепользованию и застройке, и на предоставление участков под инвестиционные цели.**

«Температурной» карту назвали из-за цветной раскраски территорий, которая изменяется в зависимости от уровня их обеспеченности соцобъектами.

Работа над картой должна выявить не только фактическое положение дел с социальной инфраструктурой в разрезе районов, но также отразить перспективную ситуацию с учетом принятых проектов планировки территории и утвержденных градостроительных планов земельных участков. Кроме того, карта призвана показать, что должно существовать в районах и муниципальных образованиях, если следовать нормативам градостроительного проектирования.

«Девелоперы и инвесторы должны понимать, на какой территории реализуют проект, какие проблемы и перспективы существуют по социальным объектам», — пишет вице-губернатор Игорь Албин в социальных сетях.

Господин Албин отметил, что к работе над картой теперь предстоит подключиться другим комитетам, включая КРТИ для внесения данных об обеспеченности районов транспортной инфраструктурой, дорогами, парковочными местами.

Совещания по вопросам обеспеченности муниципальных образований и районов Санкт-Петербурга объектами социальной инфраструктуры будут проходить регулярно.



Во исполнение августовского поручения вице-губернатора Игоря Албина КГА актуализировал информацию, представленную в Автоматизирован-

ной информационной системе управления градостроительной деятельностью (АИС УГД). Были внесены сведения о населении муниципальных образо-

ваний, о существующих объектах социальной инфраструктуры, об утвержденных проектах планировки территории и строящихся и планируемых объектах

образования и здравоохранения. Также в новой версии карты учтены данные о вводимом жилье, объектах, включенных в Реестр инвестиционных обязательств и в Адресную инвестиционную программу.

Полученные сведения в расчете до 2020 года использовались для проведения последующего анализа, расчета «температурных карт» обеспеченности и создания автоматизированного средства актуализации данных для ИОГВ посредством электронной карты Градостроительного портала. Карты станут частью информационной системы АИС УГД.

Одним из первых результатов проделанной работы стал перечень объектов социальной инфраструктуры, который КГА предлагает к включению в АИП на 2017–2020 годы. Речь о 63 объектах: 18 школ, 32 ДОУ и 13 объектов здравоохранения.

Игорь Албин поручил КГА и Комитету по строительству до конца сентября уточнить представленные данные по фактической наполняемости (дефицит/профицит) социальных объектов и дополнить информационную базу сведениями об обеспеченности территорий зелеными насаждениями общего пользования, парковочными пространствами и транспортной доступностью.

После доработки информационной системы будет проведена ее широкая презентация.

**ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЗ ПЕРВЫХ РУК —  
в газете «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ»**

в Петербурге  
**Кто строит**

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

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ**  
на ПЕЧАТНУЮ  
и ЭЛЕКТРОННУЮ  
версию газеты

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА  
ДО ВАШЕГО ОФИСА**

тел. +7 (812) 333-07-33  
e-mail: [spb@ktostroy.ru](mailto:spb@ktostroy.ru)  
[www.ktostroy.ru/spb](http://www.ktostroy.ru/spb)



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](http://www.expmos.ru)

# СМОЛЬНЫЙ ПРЕДЛОЖИЛ НАКАЗЫВАТЬ ЗА ПЛОХУЮ РЕНОВАЦИЮ

Мария Мельникова

**Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин недоволен исполнением программы реновации на территории Улянки. Чиновник велел переписать закон о Развитии застроенных территорий (РЗТ), прописав обязанности инвесторов и всех органов власти, а также правовые последствия за их неисполнение. Однако строители считают, что реновации мешают не законодательные препоны, а человеческий фактор.**

## ХОТЕЛИ КАК ЛУЧШЕ

Закон о РЗТ был принят еще в 2007 году. А в 2009 году Комитет имущественных отношений и компания «Воин-В» заключили инвестиционный договор, в соответствии с которым инвестор должен в срок до 2018 года построить инженерные сети и жилые дома, часть квартир в которых будут отданы для жителей расселяемых домов.

Компания должна была демонтировать 15 жилых домов, чтобы построить 9 новых, дополнительные корпуса к школе № 221 и детскому саду № 38, а также подземную парковку на 3484 машино-места.

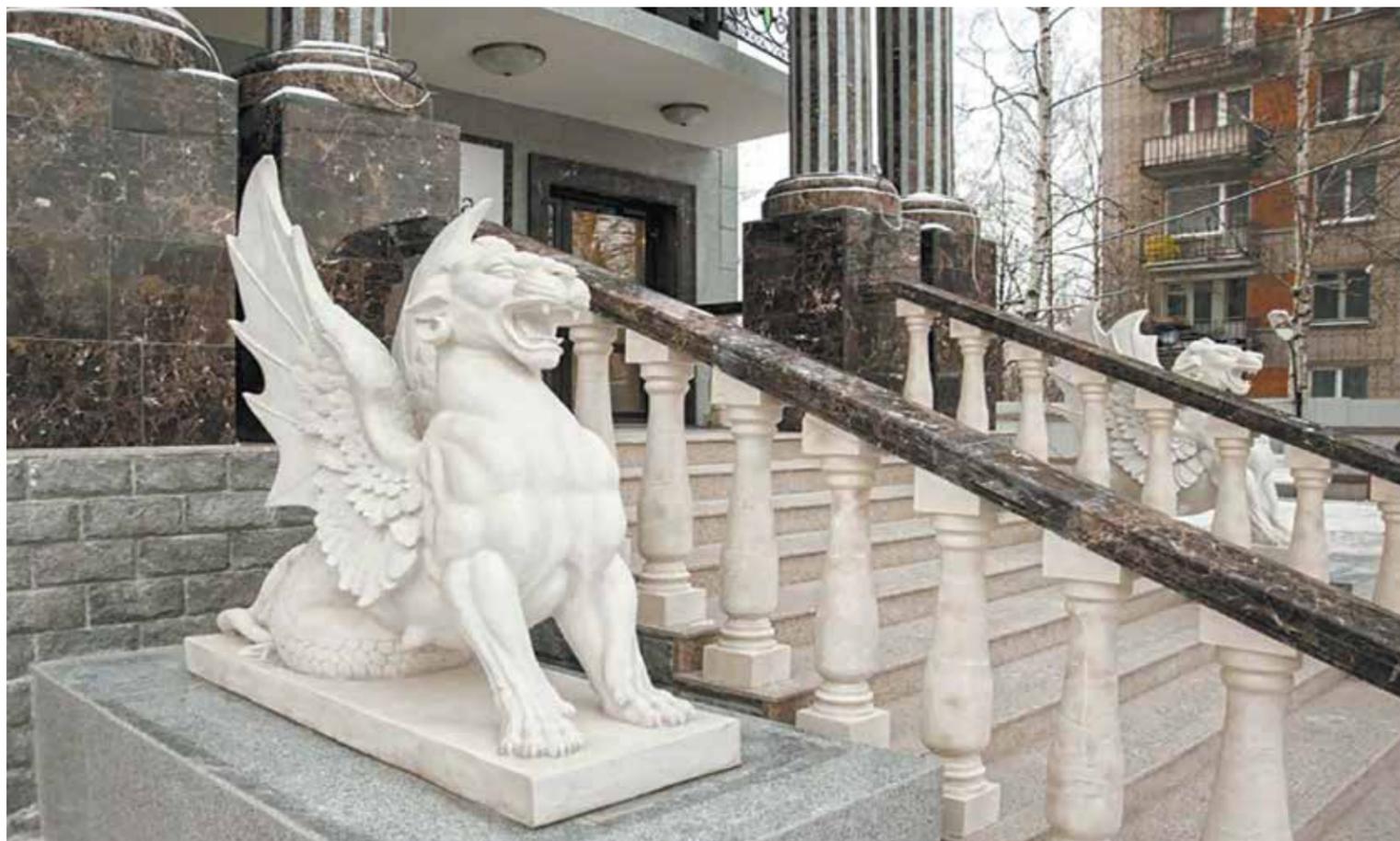
На данный момент ни один дом так и не демонтирован. С 2009 года «Воин-В» построил и сдал в эксплуатацию всего три новостройки в Улянке на 356 квартир, из которых в собственность города передано лишь 20 общей площадью 1094 кв. м. Еще 23 квартиры на 1105 кв. м находятся в процессе передачи.

Зато построенные объекты впечатляют: нечасто увидишь, как жителей ветхого жилья расселяют в дома, отделанные мрамором, с колоннами, скульптурами, стеклянными почтовыми ящиками и кожаной мебелью в роскошных холлах. При этом генеральный директор компании «Воин-В» Олег Глущенко уверяет, что это жилье экономкласса. Большая часть этих квартир была продана по рыночным ценам: 95–105 тыс. рублей за «квадрат».

## ЧИЛОВНИКАМ НЕ НРАВИТСЯ

Многие активисты и градозащитники обвиняют компанию «Воин-В» в том, что она проводит не реновацию, а уплотнительную застройку квартала, уничтожая инфраструктуру и зеленые зоны. Кроме того, кварталы 2А и 2Г Улянки – это бывшая территория двух усадеб, существовавших с XVIII века, от одной из которых сохранился усадебный дом графа И. Г. Чернышева и парк Александрино. Также на территории есть пруды, которые по сей день являются единой водной системой, функционирующей с начала XVIII века. Вдоль проспекта Стачек сохранился исторический природный ландшафт между церковью Петра Митрополита и усадьбой Александрино. Градозащитники полагают, что новостройки могут испортить уникальную панораму, а парк вырубят ради парковок.

Как выяснилось, вице-губернатор Игорь Албин тоже воспринимает действия «Воин-В» как уплотнительную застройку. Да и темпы работы чинов-



ника не устраивают. «Город пошел на реализацию программы развития застроенных территорий не ради уплотнительной застройки, а для расселения домов, которые могут пополнить ветхий жилищный фонд. Неправильно, что вплоть до 24 февраля 2018 года не наступает никаких правовых последствий для инвестора, срывающего взятые на себя обязательства», – заявил вице-губернатор.

В связи с этим чиновник призвал откорректировать закон о РЗТ. «В документах необходимо четко прописать обязательства органов власти, инвесторов, администраций районов и правовые последствия за их неисполнение, предусмотреть решение вопросов по инженерному обеспечению территорий», – уточнил вице-губернатор. Он высказал мнение о целесообразности возложить полномочия по разработке проектов планировки территорий на Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА), что позволило бы полнее учитывать региональные нормативы градостроительного проектирования и сохранение зон зеленых насаждений общего пользования при реализации проектов РЗТ.

Текст документа, а также проект новой редакции программы РЗТ и бюджетная заявка на трехлетний финансовый период для реализации городом обязательств по программе должны быть представлены на рассмотрение правительства Санкт-Петербурга к 1 ноября 2016 года.

Отметим, что уже не первый раз чиновники говорят об изменении закона о РЗТ во имя реновации. В июне Комитет по строительству сообщал, что с 2008 года программа выполнена всего на 1%, причем до 2018 года этот показатель в лучшем случае достигнет 10%. Столь низкие результаты чиновники объясняют тем, что первоначальный законопроект не учел все трудности, с которыми столкнулись исполнители. В связи с этим комитет предлагал откорректировать закон о РЗТ и разрешить расселять горожан за границы застроенной территории, дать возможность городским властям изымать любые помещения, включая жилые, для нужд программы, а разрешение на расселение дома выдавать при согласии большинства его жителей, а не 100%, как это происходит сейчас. Однако сейчас о внесении подобных изменений пока речь не идет.

## БЕРИМ В ЛУЧШЕЕ

Газета «Кто строит в Петербурге» неоднократно опрашивала экспертов и игроков строительного рынка. И все они говорили, что привлечь бизнес можно, сделав проект доходным и избавив его от «человеческого фактора». Глава компании «Дальпитерстрой» Аркадий Скоров полагает, что ситуация в корне изменится, если договариваться с местным населением будет город. «Далеко не все жители ведут себя честно, всегда есть единицы, которые хотят воспользоваться ситуацией и усложняют жизнь застройщикам. Кроме того, иногда количество проживающих в квартире оказывается значительно больше официальной цифры. И вот что застройщикам с этим делать?» – сказал он, отметив, что и городу решить этот вопрос непросто, но придется.

Генеральный директор компании «Отделстрой» Марк Окунь сказал, что реновация будет идти быстрее, если город снимет со строителей хотя бы часть обязанностей по расселению и строительству соцобъектов.

Сами же местные жители и гражданские активисты обещают прекратить протесты, если «Воин-В» начнет

осуществлять реновацию территорий, то есть снос старых домов, а не застройку разработанных территорий.

Что касается новых предложений Игоря Албина, то эксперты не спешат делать выводы, потому что пока непонятно, как это будет реализовано, однако есть и те, кто верит в лучшее. «Изменения, которые предлагает внести вице-губернатор, – правильные. Безусловно, должны быть правовые последствия за неисполнение обязательств органами власти и администрациями районов. В настоящее время ответственность несут только застройщики. Город должен организовать процессы таким образом, чтобы стороны в принципе могли выполнить взятые на себя обязательства. Предложенные изменения сделают проекты более привлекательными для бизнеса, поскольку у девелоперов появится возможность на что-то повлиять», – считает вице-президент группы компаний Весаг Илья Андреев. – Обеспечение «прозрачных» процедур по срокам и затратам, наличие четких обязательств жителей и администрации сделают реновацию привлекательной для застройщиков».

## НОВОСТИ

## ГОРОДАМ РФ ПРИСВОЯТ ДИЗАЙН-КОДЫ

«Каждый город России должен иметь свой дизайн-код в части благоустройства», – заявил глава правительства Дмитрий Медведев. Он обратил внимание на реализацию общественной инициативы «Наш двор», которая внедряется и реализуется в некоторых регионах. Программа предполагает благоустройство дворов многоэтажных домов, улучшение качества территорий, замену асфальта, установку тренажеров для жителей и детских площадок. Премьер поддержал подобную инициативу, пообещав, что этот общественный проект будет внедряться на общероссийском уровне, по всей стране. При этом премьер отметил, что при развитии благоустройства российских городов важно избежать «типизации».

## ПРОГРАММУ ПРИВАТИЗАЦИИ ПРИОСТАВЛЯЮТ

На заседании Совета по правам человека заместитель министра строительства Олег Бетин заявил, что его ведомство готовит законопроект о приостановке программы приватизации жилья. В Минстрое считают, что наступил период, когда массовую приватизацию нужно приостанавливать. Проект закона прошел экспертизу в Главном правовом управлении и направлен в Министерство экономики, потом он поступит на обсуждение в правительство. По словам чиновника, объем приватизированного жилья в РФ достиг более 85%, а муниципалитеты не строят нового жилья. «Приватизацию надо прекращать, так как она порождает негативные последствия и отсутствие возможности помочь тем, кому это нужно», – сказал Олег Бетин.

## СРОКИ СДАЧИ КАДЕТСКОГО КОРПУСА ВНОВЬ ПЕРЕНЕСЕНЫ

Строительство Кадетского корпуса на Московском пр. продлили до июля 2017 года. Причина – нехватка денег. Напомним, что суворовцы должны были переехать еще осенью 2015 года. Сначала здания реконструировала «Интарсия», но заказчик (АО «Главное управление обустройства войск», входящее в структуру Минобороны) разорвал договор с компанией. Сейчас работы ведутся по контракту на 4,1 млрд рублей с компанией «Деметра». Завершение работ по контракту предполагается завершить 25 декабря 2016 года.

## ПРОЕКТ

# ЧАСТНЫЙ ТРАМВАЙ НА СТАРТЕ

Наталья Бурковская

**Первый частный трамвай в Петербурге запустят в августе 2017 года. Консорциум из четырех компаний вложит в ремонт путей, закупку составов и эксплуатацию трамвая 33,7 млрд рублей. Окупить расходы концессионер планирует за счет платы за проезд, на это у него будет 30 лет.**

«Транспортная концессионная компания» приступила к реконструкции трамвайных путей от ст.м. «Ладужская» до Хасанской ул. Работы ведутся в рамках концессионного соглашения. Компания организована в январе 2013 года, ее владельцами являются ИК «Лидер» (60%), «Группа ЛСР» (20%), «Главная дорога» (10%) и ООО «Новое качество дорог» (10%).

Перекладка рельсового полотна на данном участке займет меньше года, открыть движение по обновленным трамвайным путям планируется уже в августе 2017 года. Второй этап начнется не раньше лета 2017 года. Завершить проект инвестор должен до конца 2018 года.

Объем инвестиций в дорожные работы составит 9,6 млрд рублей. После открытия движения на всех участках в 2018 году ТКК в течение 28 лет будет осуществлять эксплуатацию трамвайных линий.

Причем тариф на проезд останется на общегородском уровне, приниматься будут все городские проездные документы, в том числе дающие право на бесплатный проезд. По данным экспертов, ожидаемая выручка от проекта составит 22,4 млрд рублей.

Реализация проекта позволит обеспечить улучшение транспортной доступности одного из самых густонаселенных районов – Красногвардейского, где сейчас проживает 350 000 человек, жилого района Ржевка, железнодорожного вокзала «Ладужский».

Напомним, что в мае 2016 года Смольный заключил соглашение с «Транспортной концессионной компанией» о создании, реконструкции и эксплуатации трамвайной сети в Красногвардейском районе Петербурга протяженностью 14 км. Стоимость всех работ, включая закупку подвижного состава и эксплуатацию в течение 30 лет, составит 33,7 млрд рублей. По проекту



предусмотрено также строительство трамвайного депо площадью около 7 тыс. кв.м.

Тем временем ЦБ РФ 15 сентября зарегистрировал облигации ООО «Транспортная концессионная компания» с залоговым обеспечением денежными требованиями классов «А1» и «Б» на общую сумму 3 млрд 254,083 млн рублей.

Бонды класса «А1» объемом 1,241 млрд рублей и выпуск класса «Б» на 2 млрд 13,083 млн рублей будут размещаться по открытой подписке. Номинальная стоимость бумаг – 1 тыс. рублей. Срок обращения бумаг класса «А1» – 17 лет, класса «Б» – 30 лет.

Также в начале сентября стало известно, что швейцарская компания Stadler выиграла тендер, организован-

ный ООО «Транспортная концессионная компания», и поставит 23 трамвая «Метелица».

«Вагоны модификации В85600М разработаны компанией Stadler специально для широкой трамвайной колеи», – рассказывают представители компании.

Производство подвижного состава налажено в белорусском городе Фаниполь. Для Stadler это будет первая крупная поставка новой модели трамвая. Первые шесть трамвайных вагонов завод передаст заказчику до конца июля 2017 года.

## КСТАТИ

Для «Группы ЛСР» это не единственный трамвайный проект. Свердловский Минстрой разрешил «ЛСР-Строй» («Группа ЛСР») начать подготовку проекта планировки и проекта межевания территории для размещения трамвайной линии в границах улиц Ручейной – Верхнеуфалейской – Академика Сахарова на участке от улицы Евгения Савкова до улицы Вильгельма де Геннина. По каким именно улицам пройдут линии, пока не известно. «ЛСР. Недвижимость – Урал» («Группа ЛСР») реализует в районе Широкой Речки проект малоэтажной застройки «Мичуринский».



## КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

### по вопросам, связанным с вступлением в силу Федерального закона № 372-ФЗ

для строительных компаний – членов СРО А «Объединение строителей СПб»

по понедельникам и средам с 15:00 до 17:00  
Санкт-Петербург, 9-я Красноармейская, д. 5

Контактный телефон: (812)326-50-55

ВЫСТАВКА

# ЗАМЕСТИТЬ ИМПОРТ – НЕ САМОЦЕЛЬ

НАЧАЛО НА СТР. 1



Неделя «Импортозамещение в строительном комплексе» собрала на выставке более 20 профильных компаний из Санкт-Петербурга, Ленобласти, Татарстана и Архангельской области, каждая из которых представила свои достижения в этой сфере за последнее время.

Участников выставки могло бы быть намного больше, отметил на церемонии открытия вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин, доля импортной продукции в строительном комплексе сократилась с 15–20% в 2014 году до 5% в 2016-м.

Эффективными инструментами импортозамещения для предприятий Санкт-Петербурга стали ежемесячно обновляемый отраслевой каталог производимой в Петербурге продукции, открытие Центра импортозамещения и локализации в «Ленэкспо», создание системы технических советов при органах власти, перевод решений по импорту в коллегиальную плоскость.

Вице-губернатор не преминул также сообщить, что за восемь месяцев года в Петербурге введено 1,875 млн кв. м жилья, на 3,9% больше аналогичного периода 2015 года, а количество объектов нежилого назначения за полугодие составило 226 зданий и сооружений – более 1,086 млн кв.м. Вклад отрасли в региональный валовой продукт исчисляется 7%.

В этом показателе есть внушительный вклад отечественных производителей стройматериалов. По словам президента Объединения строителей Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, потребности региона сегодня

на 95% обеспечены строительными материалами и изделиями. При этом большая часть основной строительной продукции – кирпич, стеновые материалы, цемент – имеют европейский сертификат и полностью соответствуют требованиям Евросоюза.

Пользуясь случаем, вице-губернатор обозначил две основные задачи, которые стоят перед строительной отраслью города и области: первая из них – выйти на новые рынки сбыта Северо-Запада, стран Балтии, Скандинавии и Азиатско-Тихоокеанского региона, вторая – найти верный баланс между внутренним потреблением и экспортом товаров и услуг.

Оценив усилия всех участников процесса импортозамещения, вице-губернатор напомнил, что некоторые идеи остались нереализованными. Первая из них касается продвижения импортозамещающей продукции через универсальный регулятор – городской госзаказ, который превышает 100 млрд рублей. Вторая состоит в переходе от импортозамещения к построению умной экономики, или экономики знаний, которая является одним из базовых положений Стратегии социально-экономического развития до 2030 года. «Санкт-Петербург – сосредоточение научного, технического, творческого потенциала, мы обладаем уникальной возможностью по формированию кадрового резерва для отраслей региональной экономики и экономики страны», – подчеркнул Игорь Албин, сообщив, что в сфере энергетики в петербургских научных и учебных организациях хранится 146 патентов в области

фундаментальных и прикладных исследований – это патенты, которые уже сейчас возможны к внедрению в Санкт-Петербурге.

С некоторыми из уникальных разработок в строительной сфере гости и участники церемонии открытия могли ознакомиться непосредственно на стендах. Так, ГК «Раритет» представила запатентованную систему перекрытий, производимую на открытом в 2015 году заводе в Ломоносовском районе Ленобласти. ЗАО «Предприятие ПАРНАС» – практически на 100% российские малые грузовые лифты. Межрегиональный институт окна – отечественную разработку безопасных окон с особо прочной сеткой и «детскими» замками. Челябинская ООО «АЛСО» – фитинги, производство которых теперь налажено в Петербурге. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», которое сократило долю закупок импортного оборудования и материалов с 30% в 2014 году до 1,7%, представил на своем стенде продукцию петербургской компании «Альянс Электро». Специально для Южной зоны водоснабжения компания разработала автоматизированную систему учета и построения баланса энергоресурсов «Немо-Аква». Она обеспечивает интеграцию данных различных информационных систем предприятия, а также учитывает потребление и потери воды у абонентов. На стенде композитного кластера «НТЦ Прикладных Нанотехнологий» можно было подержать в руках образцы легкого бетона, имеющего международный патент. Производство ЖБИ по этой технологии, в частности, уже налажено во Франции.

ТОРГИ

## ЗЕМЛЮ У ПАВЛОВСКОГО ПАРКА ПРОДАЮТ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ

Любовь Андреева

Российский аукционный дом (РАД) готовит торги по продаже земельного участка в Павловске под многоквартирную жилую застройку. Начальная цена лота – 160 млн рублей. Заявленный здесь проект ЖК «Павловские этюды» не состоялся по неизвестной причине. Из плюсов локации эксперты выделяют хорошую транспортную доступность и «магию места», среди минусов – близость к железной дороге и небольшие размеры участка.

Надел площадью 1,73 га находится по адресу: Слущкая, 1, лит. А1. Еще недавно ГК «ПРО-ИНВЕСТ» анонсировала здесь строительство ЖК «Павловские этюды», включающего восемь домов высотой четыре этажа. Разрешение на его строительство выдано ООО «Вистбалт» 29 июня 2016 года и действует до 29 марта 2019 года.

Территория расположена рядом с Павловским парком, в 400 м от железнодорожной станции Павловск, в 15 км – от развязки КАД, в 12 км – от аэропорта Пулково.

Будущий инвестор может возвести на данной территории малоэтажный жилой комплекс общей площадью до 17 тыс. кв. м, в т.ч. 10,6 тыс. кв. м жилья. Возможно увеличение полезной площади квартир до 13,76 тыс. кв. м за счет корректировки проектных решений под панельную технологию строительства.

«Согласно недавнему исследованию, Павловск возглавляет рейтинг транспортной доступности пригородов Петербурга. Хорошо развитая транспортная инфраструктура в совокупности с соседством с царскими резиденциями, музеями и парками делают этот район одним из самых привлекательных для жизни», – рассказывает Юлия Акимова, заместитель начальника коммерческого департамента Российского аукционного дома.

Начальную стоимость участка в 160 млн рублей эксперты считают вполне адекватной. По мнению аналитиков, торги вызовут интерес у инвесторов, и стоимость лота может вырасти в полтора-два раза.

Эксперты из компании JLL полагают, что из-за небольшой площади застройки участок может быть интересен для проекта точечной застройки. В числе его плюсов называют близость к парку и историческим памятникам, хорошую транспортную доступность: в городе развитая сеть транспорта, есть ж/д платформа и налажена связь с Петербургом, а также наличие социальных объектов. К минусам данного участка можно отнести близость железнодорожных путей и повышенный уровень шума из-за них, а также удаленность от центра Петербурга и маленький размер участка.

Сегодня предложения по территориям под жилье в Павловске практически не встречаются. Учитывая данный фактор, а также наличие полного комплекта разрешительной документации, эксперты прогнозируют высокий спрос на предложение.

Недалеко от продаваемого участка реализуется несколько жилищных проектов: ЖК «Александровский» от компании ЗАО «Пушкин» и ЖК «Павловский» от компании ООО «Инвестстрой Корпорация».

Средняя стоимость «квадрата» здесь составляет от 70 тыс. рублей.

Будущее жилье расположится рядом с кварталом с развитой инфраструктурой: детский сад, школа, магазины, аптеки, сетевые магазины. В Павловске развита социальная и торговая инфраструктура. В городе действуют крупные торговые сети, в числе которых «Магнит», «Пятерочка» и др. Развита сеть медучреждений.

АУКЦИОН

## «ГАЗАППАРАТ» ПРОДАЕТ УЧАСТОК ПОД РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

Российский аукционный дом (РАД) проведет торги по продаже имущественного комплекса завода «Газаппарат» на улице профессора Качалова, дом 3, литера А.

Предприятие избавляется от непрофильных активов после переезда в 2015 году на новую площадку.

В состав имущественного комплекса входит участок площадью 26622 кв. м и комплекс производственно-складских объектов общей площадью 29500 кв. м. Начальная цена лота составляет 650 млн рублей.

На сегодняшний день большая часть недвижимости на территории предприятия сдана в аренду различным мелким производствам, которые генерируют стабильный доход. Таким образом, объект можно использовать в качестве готового арендного бизнеса.

Согласно ПЗЗ данная территория относится к зоне общественно-деловой застройки и жилых домов (ТД 1–2\_1) и может использоваться как для размещения коммерческих объектов (офисов и торговли), так и для жилищного строительства.

Участок инженерно подготовлен и обеспечен всеми необходимыми коммуникациями: электричество (4,8 мВт), вода, канализация, газоснабжение.

Максимальная высота застройки – 42 м.

Согласно утвержденному ППТ общая площадь объектов капитального строительства на участке составляет 138420 кв. м.

## ОБЗОР БИЗНЕС-ЛИТЕРАТУРЫ

## РАЗВИВАЙ И ПОБЕЖДАЙ

**Спорт и бизнес объединяют не только стремление к первенству любой ценой, склонность к нарушению правил (пока никто не видит) и заоблачные доходы не всегда самых эффективных «звезд». В своей книге-бестселлере «Внутренняя сила лидера. Коучинг как метод управления персоналом» знаменитый британский автогонщик и бизнес-коуч, баронет сэр Джон Уитмор объясняет, как важно для руководителя стать хорошим тренером.**

Заголовок книги может ввести в заблуждение. В оригинале она называется «Coaching for Performance» (что можно перевести как «Коучинг ради эффективности»), и под внутренней силой лидера подразумевается его способность раскрыть и развить потенциал своих сотрудников.

## СТАТЬ ТРЕНЕРОМ

Отличить хорошего педагога от посредственного, если знание предмета у них примерно одинаковое, несложно. Средний преподаватель «читает» свой курс, а затем на практических занятиях проверяет, насколько подробно слушатели запомнили его лекции. Хороший преподаватель стремится вовлечь аудиторию через непосредственное включение в общение. И речь здесь не о формальных риторических вопросах, на которые сам лектор обычно и отвечает, а о последовательном стимулировании заинтересованности публики. Именно педагоги, умеющие создавать диалог со слушателями, заставляющие их думать, обычно становятся «любимыми учителями», которых вспоминают добрым словом десятилетия спустя. И лучшим комплиментом таким учителям становится фраза: «Он привил мне любовь к своему предмету».

Здесь нужно оговориться. Поддерживать уже существующий интерес к теме вполне возможно и через лекции, но, чтобы вызвать его, необходимо обладать целым набором редких талантов, в частности артистизмом и даром рассказчика. Лекторы-артисты встречаются, и вы наверняка сами сразу же вспомните несколько имен, но обычно они быстро становятся высокооплачиваемыми гастролистами и «собирают стадионы». Для повседневной работы необходимо применять методы, не требующие врожденных способностей.

Уитмор определяет коучинг как помощь в достижении максимальной эффективности через раскрытие потенциала человека. Это не обучение в буквальном смысле слова, а стимулирование к развитию. И чтобы стать коучем, не нужно иметь особые таланты — это умение, которое можно освоить.

## ПОМОЩЬ ПОНЯТЬ

Главными составляющими коучинга Уитмор считает формирование осознанности и ответственности.

Осознанность — это умение совершенствоваться без принуждения, благодаря ясному пониманию необходимости становиться лучше. Это понимание часто приходит слишком поздно. Большинству в юности родители говорят что-то вроде: «Ты сам должен понимать, что тебе нужно учиться», но действительно осознают это, а тем более принимают к действию совсем немногие.

Для того чтобы пробудить осознанность, требуется повышать уверенность человека в собственных силах, в его способности развиваться. В ходе коучинга ученик должен учиться полагаться на себя. Постепенно он сможет сам поддерживать у себя необходимый уровень осознанности. Самообучение со временем становится привычкой.

Умение и готовность брать на себя ответственность — еще одно важнейшее свойство, которое можно развивать с помощью коучинга. В основе выработки ответственности лежит предоставление ученику возможности самостоятельно принимать решения, делать выбор. До тех пор, пока исполнитель ограничивается выполнением полученных директив, он неизбежно возлагает ответственность на того, кто дал ему эти указания. И от того, что вы десять раз скажете человеку, что он за что-то отвечает, он не станет более ответственным. В случае провала он будет испытывать

чувство вины, страх, но ответственность возникает только вследствие принятия самостоятельного решения.

В бизнесе, как и во многих видах спорта, по мнению автора книги, состояние ума имеет важнейшее значение. Бесспорно, не имея соответствующей подготовки, участвовать в соревнованиях бессмысленно. Но если подготовка участников сопоставима, разум играет решающую роль. И задача коуча — помочь уму обучаемого прийти в нужное состояние, пробудить в нем осознанность и ответственность.

Для этого коуч должен обладать определенным набором качеств — терпением, объективностью, готовностью поддержать, способностью к сопереживанию, видимой заинтересованностью в людях, умением слушать и понимать, высоким уровнем самоосознанности, вниманием и наблюдательностью.

## ПРАВИЛЬНО СТАВИТЬ ВОПРОСЫ

По мнению Уитмора, в процессе коучинга важно ставить перед обучаемым правильные вопросы, которые помогут вызвать активное, сконцентрированное мышление. Закрытые вопросы, которые предполагают однозначный односложный ответ, для этого не подходят. Ответы «да» или «нет» не подразумевают дальнейшего изучения проблемы и не требуют размышлений.

Открытые вопросы, требующие описательного ответа, напротив, пробуждают осознанность, заставляя думать. Такие вопросы зачастую начинаются словами, побуждающими собирать и анализировать факты, такими как «кто?», «что?» или «где?».

Автор рекомендует начинать с общих вопросов, постепенно сжимая охват и концентрируясь на деталях. Коуч должен по мере обсуждения заглядывать все глубже, вовлекая подопечного в рассуждение, чтобы его сознанию открывались все новые важные детали.

Не стоит прибегать к наводящим вопросам, это неуважительно по отношению к ученику. Если обучаемый чувствует, что вы сомневаетесь в возможностях его интеллекта, он может и сам начать в них сомневаться.

Следует внимательно слушать ответы подопечного и строить беседу согласно его логике мышления, а не опираться на заранее подготовленную схему. Если потерять нить размышлений ученика, то для него строй мыслей будет нарушен, и осознанность не придет. Кроме того, все любят, когда их внимательно слушают. И расстраиваются, если замечают невнимание к своим словам.

Никогда нельзя забывать подводить промежуточные итоги, если, по вашему мнению, какой-то этап пройден. Это возможность перепроверить и подтвердить взаимопонимание или откорректировать возникшие разногласия, которые могут быть и неясными. А кроме того, еще и повод получить дополнительную обратную связь.

## СПРАШИВАТЬ В ПРАВИЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

Уитмор утверждает, что последовательность вопросов при обсуждении должна соответствовать четырем стадиям. Это Цели (Goals), Реальность (Reality), Варианты выбора (Options) и Решение (Will). В оригинале заглавные буквы названий этих стадий образуют аббревиатуру GROW (РОСТ), которая активно используется в литературе по коучингу по всему миру.

К сожалению, склонность англоязычных авторов придумывать красивые значимые аббревиатуры создает трудности для переводчиков, и в данном случае разрешить эту трудность не удалось. В результате в русском издании встречаются как дословный перевод авторских наименований ста-

дий, так и надуманные аналоги, подходящие для образования слова РОСТ. Это несколько осложняет чтение, но не является критичным.

Говоря о коучинге, важно понимать, что речь идет не об уроке в буквальном смысле слова, и он не должен восприниматься обучаемым как урок. Это производственный процесс, в ходе которого руководитель помогает работнику развиваться и лучше реализовывать свой потенциал.

Итак, первое, с чего начинается коучинг, — постановка цели. Цели бывают двух видов — конечные и промежуточные, и определить нужно и те и другие. Конечные цели — это те самые BHAGs (Big Hairy Audacious Goals — Большие Страшные Дерзкие Цели) из книги Джима Коллинза и Джерри Порраса «Построенные навечно», мотиватор, вызов, которых хочется принять. Но промежуточные цели, которых надо достичь на пути к сияющим высотам, не менее важны.

Уитмор достаточно подробно описывает основные характеристики правильно выбранных целей. Они должны быть понятны, реалистичны, измеримы, важны, позитивны, амбициозны, уместны, разделяемы всеми участниками процесса и морально оправданны.

Вторая стадия — определение реального положения вещей. Может показаться, что эта стадия должна быть первой, но на самом деле именно цели диктуют направление обсуждения реальности. Реальность как таковая безгранична, и в ее осмыслении легко можно утонуть. Честная оценка реальности окажет неоценимую помощь на следующей стадии обучения.

Третий этап коучинга — обсуждение возможных вариантов выбора. На этой стадии важно отойти от пессимистического мировосприятия, ограничивающего креативные способности. Всегда есть ограничения — финансовые, политические, временные, да и просто физические. Задача тренера — научить поиску способов обходить эти ограничения. По результатам обсуждения составляется список возможностей, в котором учтены все возможные варианты.

Наконец, наступает четвертая стадия — принятие решения. Здесь от коуча требуется задавать вопросы, которые будут стимулировать рациональный выбор, основанный на сопоставлении достоинств и недостатков выработанных вариантов. Например, стоит уточнить, когда планируется реализация выбранного решения, насколько оно соответствует выбранным целям, какие возможны проблемы и какая потребуется помощь со стороны.

Итогом цикла коучинга является оформленный план действий, осознанный, полностью понятный подопечному и вызывающий чувство ответственности за его реализацию.

## РАБОТАТЬ С КОМАНДОЙ

Для коучинга команды Уитмор предлагает перечень подходов, которые помогут развить ее совместные возможности.

Полезно внутри команды обсуждать общие цели, независимо от того, какие глобальные задачи перед ней стоят и насколько точно они сформулированы. Всегда есть шанс уточнить детали и методы реализации. При этом каждый член группы должен высказать собственное мнение и определить личную цель, входящую в общую цель команды.

Нужно совместно составить базовые принципы деятельности, которые будут приемлемы для всех и согласованы при всеобщем участии.

Следует выделять время для обсуждения развития группы.

Важно организовывать совместные занятия для освоения новых навыков. Классический тим-



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

билдинг также помогает повышению осознанности действий команды.

И очень большую роль в групповом коучинге играет личный пример руководителя. Начальник является ролевой моделью для подчиненного, ему будут подражать, и лучше, если пример будет положительным.

Одним из главных преимуществ коучинга перед другими видами обучения является возможность повышения производительности сотрудников без отрыва от производства и потери времени. При этом в ходе занятий лидер начинает гораздо лучше понимать потенциал своих сотрудников и в результате использовать их намного более эффективно. А поскольку результатом коучинга является повышение осознанности и ответственности, руководителю будет требоваться намного меньше времени и сил на управление — вступит в дело самомотивация персонала. Если при этом учесть, что коучинг практически не требует дополнительных затрат, то необходимость немедленно приступить к занятиям станет очевидной.

«Внутренняя сила лидера» — полезное чтение для тех, кто считает необходимым или вынужден силой обстоятельств обучать и/или обучаться. Практически, это учебник для коучей, а тренерские навыки могут пригодиться каждому.

Руководители смогут лучше понять, как им следует общаться с подчиненными, которых они хотят развивать. Рядовые сотрудники научатся правильно реагировать на поведение начальника, направленное на их совершенствование. Родители осознают, что от них требуется для того, чтобы помочь детям стать лучшими. И даже профессиональные преподаватели могут развить свои навыки взаимодействия с аудиторией, если воспользуются советами Джона Уитмора.

Обращаю ваше внимание на то, что за пределами обзора осталась значительная часть книги, в том числе подробное описание практики коучинга и разделы, не связанные с темой коучинга напрямую, но не менее интересные — к примеру, обсуждение вопросов духовного интеллекта, трансперсональной психологии, ответственности лидера.

У книги есть свои недостатки, вызванные, по-видимому, ее многократной переработкой, — это четвертая редакция, и можно предположить, что именно позднейшие расширения и дополнения заметно разбалансируют структуру изложения.

Но достоинств у работы Уитмора несопоставимо больше, не случайно она переведена на десятки языков, а суммарный тираж составляет свыше полумиллиона экземпляров. Предлагаемые подходы на практике помогут повысить эффективность работы, причем как сотрудников, так и руководителей-тренеров, а значит, и компании в целом.

Приятного вам чтения, и пусть ваша команда всегда приходит первой!

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

# ИПОТЕКА РАСТЕТ ВОПРЕКИ ВСЕМУ

Мария Мельникова

**Президент РФ Владимир Путин призвал россиян брать ипотеку уже сейчас, не дожидаясь 2017 года. Банкиры и девелоперы в целом разделяют мнение главы государства, так как рынок ипотечного кредитования зависит от господдержки, и все же признают, что смогут обойтись и без таковой.**



В следующем году власти обещают свернуть программу государственной поддержки ипотеки. Чем это обернется для рынка недвижимости, разбирались участники круглого стола «Ипотека как важный фактор развития рынка недвижимости».

## ИПОТЕКА ПОШЛА В РОСТ

Абсолютно все участники круглого стола, среди которых были представители строительных компаний и банков, рапортовали о том, что объем ипотечного кредитования преодолел кризис и начал стремительно расти, отходя от кризисных 2014–2015 годов.

Как сообщил заместитель управляющего головным отделением Сбербанка по Санкт-Петербургу Анатолий Локотков, в феврале 2016 года ипотечные выдачи достигли докризисных показателей — 6,5 млрд рублей. Летом был традиционный спад, однако ближе к осени объем выдачи снова начал расти. К концу сентября этот показатель должен составить 4,7 млрд рублей. «Для Сбербанка каждый четвертый квартал — прорыв с точки зрения бизнеса, это всегда оживление рынка. Мы ожидаем, что этот год не станет исключением», — рассказал г-н Локотков.

Петербургский «Абсолют Банк» сумел уже на миллион обогнать показатели ипотечного кредитования прошлого года. «Банк уже второй год активно наращивает обороты ипотечного кредитования. С начала года мы достигли планки в 1,7 млрд рублей, что на миллион больше, чем за аналогичный период 2015 года. Впереди самый горячий сезон, так как именно в конце

года люди начинают активно покупать недвижимость, поэтому мы ждем дальнейшего роста», — рассказала заместитель управляющего петербургским филиалом «Абсолют Банка» Мария Батталова.

Начальник отдела ипотечного кредитования ВТБ24 в Петербурге Татьяна Хоботова сообщила, что ее банк с начала года выдал ипотечных кредитов на 1,8 млрд рублей, т.е. почти в два раза больше, чем за аналогичный показатель прошлого года. Однако эксперт призывает не обнадеживаться такими результатами. «2016 год уже не кризисный, но и о полном выходе из кризиса говорить пока рано. Этот год стабилен для всего рынка недвижимости. Ни для кого не секрет, что рынок подвержен ажиотажам, и первый квартал 2016 года продемонстрировал нам именно ажиотажный спрос. Второй квартал был уже более спокойным, однако мы ожидаем очередного всплеска покупательской активности к концу года», — считает эксперт.

## ИПОТЕКЕ НУЖНА ГОСПОДДЕРЖКА

Рассуждая о причинах роста ипотеки, эксперты пришли к выводу, что на это влияют несколько факторов. И главный из них — государственная поддержка, которую власти обещают свернуть в конце 2016 года. Во-первых, на активацию спроса влияют сами заявления руководства страны о том, что государство вскоре перестанет помогать банкам, а значит, процент по ипотеке вырастет. Достаточно вспомнить встречу президента РФ Владимира Пу-

тина и главы Сбербанка Германа Грефа в начале августа, на которой они оба сообщили, что сейчас самое подходящее время для того, чтобы взять ипотеку. По расчетам г-на Грефа, средневзвешенная ипотечная ставка в 2017 году может опуститься ниже 11%, однако инфляция может уничтожить всю выгоду. «Лучше не ждать 11, потому что все-таки инфляционные процессы развиваются и так далее, поэтому, кто хочет и готов, это лучше делать сейчас», — уверял Владимир Путин.

По данным ВТБ, в этом году средневзвешенная ставка по ипотеке в Петербурге сократилась с 13,72% до 12,54%. В Сбербанке можно взять кредит под 11,4% годовых, в «Абсолют Банке» — под 11,2%, а по ряду объектов даже под 7,7%. ВТБ24 выдает ипотеку под 11,65%.

## РОССИЯНЕ НЕ ЭКОНОМЯТ НА ИПОТЕКЕ

Однако не все застройщики согласились с тем, что господдержка оказывает столь радикальное влияние на ипотечный спрос. «Мы занимаемся реализацией жилья экономкласса, поэтому ипотека для нас является очень важным инструментом продаж. Сейчас мы не видим никаких факторов, толкающих людей скупать квартиры. Спрос растет постепенно. Я не думаю, что даже отмена господдержки в 2017 году сможет стимулировать ажиотажный спрос в нынешнем», — рассказала заместитель руководителя ипотечного отдела компании O2 Development Анна Гатилова.

Руководитель аналитического центра компании «Главстрой-СПб» Петр Буслов считает, что кризисные годы

прошли относительно спокойно. «Рынок недвижимости, возможно, единственный, кто выиграл, хотя, точнее, не потерял в кризис. Люди поняли, что надо думать о вечном, о семейных ценностях, и переключились на квартиры, отказавшись от покупки машин и техники. Так что на рынке жилой недвижимости все хорошо», — сказал он, добавив, что если ставки будут снижены, то будет еще лучше.

Глава отдела маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ», которая является эксклюзивным брокером квартир компании Navis Development Group, Елизавета Яковлева рассказала, что около 60% продаж компании осуществляется через ипотеку. Однако эта цифра могла быть и больше, если бы не многочисленные отказы банков в выдаче кредитов. «Около 45% обращений в банк заканчиваются отказами», — сообщила г-жа Яковлева.

Банкиры удивились столь высокой цифре, однако признали, что тщательно проверяют своих клиентов. Представитель петербургского Сбербанка сообщил, что уровень просрочки по ипотеке даже в кризисные годы составлял 0,7%, а в 2016 году даже пошел на снижение. В «Абсолют Банке» Санкт-Петербурга просрочка не превышает 1%. «Мы просто проверяем кредитную историю клиентов и, конечно, отказываем тем, у кого была большая задолженность», — пояснила г-жа Батталова.

Татьяна Хоботова отметила, что просрочка по кредитам не увеличилась даже в самые кризисные месяцы. Этот феномен она объяснила словами председателя правления банка ВТБ Михаила Задорнова: «Клиенты просто не хотят в такое непростое время еще и иметь задолженность. Это психологический фактор». Все участники круглого стола согласились с тем, что большинство граждан предпочитают экономить на других покупках, а не на выплате ипотеки.

## ЛЮДИ ПРИВЫКНУТ

Несмотря на то что все эксперты высказались за продление господдержки, все же признали, что рынок сможет обойтись и без таковой. Петр Буслов напомнил, что в Москве порядка 80% жилья реализуются за счет ипотеки, тогда как в Петербурге таковых 50–55%. «Таким образом, в Москве реальных денег у строителей практически нет. Соответственно, если государство откажется поддерживать ипотеку, то москвичам будет трудно, тогда как петербургский рынок сможет устоять», — сообщил г-н Буслов.

Эксперт из ВТБ24 уверена, что если рынок и просядет, то незначительно. «Процентная ставка несколько вырастет, увеличится ежемесячный платеж, но сильного спада не будет. Люди привыкнут», — высказала свое мнение г-жа Хоботова.

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

### УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ЗАКАЗАМИ НАМЕРЕНО КУПИТЬ ШЕСТЬ КВАРТИР

Единое управление муниципальных заказами Выборгского района Ленинградской области объявило аукцион на покупку шести квартир в строящихся домах. На сайте госзакупок сообщается, что чиновники готовы отдать за квартиры 11 млн 520 тыс. 36 рублей. В техническом задании к аукциону отмечается, что квартиры должны закупаться в строящихся на территории Выборгского района. Общая площадь квартир должна составлять не менее 198 кв.м. Все квартиры должны быть с чистовой отделкой. Заявки принимаются до 14 октября включительно. Победителя планируется выбрать 24 октября.

### ТЕРРИТОРИАЛЬНУЮ СХЕМУ В РЕГИОНЕ УТВЕРДЯТ В КОНЦЕ СЕНТЯБРЯ

В конце сентября в Ленобласти планируется утвердить территориальную схему по обращению с отходами. В соответствии с Федеральным законом РФ № 458-ФЗ, все региональные программы в сфере обращения с отходами должны разрабатываться на основании территориальных схем. Схема описывает весь комплекс работ по сбору, размещению, обработке и утилизации отходов в регионе, взаимодействие всех участников рынка, а также содержит финансово-экономические показатели. По данным регионального Управления по обращению с отходами, администрация Ленобласти планирует в 2017 году провести изыскательские работы для строительства новых мусорных полигонов в Тосненском, Подпорожском и Выборгском районах. Кроме того, в следующем году в регионе появятся пять станций по сортировке коммунальных отходов.

### STANDARD & POOR'S ПОВЫСИЛО ПРОГНОЗ ПО РЕЙТИНГАМ ЛЕНОБЛАСТИ

Эксперты Standard & Poor's повысили прогноз по рейтингам региона до уровня «стабильный» и подтвердили на прежнем высоком уровне кредитные рейтинги Ленинградской области: долгосрочный «ВВ+» и рейтинг по национальной шкале «ruAA+». Оценки кредитоспособности Ленинградской области свидетельствуют о финансовой устойчивости региона и его надежности как заемщика. Регион имеет низкий уровень государственного долга и высокие показатели ликвидности. Эти факторы благоприятно влияют на оценки кредитоспособности.

### ОРГАНИЗАЦИЯ ПОЛИГОНА ДЛЯ ОТХОДОВ ОБОЙДЕТСЯ ПОЧТИ В 73 МЛН

Комитет государственного заказа Ленинградской области объявил аукцион на строительство полигона для утилизации отходов в Подпорожском районе Ленинградской области. По данным сайта госзакупок, максимальная цена контракта составляет 72 млн 827 тыс. 500 рублей. В техническом задании отмечается, что полигон должен быть пригоден для утилизации твердых бытовых и отдельных видов промышленных отходов. Заявки принимаются до 13 октября. Победителя назовут 17 октября.

## УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя районной  
Комиссии по землепользованию  
и застройке Санкт-Петербурга  
по Курортному району  
Т.В. Рыжикова

«22» сентября 2016 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Курортный район Санкт-Петербурга  
«22» сентября 2016 года

Муниципальный округ:  
город Зеленогорск

## Дата и место проведения обсуждения:

15 сентября 2016 года в 16 часов 00 минут по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, д. 25, зал досуга, 2-й этаж здания библиотеки (СПб ГБУК «Централизованная библиотечная система Курортного района», филиал № 1).

## Запрашиваемый условно разрешенный вид использования:

Для размещения яхт-клубов и объектов водных видов спорта, код 11032.

## Адрес земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение:

Санкт-Петербург, Курортный район, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 105 (юго-западнее пересечения с улицей Мичурина).

Заявитель: ООО «Аргус».

## Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с «01» сентября 2016 г. по «15» сентября 2016 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Кто строит в Петербурге» от 01.09.2016 № 145 (405).

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования осуществлено: 01.09.2016 направлены письма в адрес правообладателей смежных земельных участков и правообладателей объектов капитального строительства в соответствии с информацией, содержащейся в информационной системе «Государственный кадастр недвижимости Санкт-Петербурга» о смежных объектах недвижимости.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования – не требуется. В соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») яхт-клубы и объекты водного вида спорта не относятся к какому-либо классу опасности и санитарно-защитную зону не имеют. Указанный земельный участок находится частично в границах береговой полосы Финского залива, а также в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Финского залива и 8-го ручья, на территории которых в соответствии со статьями 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

1.4. Другие способы информирования:

1.4.1. Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Курортного района Санкт-Петербурга в разделе «Публичные слушания».

1.4.2. Информационное сообщение о проведении экспозиции документации, а также о месте и сроках проведения публичных слушаний по документации дополнительно разослано путем направления писем: – в адрес депутатов Законодательного Собрания Санкт-Петербурга от 01.09.2016 № 01-22-2464/16-0-0; – в адрес глав муниципальных образований Курортного района Санкт-Петербурга от 01.09.2016 № 01-22-2459/16-0-0; – в адрес членов Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Курортному району Санкт-Петербурга от 01.09.2016 № 01-24-2458/16-0-0.

1.4.3. Организация экспозиции документации: с 07.09.2016 по 14.09.2016 по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, д. 25, вестибюль, 1-й этаж здания библиотеки (СПб ГБУК «Централизованная библиотечная система Курортного района», филиал № 1).

1.4.4. Обсуждение документации: 15 сентября 2016 года в 16 часов 00 минут по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, д. 25, зал досуга, 2-й этаж здания библиотеки (СПб ГБУК «Централизованная библиотечная система Курортного района», филиал № 1).

В публичных слушаниях приняли участие: 8 чел.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

## Основные вопросы обсуждения

№ п/п	Участник обсуждения документации, основные вопросы обсуждения, краткое изложение позиции и обоснованного замечания, предложения
1	<p>С докладом выступили:</p> <p><b>Лялина А.В.</b> (представитель заявителя): ООО «Аргус» обратилось в Управление инвестиций с заявлением о предварительном согласовании земельного участка. Задача инвестиционного проекта состоит в том, чтобы сформировать границы земельного участка, который должен пройти учет под капитальное строительство – яхт-клуб и объект водного вида спорта. В соответствии с пояснительной запиской яхт-клуб является не техническим обслуживанием пребывания яхт и местом, где они швартуются, для этого в Санкт-Петербурге существуют определенные территории и даже внутренние водные артерии. Технология яхт-клуба и ее функциональная «начинка» нигде не нормируется. За основу был взят проектируемый объект, прошедший экспертизу, получено разрешение на строительство на Крестовском острове яхт-клуба, который будет представлять собой клубное здание для встреч любителей яхтенного вида спорта. То, что здесь находится тренажерный зал, сейчас это сделано в эскизном варианте, мы надеемся, что дойдем до стадии проекта, где будет все тщательно разработано. Одновременно проводится работа по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, береговой линией 8-го ручья, береговой линией Финского залива, береговой линией Ушковского ручья, в г. Зеленогорске, в Курортном районе, в рамках работы по формированию земельного участка.</p> <p><b>Серов Д.А.</b> (главный архитектор ООО «А-Проект»): проект яхт-клуба и объекта водного вида спорта разработан с целью обоснования возможности размещения объекта, имеющего условно разрешенный вид, характерный для зоны ТРО-1. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 105 (юго-западнее пересечения с улицей Мичурина) расположен в границах зоны охраняемого природного ландшафта 1 (участок ЗОЛ 1-1). Решение этого объекта будет выполнено в современных тенденциях проектирования и дизайна с сохранением прибрежной территории и зеленых насаждений. Яхт-клуб предназначен для сезонных встреч яхтсменов, для обучения и проведения выездных заседаний корпоративного отдыха и теоретического обучения спортсменам. Также обучение будет происходить по разнообразным водным видам спорта: серфингу, виндсерфингу.</p> <p>В ходе обсуждения участниками слушаний были заданы вопросы, даны ответы и разъяснения следующего содержания:</p> <p><b>Золотницкая Н.Т.:</b> данный объект – это учебная база?</p> <p><b>Серов Д.А.:</b> совершенно верно.</p> <p><b>Золотницкая Н.Т.:</b> учебная база не является объектом водных видов спорта.</p> <p><b>Лялина А.В.:</b> под водными видами спорта предусматриваются: серфинг и виндсерфинг с обучением не только профессионалов, но и новичков.</p> <p><b>Ходосок А.В.:</b> кто, когда, в какое время года выходил на воду и делал замеры глубины?</p> <p><b>Лялина А.В.:</b> глубину и исходные данные для планировки территории запрашивали в Невско-Ладожском бассейновом водном управлении, глубина, которая установлена, позволяет воспользоваться для обучения начинающих.</p> <p><b>Ходосок А.В.:</b> будут ли швартоваться яхты, суда к берегу?</p> <p><b>Лялина А.В.:</b> нет</p> <p><b>Золотницкая Н.Т.:</b> яхт-клуб, включающий в себя акваторию, причалы, стоянки судов в данном месте быть не может. Перечень помещений должен подтвердить, что объект относится к водным видам спорта. Помещения вспомогательного вида, в том числе ресторан, помещения для персонала, должны составлять не более 30% от основного вида использования.</p> <p><b>Ходосок А.В.:</b> какая площадь застройки?</p> <p><b>Серов А.А.:</b> 550 кв. м</p> <p><b>Ходосок А.В.:</b> заезд будет осуществляться с Приморского шоссе?</p> <p><b>Серов А.А.:</b> да, парковка рассчитана исходя из 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве.</p> <p><b>Выступления:</b></p> <p><b>Ходосок А.В.:</b> мною, главой муниципального образования города Зеленогорска, было проведено заседание Муниципального Совета муниципального образования города Зеленогорска, по мнению депутатов Муниципального Совета, представленный на градостроительной экспозиции эскизный проект и описательная часть, не соответствуют яхт-клубу и объекту водного вида спорта. Весь Муниципальный Совет муниципального образования города Зеленогорска единогласно заявил, что это, по сути, ресторан.</p> <p>В Зеленогорске гидрологические условия и роза ветров не позволяют заниматься данными видами спорта. Вам нужно убедить население города Зеленогорска о необходимости строительства данного объекта. Я не вижу оснований объяснять людям, что будет строиться яхт-клуб и объект водного вида спорта согласно представленным материалам, а не ресторан на берегу.</p> <p><b>Лялина А.В.:</b> готовы совместно с муниципальным образованием города Зеленогорска и администрацией Курортного района Санкт-Петербурга и проработать в составе объекта виды водного спорта.</p> <p><b>Северенков О.В.</b> (соучредитель ООО «Аргус»): я являюсь соучредителем ресторана «Шелест», мы провели опрос клиентов и жителей города Зеленогорска, по их мнению, объект водного вида спорта будет востребован в данном месте.</p> <p><b>Золотницкая Н.Т.:</b> ООО «Аргус» необходимо получить заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о возможном размещении яхт-клуба и объекта водного вида спорта в границах зоны охраняемого природного ландшафта 1 (участок ЗОЛ 1-1) объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Курортный район, г. Зеленогорск).</p> <p><b>Рыжикова Т.В., Золотницкая Н.Т.:</b> ООО «Аргус» рекомендовано обратиться в Комитет по физической культуре и спорту, администрацию Курортного района Санкт-Петербурга и муниципальное образование города Зеленогорска с целью уточнения состава объекта водных видов спорта.</p>

**Выводы по результатам публичных слушаний:** запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, город Зеленогорск, Приморское шоссе, участок 105 (юго-западнее пересечения с улицей Мичурина), для размещения яхт-клубов и объектов водных видов спорта, код 11032, поддержан («за» 7, «против» 3, «воздержались» 3) и предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Курортному району – начальник отдела строительства и землепользования администрации Курортного района Рыжикова Т.В.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Курортному району – главный специалист отдела развития административных районов Санкт-Петербурга Управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре Золотницкая Н.Т.

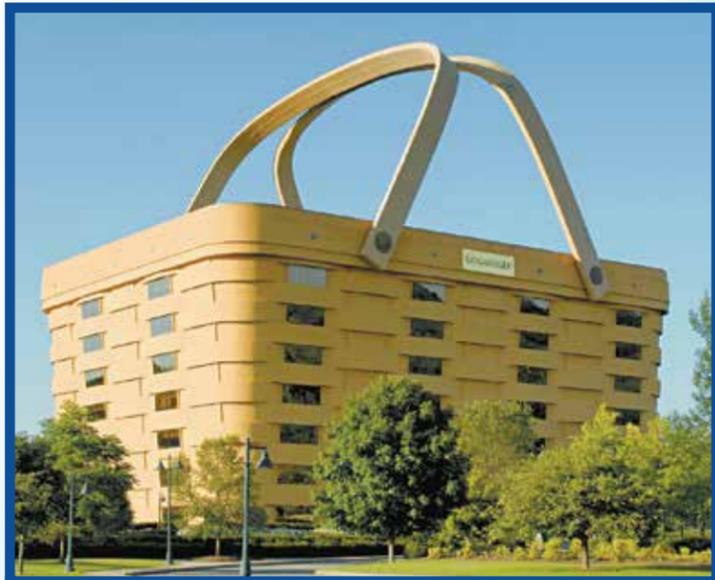
Члены Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Курортному району: Макарова Н.В., Колесова М.А., Обухов А.В., Сергиенко И.П., Ходосок А.В., Чапаева Е.А., Власов А.Е., Матвеев В.В., Машанов И.А., Феофанова М.Л., Журавская А.С.

Заключение составил: ведущий специалист отдела строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт-Петербурга К.С. Захарьян

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## ОФИС В ЛЕСУ, В КОРЗИНЕ

Пребывание в офисе, по статистике, занимает большую часть времени работающего человека. Поэтому от внешней обстановки зависит не только настроение и состояние здоровья сотрудников, но и производительность труда. «Кто строит в Петербурге» выбрал двенадцать самых оригинальных офисных зданий со всего мира.



#### ШТАБ-КВАРТИРА LONGABERGER (ОГАЙО, США)

Дом-корзина был построен в 1997 году. Здание имеет площадь 180 тыс. кв. футов, а его вес – 150 тонн. Прототипом строения стал самый популярный продукт компании Longaberger «средняя потребительская корзина». Инженерную поддержку строительству оказывали компании NBVJ и Korda Nemeth Engineering. Здание состоит из семи этажей. Внутри, кроме офисных помещений, есть огромный холл под стеклянным куполом. Основатель фирмы по изготовлению корзин Longaberger Дейв Лонгейбджер хотел, чтобы каждое здание его компании имело форму корзины. Однако пожелания не исполнились, потому что после его смерти дочери запретили строить здания такого вида.

#### ШТАБ-КВАРТИРА UNILEVER (ГАМБУРГ, ГЕРМАНИЯ)

Штаб-квартирой компании Unilever является семиэтажное здание, внешний вид которого схож с очертаниями корабля. Строение имеет площадь 122 тыс. кв. м и находится на берегу реки Эльбы в районе гамбургского порта Hafencity. Здание полностью укреплено с помощью решетки, состоящей из стальных балок. А по всему периметру расположена оболочка из пленки, толщина которой составляет 0,25 мм. Она является оборонительной системой от сильных порывистых ветров и не дает проникнуть прямым солнечным лучам. Внутренний интерьер организован вокруг атриума со стеклянными перекрытиями. Это нестандартное рабочее место с лестницами, галереями, мостиками различных форм и очертаний. По всему рабочему помещению расставлены яркие диваны, столы и стулья.



#### ШТАБ-КВАРТИРА CCTV (ПЕКИН, КНР)

Штаб Central Chinese Television (CCTV – центрального телевидения Китая) построен в 2009 году. Строение представляет собой небоскреб, состоящий из двух башен (54 и 44 этажа), высота большей из которых – 234 м. Башни соединены между собой горизонтальными конструкциями на уровне верха и оснований, поэтому форма высотки слегка напоминает петлю. Общая площадь – 389 тыс. кв. м. Архитекторы – Рем Колхас и Оле Шерен (OMA), проектировщик – Сесил Балмон. Здание построено в необычном стиле и представляет собой кольцеобразную структуру из пяти горизонтальных и вертикальных секций, образующих неправильную решетку на фасаде здания с пустым центром. Из-за необычной формы здание уже обрело кличку «штаны».



#### ШТАБ-КВАРТИРА MASQUARIE BANK (СИДНЕЙ, АВСТРАЛИЯ)

Австралийское архитектурное бюро Fitzpatrick & Partners создало уникальный проект для банковского учреждения. Проектная область составила 30 тыс. кв. м. Проект реализован в 2009 году. Десятиэтажный офис инвестиционного банка Masquarie в Сиднее действует по система Activity-based working. Ее суть в том, что в пределах офиса люди сами выбирают конкретное место для работы. Около 77% сотрудников Masquarie любят менять окружающую обстановку, и более 50% делают это ежедневно. Архитекторы из Clive Wilkinson Architects (США) воплотили в жизнь ряд смелых идей в экстерьере и интерьере здания. Железобетонные конструкции, подобно нитям паутины, опоясывают стеклянное здание. Само помещение банка разворачивается вокруг солидных размеров атриума. Чтобы по максимуму использовать огромные площади, в атриум были вынесены кабинки переговорных, которые теперь буквально висят над пропастью.

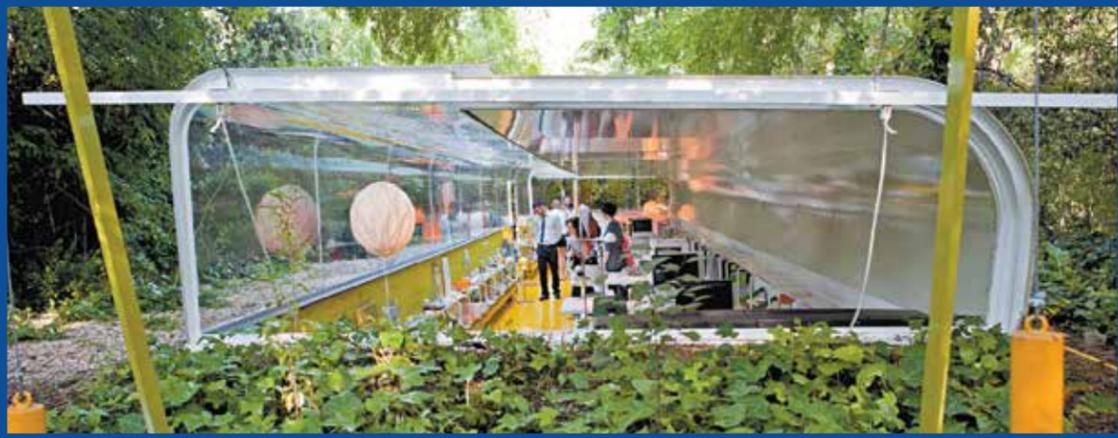


#### ШТАБ-КВАРТИРА BASQUE HEALTH DEPARTMENT HEADQUARTERS (БИЛЬБАО, ИСПАНИЯ)

Штаб-квартира Департамента здравоохранения Басков строилась с учетом всех жестких правил мэрии города, которые гласят: новые здания должны максимально дублировать форму близлежащих домов, построенных еще в 1862 году. Нельзя, чтобы они были выше уже существующих, запрещено строить пентхаусы и пр. В таких узких рамках архитектурная компания Coll-Barreu Arquitectos была поставлена перед очень непростой задачей. Необычное здание располагает 7 этажами. Под самим зданием построены 2 этажа парковки. Несмотря на кажущуюся сложность фасада, изломанность его линий никак не отражается на ощущениях тех, кто находится внутри здания. А двойной фасад, сделанный полностью из стекла, позволяет работникам департамента созерцать пейзажи за стеной.



# И ПОД ОБЛАКАМИ



## ОФИС SELGAS CANO (МАДРИД, ИСПАНИЯ)

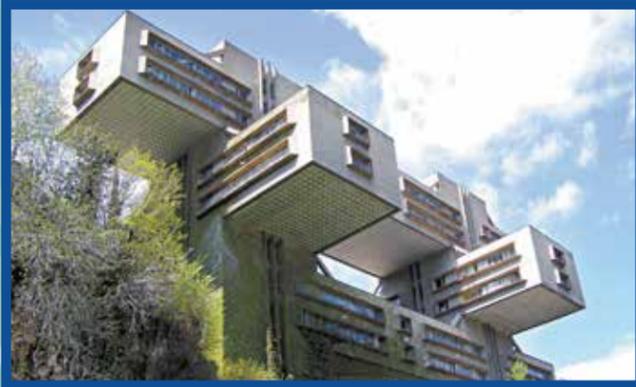
Офис архитектурной студии Selgas Cano создает ощущение присутствия в зеленой чаще. Реализацией этого сложного проекта сотрудники студии занимались самостоятельно, тем самым воплотив все свои пожелания и добавив в портфолио компании отличный пример. Испанские архитекторы Jose Selgas и Lucia Cano спроектировали и построили офис своей компании Selgas Cano. Офис расположен в лесу в пригороде Мадрида и представляет собой туннель, половина которого сделана из 20-миллиметрового акрилового стекла. Механизм, установленный в одном из концов туннеля, периодически открывает створку, сквозь которую проходит свежий воздух.

## МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА (ТБИЛИСИ, ГРУЗИЯ)

Здание Министерства автомобильных дорог Грузии построено по проекту архитекторов Г. Чахава, З. Джалагания, А. Кимберг, Т. Тхилава. Здание расположено на западном берегу реки Куры, на крутом спуске с запада на восток. Значительная часть здания поднята над землей, и под зданием расстилается природный ландшафт, включая маленький ручей. Три уходящих на север магистрали проходят мимо него. Входы в сооружение расположены в высоком и низком концах. Конструкция состоит из 5 горизонтальных двухэтажных поперечных балок (ригелей), которые выглядят как будто сложенными друг на друга. 3 из них проходят в направлении с востока на запад, поперек к склону, и 2 – в направлении с севера на юг, вдоль склона. Они опираются на находящиеся внизу ригели. Горизонтальные двухэтажные балки крепятся на трех стержнях. В них находятся лестницы и лифты, наивысшее ядро имеет 18 этажей. Несущие конструкции выполнены из стали и железобетона и опираются на массивную скалу.

## ШТАБ-КВАРТИРА КОМПАНИИ GAS NATURAL (БАРСЕЛОНА, ИСПАНИЯ)

Офис департамента по проблемам добычи и снабжения природного газа спроектирован в 1999 году, а построен в 2007 году. Автор проекта – Энрике Мираллес (EMBT). Высота Gas Natural занимает квартал в северном углу старинного района Барселонета, в трех сотнях метров от моря. Высота здания – 86 м, общая площадь – 56 тыс. кв. м. Архитекторы



## ОФИСНЫЙ ЦЕНТР И ЗАВОД L'OREAL, (ОЛЬНЕ-СУ-БУА, ФРАНЦИЯ)

Штаб-квартира всемирно известного производителя косметики была задумана не только как производственный и административный комплекс, но и как общественное здание, открытое для публики. Сооружения включают в себя, помимо главного офиса, административный центр, все производственные площади, ресторан, внутренний сад для парфюмеров, а также шоу-рум. Почти полностью прозрачное здание построено из стекла и легких металлических конструкций. Оно представляет собой единое целое, хотя и спроектировано на манер цветка с тремя «лепестками». В них расположены все производственные цеха и административные службы. Эти три сегмента имеют разную высоту, но объединены между собой стеклянными галереями. В центре круглого сада с разноуровневыми лужайками находится искусственное озеро, которое можно пересечь по мосту.



составили его из нескольких объемов различной формы и высоты. Один из корпусов представляет собой 22-этажную башню, где на уровне 6-го этажа выступает консольный «аппендикс», напоминающий обломок скальной породы. Второй корпус – высотой 4 этажа, спускающийся стеклянными «каскадами» к внутренней площади, пристроен к узкому зданию, принадлежавшему заказчику. Между ними расположена консоль, нависающая над землей. На высоте 11-го этажа многоэтажные объемы соединяет 5-уровневая «перемычка». В зависимости от того, с какого места открывается вид на здание, оно выглядит абсолютно по-разному.

## ШТАБ-КВАРТИРА BMW (МЮНХЕН, ГЕРМАНИЯ)

Здание штаб-квартиры BMW создано наподобие четырехцилиндрового двигателя. 22-этажный небоскреб высотой 101 м был открыт в 1973 году. Все четыре «цилиндра» стоят не на земле, а на незаметном центральном основании. Диаметр здания – 52,3 м. На несущей крестовине вверху башни изначально планировалось расположить огромный корпоративный логотип, но архитектурное ведомство Мюнхена посчитало это слишком броским. Лишь осенью 1973 года концерн получил разрешение вывесить свои логотипы со всех четырех сторон.



## FÜHRUNGS UND SCHULUNGSZENTRUM DER BERUFSFEUERWEHR KÖLN (КЕЛЬН, ГЕРМАНИЯ)

Офисный центр и академия пожарной службы находятся в полностью модернизированной пожарной станции. Проект реализован BFM Architekten. Штаб кельнских пожарников находится в северной части города, возле пруда, и состоит из двух объединенных структур. Главный комплекс представляет собой настоящую цитадель – старые постройки выкрашены в серый цвет и заключены в ярко-красную оболочку-«ротонду». Она символизирует «пламя под контролем» и сделана из 32 вертикальных изогнутых бетонных конструкций. Внутри этого полупрозрачного цилиндра-решетки располагается четырехэтажное сооружение с внутренним двориком. На первом этаже – депо для пожарных машин и склад, на втором – комнаты для студентов и преподавателей, помещения для тренировок, на третьем – центр приема первичной информации с пресс-центром, на четвертом – центр контроля за выполнением операций и комнаты для группы наблюдения. Во втором, дополнительном комплексе располагаются аудитории академии, главный офис, кафе, библиотека, архив.



## THE FANG YUAN BUILDING (ШЕНЬЯН, КНР)

25-этажное здание-монета The Fang Yuan Building было построено в 2001 году. Тайваньский архитектор CY Lee, спроектировавший один из самых высоких небоскребов в мире – «Тайпэй 101», решил объединить в «шеньянской монете» Восток с Западом. Многие специалисты отмечают в ее внешнем виде смешение нескольких идей: попытку воспроизвести угловатые формы старинной китайской монеты и в то же время – заурядный бизнес-центр из стекла и металла.



Материалы разворота подготовила Наталья Бурковская

НАСЛЕДИЕ



# В ПЕТЕРБУРГЕ ОТКРЫТ МУЗЕЙ ПРОЕКТНОГО ДЕЛА

Наталья Бурковская

**В Петербурге открылся музей проектного дела. Большая часть экспозиции посвящена Проектному институту № 1, который празднует в этом году свой 70-летний юбилей.**

Сегодня в России работают всего 4 музея проектного дела: в Москве, Воронеже, Ростовской области и теперь в Петербурге.

Наш музей расположился в здании Проектного института № 1, в Державинском переулке. Внешний вид и устройство экспозиции разработал известный петербургский дизайнер Сергей Белянчиков.

Выставка отражает основные достижения петербургских проектировщиков, на счету которых более 100 патентов и наград и более 4000 объектов в 300 городах бывшего СССР и двух десятках стран.

В послевоенные годы институт активно участвовал в восстановлении страны и в великих стройках того времени: проектировал шлюзы Волго-Донского канала и металлокаркас одного из первых советских небоскребов, гостиницы «Ленинградская» в Москве. В 1960–1970-е проектировал промышленные гиганты для всех отраслей и создавал уникальные пространственные конструкции. Например, железобетонный купол лабораторного корпуса Института им. Крылова диаметром 76 м. В Ленинграде-Петербурге по проектам института возведено более 200 объектов, в том числе целые ансамбли промышленной застройки для таких предприятий, как «Электросила», «Красный выборжец», Кировский завод, автозаводы Ford, General Motors, Hyundai и многие другие.

На стендах музея нашли отражения ключевые вехи архитектурно-строительного проектирования всей страны.

Так, в 1950-е годы были заложены основы индустриализации строительства и разработано множество сборных

**ЦИФРЫ**

**70 ЛЕТ**  
**ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**  
 ≡ БОЛЕЕ **4000** ПРОЕКТОВ  
 ≡ В БОЛЕЕ ЧЕМ **20** СТРАНАХ

железобетонных конструкций, тогда же были созданы проекты самых прогрессивных заводов по их производству. Многие конструктивные разработки института стали типовыми и внедрялись на стройках по всей стране.

Особое место в музее уделено развитию инструментов и технологий проектировщика. Представлены кульманы, арифмометр, логарифмические линейки и образцы современного трехмерного моделирования в формате BIM. К слову сказать, полную виртуализацию IT-инфраструктуры институт реализовал одним из первых в стране.



В дальнейшем экспозицию планируется расширять как за счет новых и архивных экспонатов, так и с помощью мультимедийных технологий.

В планах музея также развитие профессионального сообщества проектировщиков в России. В Державинском переулке планируется реализовать новую концепцию проектного кластера, в котором технологические ресурсы института будут доступны для независимых проектных и архитектурных бюро, а будущие специалисты из числа студентов профильных вузов смогут на практике знакомиться с BIM-моделированием.



**СПРАВКА**

**ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ № 1** основан в 1946 году. Выполняет проектные работы для промышленного, гражданского, инфраструктурного строительства. С 1963 года институт был территориальной проектной организацией по Северо-Западному экономическому региону и выполнял генпланирование всех промышленных зон города и области.



**ЦИФРЫ**

**НА СЧЕТУ ИНСТИТУТА ПРОЕКТЫ**

- ≡ БОЛЕЕ **250** объектов строительной индустрии:
  - более 20 деревообрабатывающих комбинатов
  - около 30 домостроительных комбинатов
  - около 20 заводов железобетонных изделий;
- ≡ БОЛЕЕ **60** судостроительных и судоремонтных заводов;
- ≡ БОЛЕЕ **200** объектов машиностроения;
- ≡ БОЛЕЕ **70** металлургических предприятий;
- ≡ ОКОЛО **200** объектов химической промышленности.

## МАТЕРИАЛЫ

## ПРАВИЛА РЫНКА

Татьяна Мишина

На прошлой неделе Комитет по строительству Санкт-Петербурга утвердил региональный методический документ (РМД) по применению покрытий территорий жилой и общественно-деловой застройки. Теперь положения нормативного документа станут обязательными для применения на объектах с бюджетным финансированием и рекомендательными для всех остальных.

Разработчиками РМД по поручению Комитета по строительству Санкт-Петербурга выступили ведущие региональные производители тротуарной плитки: ЗАО «Меликонполар», ЗАО «Экспериментальный завод», Завод строительных материалов «Цемсис», ОАО «Ленстройдеталь».

С конца 2013 года компании объединились в Ассоциацию вибропрессованных изделий (АПВИ). В нее также вошли предприятия из Ярославля (завод «СИЯН»), Тулы (ЗАО «Квик-микс»), Екатеринбурга (завод «Берит») и поставщики оборудования.

По данным ассоциации, на региональном рынке работают десятки производителей изделий для мощения – от крупных заводов с объемом производства 1,5–2 тыс. кв. метров за смену, оснащенных высокотехнологичным оборудованием и сертифицированными испытательными лабораториями, до совсем небольших предприятий, выпускающих на бэушных или китайских линиях 2–3 наименования изделий. Отпускная цена продукции начинается от 500 рублей за кв. метр и может достигать нескольких тысяч рублей – в зависимости от цвета, формы, фактуры верхнего слоя и класса износостойкости изделий.

Совокупная производительность предприятий Санкт-Петербурга и Ленобласти составляет примерно 2 млн кв. м изделий без учета гранитных плит и брусчатки из гранита. При этом наибольшую часть рынка (60%) занимает мелкоштучная серая плитка экономкласса. Однако спрос на продукцию для мощения в отличие от большинства стройматериалов остается стабильным: прогнозируемое к концу года снижение рынка, по одним данным, не превысит 5–10%, по другим – объем потребления может практически не измениться.

## ЦИФРА

**0,27 КВ. М**  
ТРОТУАРНОЙ ПЛИТКИ  
НА ЧЕЛОВЕКА  
ПРОИЗВОДИТСЯ  
В РОССИИ – ЭТО  
**В 5–6 РАЗ НИЖЕ,**  
ЧЕМ В ЕС



Вместе с тем, по мнению директора АПВИ Юрия Костикова, региональный рынок вибропрессованных изделий переживает не лучшие времена. При этом основные проблемы отрасли лежат не столько в преодолении спада на строительном рынке, сколько в отсутствии современного отраслевого нормирования и четких требований со стороны профильных комитетов. Как следствие, вопросы количества и, главное, качества пешеходных тротуаров остаются за рамками городского планирования. Вместе с тем исполнительные власти сегодня начинают с вниманием относиться к вопросам мощения и благоустройства, отметил Юрий Костиков, следовательно, интерес к самой отрасли и качеству продукции будет расти.

## ЦИФРА

**5–10%**  
– СНИЖЕНИЕ  
СПРОСА НА ВИБРО-  
ПРЕССОВАННУЮ  
ПРОДУКЦИЮ

ОТРАСЛЕВОЙ РЫНОК  
ПОЛОН ОПТИМИЗМА

Эксперты оценивают ситуацию в целом по отрасли на много оптимистичнее. «Рынок сегодня живой и динамичный, – уверяет инженер по продажам ООО MASA GmbH Кирилл Ельцов. – Потребителю становится интересен сегмент цветной плитки или камней с обработанной поверхностью, то есть рынок формирует продукция с более высокой добавочной стоимостью. 90% заводов, которые открываются в России на наших мощностях, уже на этапе проектирования предусматривают установку систем, позволяющих выпускать не просто двухслойную или полноцветную плитку, а реализовывать переливы 3–4 цветов. Возможно, что в СНГ производителям вибропрессованных изделий стало работать сложнее, но заводы не остановились. Кроме того, значительную часть этого сегмента закрывает частник, и в отдельных регионах частные потребители уже привыкли к тому, что плитка может быть дорогой».

По словам руководителя службы обучения и техподдержки ЗАО «Квик-микс» Олега Ермолаева, наибольшую долю материалов составляет фигурная цементная брусчатка, затем клинкерная, а за последние 2–3 года появилось много объектов с крупноформатными плитами 60х60, в том числе керамогранитными.

Несмотря на наличие более 40 нормативных документов, которые регламентируют производство, применение, состав и методы испытания вибропрессованных материалов, этот сегмент стройиндустрии все еще можно считать малорегулируемым. Например, в Московском регионе от поставщиков пигментов уже могут потребовать сертификат в соответствии с новым актуализированным ГОСТ 17608-91, в то время как в Петербурге этому не придают большого значения. Напомним, что актуализация этого документа инициирована московской Ассоциацией производителей мелкоштучных бетонных изделий (АПМБИ) и подготовлена в НИИЖБ им. Гвоздева. Как полагают

участники рынка, ГОСТ может стать одним из ключевых факторов изменений в сегменте тротуарной плитки.

ПРАВИЛЬНЫЙ УХОД –  
ЗАЛОГ НАДЕЖНОЙ  
ЭКСПЛУАТАЦИИ

Большим упущением специалисты считают также отсутствие у поставщиков и потребителей стройматериалов единого документа, регламентирующего правила ухода за мощением, хотя это не менее важный аспект в обеспечении долгой и надежной эксплуатации покрытия, чем качество готовой продукции.

«Подобного регламента я не встречала, – рассказывает специалист ЗАО «Петербург-Дорсервис» Евгения Кудрявцева. – Используя мелкоштучные изделия даже двух цветов или двух форм, можно реализовать красивый рисунок мощения, но эксплуатация таких покрытий в городе неудовлетворительная. Дождь, снег, уборочные машины – все эти факторы приводят к тому, что швы между камнями оголяются, в них попадает вода, плитка расшатывается и даже выпадает. На некоторых объектах уже на второй сезон швы расходятся на 2 см и больше. Казалось бы, достаточно очень простого и недорогого, но своевременного ремонта – привезти песок и заполнить швы, но этого почему-то не делается».

Вторая проблема, по мнению эксперта, состоит в том, что мощение пешеходных зон рассчитывается для пешеходного движения, хотя эти зоны очень быстро превращаются в стоянки автомобилей, что также ведет к быстрому разрушению покрытий.

«В России пока нет документа, который описывал бы внятные характеристики и технологию применения укладки брусчатки, – соглашается Олег Ермолаев. – Мы ориентируемся на опыт Германии, где тоже совсем недавно, в 2013 году, были введены дополнительные условия для строительства тротуаров, пешеходных дорожек и площадок за пределами дорожной части. Этот документ регламентирует применение материалов исходя из нагрузок: легкие пешеходные, с кратковременным заездом

## ЦИФРА

**2 МЛН**  
**КВ. М**

– ОБЪЕМ РЕГИОНАЛЬНОГО  
РЫНКА ИЗДЕЛИЙ  
ДЛЯ МОЩЕНИЯ  
БЕЗ УЧЕТА ГРАНИТА

дом техники до 3,5 тонн и с кратковременным заездом техники до 20 тонн. Исходя из этих категорий реализуется определенный алгоритм выбора по прочностным характеристикам материалов мощения, подстилающего слоя и заполнителей швов».

## НОВЫЕ ПРАВИЛА ПОМОГУТ

Разработанный РМД максимально учитывает российский и зарубежный опыт применения различных изделий для мощения. В документе приведена исчерпывающая классификация современной продукции, подробно рассмотрены вопросы проектирования и строительства дорожных одежд с покрытиями из камней и плит, даны примеры расчета экономической эффективности от применения мощения.

Большое внимание разработчики уделили контролю качества дорожных покрытий. В частности, в РМД рассмотрена периодичность осмотра и ремонта покрытий с описанием сезонных и ежегодных мероприятий. Впервые регламентированы работы по уходу за мощными площадками с момента эксплуатации в первые три месяца, в срок до одного года и в дальнейшем.

Не забыты и принципы формирования доступной среды для маломобильных групп населения. Для этих целей в европейской практике обычно используются тактильные наземные указатели, которые дают инвалиду возможность с легкостью зонировать уличное пространство. Таких элементов мощения в Петербурге массово пока еще никто не производит, отметил Юрий Костиков.

## 14 СТРОЙИНДУСТРИЯ

Кто строит в Петербурге №37 (415) 26 сентября 2016 г.

### ТЕНДЕНЦИИ

# МЕЖДУ ЦЕНОЙ И КАЧЕСТВОМ

Татьяна Мишина

**Сокращение строительного рынка закономерно привело к снижению спроса на основные строительные материалы – рынки ЖБИ, товарного бетона и цемента с начала года существенно сократились по отношению к прошлогодним показателям. Ситуация усугубляется ростом цен на сырье и на транспортные расходы.**



«При производстве мостовых свай в расчете себестоимости особенно чувствительно сказывается изменение цены на металлопрокат, так как доля стоимости металла в общей себестоимости может составлять более 80%», – констатирует глава ООО «Перспектива» Андрей Семенов. – Кроме того, круг поставщиков мостовых свай в регионе ограничен, и некоторые заказчики искусственно создают проблемы приемки изделий на объектах, чтобы привлечь к поставкам производителей из Московского региона – такие поставки сегодня осуществляются на строительные трассы Москва – Санкт-Петербург и «Скандинавия».

«Если сравнить рост цен на сырье и готовую продукцию, то видно, насколько мало они коррелируются между собой и какими опережающими темпами растет цена сырьевой составляющей», – говорит генеральный директор ООО «Компания «Стройком», член Ассоциации «Бетон Северо-Запад» Андрей Ледовских. – Это связано с высокой конкуренцией на рынке и с формальными

тендерными условиями заказчиков, а также с тем, что сегодня для производителей качественного бетона маржинальность бизнеса продолжает снижаться. Более того, непомерные сырьевые затраты ведут к увеличению на рынке доли некачественного бетона. Производители некачественного бетона зарабатывают прибыль, заменяя щебень песком, цемент – заполнителями. На глаз различить такие бетоны невозможно, к тому же основным тендерным критерием остается цена, и критерием проверки требований ГОСТов – набор прочности, однако в эксплуатации монолитные конструкции из бетонов разного состава проявляют себя по-разному».

Так, замещение цемента заполнителем даже на 200 кг дает экономии в размере 150 рублей с куба товарного бетона для монолитных работ. Однако на деле этот выигрыш может обернуться большими потерями для заказчика. По данным ассоциации, удорожание проекта из-за обнаруженных позже дефектов выливается в сумму до 10% к стои-

мости монолитных работ. При средней стоимости куба от 18 до 25 тысяч рублей на устранение дефектов, усиление конструкций, переделку уходит порядка 2 тыс. рублей, что намного превышает тендерный выигрыш. Еще большие затраты может понести генподрядчик при простое компании из-за переделки конструкции – здесь убытки могут исчисляться сотнями тысяч рублей.

Для производителей ЖБИ параметры цены и вопросы качества товара не так критичны, как для монолитчиков – на заводах ЖБИ дефекты видны сразу после расформовки. Кроме того, зависимость от потребителя у поставщиков ЖБИ выше.

«Железобетон для дорожного строительства (лотки, колодцы, опоры) заказывают подрядчики, мы никогда не рекомендуем им поставщиков, но осуществляем вводный контроль поставляемых изделий», – поясняет инженер по строительному контролю ООО «Главстрой-СПб», представитель заказчика на строительстве дорог Константин Хитров. Брак в поставках чаще виден

на глаз – это сколы, трещины, оголение конструктивной арматуры, выкрошившиеся участки. На ответственных объектах генподрядчик может провести испытание бетона на прочность и протестировать металлическую арматуру.

«Поставка ЖБИ на объекты дорожного строительства – гораздо большая ответственность и более суровые требования к качеству изделий», – подтверждает Андрей Семенов. – Это и жесткий контроль к каркасу по марке стали, качеству сварных соединений, шагу расположения хомутов. Это также особое внимание к размеру защитного слоя бетона и к самому бетону в части его характеристик противодействия агрессивным средам, в том числе связанным с качеством используемого цемента. Появляется дополнительный надзорный орган – мостовая инспекция, которая подтверждает соответствие изделия техническим требованиям до момента отгрузки товара с завода. Все это требует более квалифицированного персонала и контроля качества на производстве».

### НОВОСТИ

#### МИНСТРОЙ НАЧНЕТ ОТСЛЕЖИВАТЬ ПАРАМЕТРЫ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

Заместитель директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Александр Степанов заявил о том, что в министерстве создана новая рабочая группа.

С октября группа начнет отслеживать параметры энергоэффективности зданий и наладит контроль за соблюдением норм и правил в строительстве. По словам чиновника, в пересчете на стоимость жизненного цикла энергоэффективные дома на 15–20% дороже в строительстве, но на 60–70% дешевле в эксплуатации. При этом дополнительные капложения окупаются за 5–8 лет в виде экономии на коммунальных платежах и снижения применения углеводородов. Со своей стороны председатель Комитета по энергоэффективности и устойчивому развитию РГУД, руководитель рабочей группы по разработке системы GREEN ZOOM Вера Бурцева не согласилась с цифрами, приведенными Минстроем.

#### МЕТОДЫ ИЗМЕРЕНИЯ ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ ОКОН ГАРМОНИЗИРОВАНЫ

Межгосударственный стандарт измерения звукоизоляции оконных и дверных блоков ГОСТ 26602.3-99 пересмотрен с учетом новых материалов и технологий.

Как сообщает пресс-служба Минстроя РФ, документ частично гармонизирован с международными стандартами ISO. Поводом для пересмотра стандарта послужило распространение более эффективных по шумозащите конструкций окон, усовершенствование конструкций наружных и внутренних дверей, а также развитие измерительной техники. Кроме того, все эти изменения уже учтены в нормативных документах международной организации по стандартизации ISO, членом которой является Россия. Измененный стандарт позволит унифицировать и установить более точные методы измерения и оценки звукоизоляции оконных и дверных блоков.

#### БАСФ БУДЕТ ВЫПУСКАТЬ CERESIT

Концерн BASF приобретет бизнес по выпуску напольных покрытий, гидроизоляционных материалов и плитки Henkel. По условиям соглашения, BASF будет использовать торговую марку Ceresit для гидроизоляционных и плиточных материалов. Соглашение также предусматривает временную аренду производственной площадки Henkel в Германии.

#### «ТЕХНОНИКОЛЬ» ПОСТРОИЛА 50-Й ЗАВОД

Корпорация «ТехноНИКОЛЬ» открыла новое предприятие в Рязани – завод по производству однокомпонентных полиуретановых монтажных пен. Завод стал пятидесятым для корпорации.

Предприятие будет способствовать импортозамещению на рынке монтажных пен, на котором на данный момент доля импортных продуктов составляет порядка 60%. Инвестиции в строительство нового завода составили порядка 500 млн рублей. Высокотехнологичная линия монтажных пен произведена под заказ швейцарской компанией Pamasol и может выпускать более 40 баллонов в минуту. Предполагается, что завод будет поставлять продукцию во все регионы присутствия компании «ТехноНИКОЛЬ», а также экспортировать монтажные пены в страны Европы и АТР.

## ССОО СОБРАЛ ЭКСПЕРТОВ НА КРУГЛЫЙ СТОЛ ОБСУДИТЬ НОВЫЙ 214-ФЗ



Мария Мельникова

Союз строительных объединений и организаций при поддержке Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» собрал ведущих специалистов отрасли и чиновников на круглом столе «Реализация изменений 214-ФЗ в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области», чтобы обсудить поправки, которые вступят в силу 1 января 2017 года. Мероприятие состоялось в рамках подготовки к XV практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленобласти», которая пройдет 3 ноября.

Исполнительный директор ССОО Олег Бритов представил доклад о том, какие перемены ждут строительный рынок после Нового года. Первая его часть касалась взаимоотношения контролирующих органов и застройщиков в новых условиях, а вторая – затрагивала деятельность страховых компаний и банков.

К сожалению, ограниченное время круглого стола не позволило обсудить все поправки в 214-ФЗ, поэтому г-н Бритов остановился на наиболее важных. Так, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, а также Комитет по строительству Санкт-Петербурга и Служба государственного строительного надзора и экспертизы Ленинградской области становятся контролирующими органами, которые должны будут следить за соблюдением требований 214-ФЗ, включая контроль за проектными декларациями, финансами, сотрудниками и многое другое.

«Появится новый регламент, по которому контролирующий орган будет выдавать застройщикам право сбора средств с дольщиков, устраивать внеплановые проверки, но самое весомое – выдавать строительным компаниям заключение о соответствии застройщика и проектной документации требованиям либо мотивированный отказ в выдаче заключения», – сообщил г-н Бритов.

Участники круглого стола поставили под вопрос то, что вышеперечисленные ведомства справятся с таким огромным пластом работы. Как выяснилось, на данный момент в Комитете по строительству Петербурга за это отвечают два человека, а в областном Госстройнадзоре – девять. В связи с этим участники мероприятия решили обратиться в Правительство Петербурга и Ленобласти с предложением увеличить штат сотрудников контролирующих органов.

Кроме того, важным нововведением будет появление новой уголовной статьи – 200.3, которую внесут в 139-ФЗ. Так, привлечение денежных

средств граждан для строительства в нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и других объектов будет наказываться обязательными работами на срок до 360 часов, либо исправительными работами на срок до одного года, либо принудительными работами на срок до двух лет, либо лишением свободы на тот же срок с ограничением свободы на срок до одного года. Если вышеперечисленные преступления совершила группа лиц, то наказание их ждет более суровое.

Г-н Бритов отметил, что уголовная статья грозит исключительно нарушителям в крупных и особо крупных размерах, т.е. если компания незаконно привлекла более трех или пяти млн рублей соответственно. Однако лицо, совершившее преступление, может снять с себя уголовную ответственность, вернув все незаконно привлеченные деньги или завершив строящийся объект.

Кроме того, в новом законе появились серьезные требования к минимальному размеру уставного капитала застройщиков. Компании, строящие 1,5 тыс. кв. м в год, должны обладать уставным капиталом минимум в 2,5 млн рублей, если 500 тыс. кв. м, то – 1,5 млрд. «Цифры очень серьезные, цифры очень большие. Для застройщиков понятно, что это неотвратимый дамоклов меч и в течение недели нарастить уставной капитал невозможно. Это задача теперь всем застройщикам пересмотреть все свои юридические лица для того, чтобы они соответствовали новому федеральному закону», – добавил Олег Бритов, напомнив, что эта поправка вступает в силу 1 июля 2017 года.

Участники круглого стола признали, что изменения в 214-ФЗ несут глобальный характер, поэтому разобрать все поправки на одном мероприятии невозможно. В связи с этим эксперты договорились устроить несколько подобных мероприятий, чтобы разобраться во всех деталях.

XVII МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

# ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

**22-23 октября**  
ЛЕНЭКСПО, 7 павильон  
Большой пр. В.О, 103 11.00-18.00

СОЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: **ГК ПРИОЗЕРСКИЙ ЛЕСОКОМБИНАТ**  
ООО «ИЧОФ ПИТС» ПАРТНЕР ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ: **KNAUF** Немецкий стандарт  
БИЗНЕС ПАРТНЕР: **AEROC** СТРОИТЬ ЛЕГКО

- Строительство
- Каминьы
- Интерьер

в Петербурге **Кто строит**  
Общероссийский публичный правовой орган в строительной отрасли

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ: **KATEPAL**  
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ: **ПЕНОПЛАКС**  
ДЕРЕВЯНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ: **ЭКОЛЕС**  
КЛИСКИ: **TEKNOS**

ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩАЯ ВЫСТАВКА **SHOW-ROOM СТРОИМ ДОМ**  
У МЕТРО «СТАРАЯ ДЕРЕВНЯ»  
Торфяная дорога, 7 (парковка ТРК «ГУЛЛИВЕР») с 10:00 до 20:00

[exposfera.spb.ru](http://exposfera.spb.ru) тел. 008

в Петербурге

# Кто строит

## ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ≡ Проектная декларация о строительстве
- ≡ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ≡ Заключение о результатах публичных слушаний
- ≡ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

**Тел. +7 (812) 333-07-33**  
**info@ktostroit.ru**



# НАСЛЕДИЕ

Идет реставрация деревянного здания оранжереи у дачи В.Ф. Громова с садом и оградой. Это – памятник регионального значения и одно из немногих сохранившихся в центре города деревянных исторических зданий. В 2016 году объем финансирования составил 27,9 млн руб.

## в Петербурге Кто строит

26 сентября 2016 г. № 37 (415)  
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, Дарья Шайдакова  
Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»  
Подписной индекс 00535  
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.  
Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834  
Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-6149  
Свободная цена  
Подписано в печать по графику и фактически 23.09.2016 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», «Экология» публикуются на правах рекламы.  
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

16

1-2 октября 11<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup>



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ  
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

СКК ПАРК ПОБЕДЫ

### ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

#### 1 ОКТЯБРЯ (СУББОТА)

##### ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Рынок городской недвижимости в условиях кризиса: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам
- 13.00-14.00 Как улучшить жилищные условия?
- 14.00-15.00 Ипотека и рассрочка на рынке строящегося жилья: обзор рынка и возможные риски
- 15.00-16.00 Продажа квартир при низком спросе: ценообразование, предпродажная подготовка и реклама объекта
- 16.00-17.00 Юридические особенности оформления сделок с родственниками (наследство, брачный договор, права несовершеннолетних)
- 17.00-18.00 Практикум «Как грамотно принять квартиру у застройщика»

##### ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00 Где лучше купить квартиру: на рынке готового или строящегося жилья? Обзор рисков, финансовых возможностей, ценовой ситуации
- 13.00-14.00 Парнас и Сертолово: обзор новостроек, инфраструктура
- 14.00-15.00 Мурино, Новое Девятино, Бугры: обзор новостроек, инфраструктура
- 15.00-16.00 Кудрово и Янино: обзор новостроек, инфраструктура
- 16.00-17.00 Шушары: обзор новостроек, инфраструктура
- 17.00-18.00 Какое строящееся жилье можно купить до 2 млн рублей?

##### ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Рынок загородной недвижимости в условиях кризиса: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам
- 13.00-14.00 Скидки на рынке загородной недвижимости и коттеджного строительства. Обзор рынка и возможные риски
- 14.00-15.00 Таунхаусы и квартиры в загородных жилых комплексах: обзор рынка
- 15.00-16.00 Коттеджные поселки экономкласса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 16.00-17.00 Коттеджные поселки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 17.00-18.00 Продажа загородной недвижимости при низком спросе: ценообразование, предпродажная подготовка и реклама объектов

##### ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00 Планировка и зонирование загородного участка: нормативы и правила обустройства
- 13.00-14.00 Фундамент для загородного дома: типы, цены, конструктивные особенности
- 14.00-15.00 Деревянные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 15.00-16.00 Каменные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 16.00-17.00 Каркасные и каркасно-панельные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 17.00-18.00 Риски при проектировании и строительстве загородного дома и способы их снижения

##### ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 13.00-14.00 Перспективные направления для покупки зарубежной недвижимости
- 14.00-15.00 Этапы сделок с зарубежной недвижимостью: подготовка, оформление, сопутствующие расходы
- 15.00-16.00 Недвижимость в Болгарии: популярные районы и неизвестные направления
- 16.00-17.00 Критерии выбора и особенности покупки недвижимости в Испании

#### 2 ОКТЯБРЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)

##### ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Государственные жилищные программы
- 13.00-14.00 Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения
- 14.00-15.00 Квартиры и комнаты: советы по покупке и аренде готового жилья
- 15.00-16.00 Недвижимость как источник дохода: миф или реальность
- 16.00-17.00 Налогообложение в сфере недвижимости
- 17.00-18.00 Практикум «Обмен и зачет имеющегося жилья как способ улучшения жилищных условий»

##### ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00 Скидки от застройщиков: обзор рынка и возможные риски
- 13.00-14.00 Новостройки с близким сроком сдачи (конец 2016 – первый квартал 2017 гг.): объекты и цены
- 14.00-15.00 Новостройки экономкласса: обзор объектов, цены, схемы покупки
- 15.00-16.00 Новостройки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки
- 16.00-17.00 Какое готовое жилье можно купить до 3 млн рублей?
- 17.00-18.00 Практикум «Оцени свою квартиру»

##### ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00 Риски при проведении сделок на рынке загородной недвижимости и способы их снижения
- 13.00-14.00 Южное направление (Гатчинский и Ломоносовский районы): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 14.00-15.00 Восточное направление (Всеволожский район): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 15.00-16.00 Северное направление (Карельский перешеек): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 16.00-17.00 Категории земель и виды разрешенного использования. Участки под ИЖС, для ведения дачного хозяйства, огородничества и садоводства: особенности покупки и распоряжения
- 17.00-18.00 Какую загородную недвижимость можно купить от 1 до 3 млн рублей?

##### ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00 Технологии загородного домостроения экономкласса: о разумной и неразумной экономии
- 13.00-14.00 Энергосберегающие технологии в загородном домостроении
- 14.00-15.00 Водоснабжение и канализация: скважины, водопровод, системы очистки, септики
- 15.00-16.00 Системы отопления в загородном доме
- 16.00-17.00 Какой дом построить: каменный, деревянный или каркасный?
- 17.00-18.00 Строительство загородного дома в зимний период: технологии и материалы

##### ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 13.00-14.00 ВНЖ в Европе: география и цена вопроса
- 14.00-15.00 Риски при покупке зарубежной недвижимости в современных реалиях
- 15.00-16.00 Недвижимость на морских курортах (Греция, Черногория, Болгария, Турция)
- 16.00-17.00 Обзор рынка доступного жилья за рубежом: что можно купить за 30-50 тысяч евро?